

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ

Днес, 18.11.....2018 г. се сключи настоящият договор за преобразуване между

1. **"ВИ АР ЕСТЕЙТ" ЕООД**, с ЕИК: 203710089, със седалище и адрес на управление гр. София, 1407, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 59А, представлявано от управителя Велизар Любенов Радев, наричано по-долу "Приемащо дружество" или "ВИ АР ЕСТЕЙТ" ЕООД, от една страна,

и

1. **"Хотел Свети Валентин" ЕООД**, с ЕИК: 203740883, със седалище и адрес на управление: гр. София, 1407, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 59А представлявано от управителя Велизар Любенов Радев, наричано по-долу "Вливащо се дружество" или "Хотел Свети Валентин" ЕООД от друга страна,

всяка от тях наричана поотделно "страна", а заедно "страни".

Страните като взеха предвид, че:

(А) Приемащото дружество („ВИ АР ЕСТЕЙТ“ ЕООД) е едноличен собственик на капитала на Вливащото се дружество („Хотел Свети Валентин“ ЕООД), като първото притежава всичките 168 200 (сто шестдесет и осем хиляди и двеста) дяла, всеки с номинална стойност от 10,00 лв. (десет лева), на обща номинална стойност 1 682 000,00 лв. (един милион шестстотин осемдесет и две хиляди лева) от капитала на „Вливащото дружество“;

(Б) Предвид, че с цел оптимизиране на дейността на Страните, както и с оглед на улесняване на управлението на всяка от тях, Страните установиха, че в интерес на дружествата и на техните собственици е да се обединят структурите и ресурсите на Страните чрез вливане на Вливащото се дружество в Приемащото дружество, (наричано по – долу „Вливането“), при условията на този договор;

(В) Чл. 262д, ал. 1 от Търговския закон изисква сключването на договор между Страните във връзка с тяхното преобразуване.

С НАСТОЯЩИЯ договор, Страните се споразумяха за следното:

РАЗДЕЛ I ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЪЛКУВАНИЯ

Чл. 1.1. Определения

За целите на този Договор, освен ако изрично е предвидено друго, или ако контекстът очевидно налага друго значение:

“Вливане” означава формата на преобразуване на Страните в изпълнение на този Договор, чрез която цялото имущество на "Хотел Свети Валентин" ЕООД (Вливащото се дружество) преминава в патримониума на "ВИ АР ЕСТЕЙТ" ЕООД (Приемащо дружество) - негов универсален правопреемник, като Вливащото се дружество се прекратява без ликвидация. „Датата на осъществяване на Вливането“ означава датата на извършване на вписването на Вливането в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. “Изменения дружествен договор” означава измененията и допълненията на дружествения договор на Приемащото дружество, които се извършват при Вливането и се приемат със съответните решения от компетентните органи на всяко от преобразуващите се дружества (Вливащото се дружество и Приемащото дружество). “Управителни органи” означават Управителите на Вливащото се и Приемащото дружества.

"Дата на Вливането за счетоводни цели" означава датата, от която действията, извършвани от Преобразуващото се дружество се смятат за извършени от Приемащото дружество за счетоводни цели съгласно чл. 263ж, ал.1 от Търговския закон.

"Доклад на проверителя" означава докладът, изготвен от Проверителя, съгласно чл. 262м и чл. 262ф от Търговския закон.

„Доклад на управителния орган" означава докладът, изготвен от Управителите и одобрен с решение на Едноличните собственици на всяко от участващите в преобразуването дружества съгласно чл. 262 и от Търговския закон, съдържащ подробна правна и икономическа обосновка на вливането и съотношението на замяна, ако такава е необходима; данни за назначения проверител както и трудностите по оценяването, ако такива са възникнали; данни за преминаващото към приемащото дружество имущество, въз основа на което се установява размерът на капитала съгласно чл. 262у, ал. 1 ТЗ.

"Проверител" означава дипломиран експерт-счетоводител или специализирано одиторско Предприятие, вписани при Българския институт на дипломираните експерт-счетоводители отговарящи на изискванията на чл. 262л. ал.3 от Търговския закон.

"Решения за Вливане" означава решенията, които следва да се вземат от Едноличните собственици на двете участващи в преобразуването дружества съгласно чл.262, относно всички свързани с преобразуването промени, което решение се взема след извършване на действията и изтичане на срока по чл. 262к от Търговския закон.

Чл. 1.2. Вътрешни препращания

Позоваванията на раздели, членове, параграфи и приложения, препращат към раздели, членове, параграфи и приложения на този Договор, освен ако изрично не е посочено друго.

Чл. 1.3. Значение на някои думи и изрази

- (а) при всяко използване в този Договор на думите "включва" или "включително", се счита, че те са последвани от думите "без ограничения";
- (б) изразите "от този Договор" и "в този Договор", както и изразите с подобно значение, препращат към този Договор като цяло, а не към конкретна негова разпоредба, освен ако изрично е посочено друго;
- (в) използването на формата за множествено число, на който и да е дефиниран термин не променя значението, посочено в дефиницията, а използването на думи в определен род включва значението на тези думи във всички останали родове;
- (г) граматическите форми на дума или израз, дефинирани в този Договор, имат съответстващото им значение.

Чл. 1.4. Препращанията към законовата уредба

Препращанията, към която и да е законова разпоредба, включва позоваване и на всички изменения и допълнения на съответния закон, на законовите разпоредби, които заменят отменени разпоредби, както и на всички наредби, правилници, постановления и заповеди, които са издадени по силата на, или в съответствие със законовата разпоредба.

РАЗДЕЛ 2 ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СТРАНИТЕ

Чл. 2.1. Основна информация относно Вливащото се дружество:

"Хотел Свети Валентин" ЕООД, с ЕИК: 203740883, със седалище и адрес на управление: гр. София, 1407, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 59А. Капиталът на дружеството е в размер на 1 682 000,00 лв. (един милион шестстотин осемдесет и две хиляди лева) лева, разделен на 168 200 (сто шестдесет и осем хиляди и двеста) дяла, всеки с номинална стойност от 10,00 лв. (десет лева). Капиталът е образуван от непарична вноска, оценена на стойност 2 542 200,00 лв. (два милиона петстотин четиридесет и две хиляди и двеста лева, която непарична (апортна) вноска се изразява в прехвърлянето на правото на собственост върху недвижим имот, както следва: *Недвижим имот, намиращ се в гр. София, Столична община, район "Лозенец", бул. "Симеоновско шосе" № 80 /осемдесет/, представляващ УЧЕБЕН ЦЕНТЪР С ХОТЕЛСКА ЧАСТ И РЕСТОРАНТ, с разгъната застроена площ, съгласно одобрени архитектурни проекти от 1 920, 66 /хиляда деветстотин и двадесет цяло и шестдесет и*

шест стотни/ кв. метра, разположен на три етажа, партер и мансарда на две нива, както следва: партерен етаж, със застроена площ от 606 /шестстотин и шест/ кв. метра, състоящ се от входно фоайе, рецепция на хотела със склад към нея, фирмен магазин, санитарни възли на комплекса, складови помещения на хотела, хотелско фоайе, ресторант с търговска зала, кухненски блок, мокър бюфет, складови помещения, битови помещения за персонала със санитарни възли към тях; първи етаж, със застроена площ на етаж от 255, 82 /двеста петдесет и пет цяло и осемдесет и две стотни/ кв. метра, състоящ се от пет кабинета, две учебни зали, два санитарни възела с предверие; втори етаж, със застроена площ на етаж от 250, 41 /двеста и петдесет цяло и четиридесет и една стотни/ кв. метра, състоящ се от четири самостоятелни хотелски стаи всяка с баня - тоалетна, офис, учебна зала с тоалетна, един двустаен апартамент от хотелски тип с баня - тоалетна и входно антре; трети етаж, със застроена площ на етаж от 250, 41 /двеста и петдесет цяло и четиридесет и една стотни/ кв. метра, състоящ се от шест самостоятелни хотелски стаи всяка с баня - тоалетна, един двустаен апартамент от хотелски тип с баня - тоалетна, офис и коридор; мансарда I-во ниво, със застроена площ на етаж от 233, 91 /двеста тридесет и три цяло и деветдесет и една стотни/ кв. метра, състоящ се от шест самостоятелни хотелски стаи всяка с баня - тоалетна, един двустаен апартамент от хотелски тип с баня - тоалетна, офис и коридор; мансарда II-ро ниво, със застроена площ на етаж от 189, 38 /сто осемдесет и девет цяло и тридесет и осем стотни/ кв. метра, състояща се от два тристайни апартамента от хотелски тип с баня - тоалетна, стая за камериерки с офис и санитарен възел, коридор, заедно с находящия се на първия етаж на сградата апартамент № 3 /три/ със застроена площ от 134, 73 /сто тридесет и четири цяло и седемдесет и три стотни/ кв. метра, състоящ се от две стаи, кабинет, дневна, трапезария с кухненски бокс и други сервизни помещения, при съседни на апартамента: север - двор и вход "А", изток - улица "Симеоновско шосе", юг - улица "440" и запад - стълбище и апартамент № 4 /четири/, заедно с припадащите се на този апартамент 3.671 % /три цяло шестстотин седемдесет и една хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, заедно с 969/1225 /деветстотин шестдесет и девет върху хиляда двеста двадесет и пет/ идеални части от дворното място, в което е построена сградата, съставляващо УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ № IX-1126 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда сто двадесет и шести/, попадащ в кв. 9 /девети/ по регулационния план на гр. София, местността „Витоша ВЕЦ Симеоново“, целият с площ по графични данни 1325 /хиляда триста двадесет и пет/ кв. метра, при съседни по документ за собственост: урегулиран поземлен имот № XXIII-801 /двадесет и трети, отреден за имот с планоснимачен номер осемстотин и първи/, урегулиран поземлен имот № VIII-802 /осми, отреден за имот с планоснимачен номер осемстотин и втори/, бул. „Симеоновско шосе“, улица и урегулиран поземлен имот № XI-799, 801 /единадесети, отреден за имоти с планоснимачни номера седемстотин деветдесет и девети и осемстотин и първи/.

Чл. 2.2. Основна информация относно Приемащото дружество:

"ВИ АР ЕСТЕЙТ" ЕООД, е дружеството с ограничена отговорност, регистрирано в търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 203710089, със седалище и адрес на управление гр. София, 1407, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 59А. Капиталът на дружеството е в размер на 36.00 лв. (тридесет и шест) лева разпределен в 36 (тридесет и шест) дяла, по 1,00 лв. (едни лев) всеки.

Чл. 2.3. Към датата на този Договор:

2.3.1. Едноличен собственик на капитала/дяловете във Вливащото се дружество е "ВИ АР ЕСТЕЙТ" ЕООД;

2.3.2. Едноличен собственик на капитала/дяловете в Приемащото дружество е Велизар Любенов Радев;

РАЗДЕЛ 3 ВЛИВАНЕ

Чл. 3.1 Вливане

С настоящият Договор Страните приемат да осъществят Вливането, като извършат всички правни действия, посочени в него, както и всички други действия, които са необходими за осъществяването на Вливането, чрез вписването му в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и действията, които следва да се осъществят като последица от него.

Чл. 3.2. Действия на вливането:

3.2.1. На Датата на влизане в сила на Вливането, правата и задълженията на Преобразуващото се дружество преминават към Приемащото дружество.

3.2.2. Вливащото се дружество прекратява съществуването си като отделно юридическо лице и Приемащото дружество става негов универсален приемник, както всички права и задължения на Преобразуващото се дружество преминават върху Приемащото дружество;

3.2.3. Не се променя размера на капитала на Приемащото се дружество, нито разпределението дяловете на между неговите съдружници, тъй като при това Вливане, предвид че се влива еднолично търговско дружество (Вливащото се дружество) в едноличния собственик на неговия капитал (Приемащото дружество), в патримониума на Приемащото дружество не преминава ново имущество и няма различно от едноличния собственик на Вливащото се дружество лице, което да става съдружник в Приемащото дружество;

Чл. 3.3. Дружествените дялове на Преобразуващото се дружество не са обременени със залози и/или други обезпечения, и върху тях не са наложени съдебни забрани в полза на трети лица, което да доведе до запазване правата на тези лица съгласно чл. 261 г от Търговския закон.

Чл. 3.4. Дата на влизане в сила на Вливането за счетоводни цели.

Съгласно чл. 262 ж, ал.2, т. 7 и чл. 263ж, ал.1 от ТЗ Страните се споразумяват, че Датата на влизане в сила на Вливането за счетоводни цели ще бъде Датата на влизане в сила на Вливането, т.е. момента на вписването му в търговския регистър.

3.4.1. Страните се съгласяват да не предвиждат по – ранна дата, от която действията на Преобразуващото се дружество да се смятат за извършени за сметка на Приемащото дружество за целите на счетоводството.

РАЗДЕЛ 4. СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА. ПРАВА, СВЪРЗАНИ С ВЛИВАНЕТО

Чл. 4.1. В допълнение на посочено в Член 3.2.3 по-горе, е настоящото Вливане, тъй като се влива еднолично търговско дружество (Вливащото се дружество) в едноличния собственик на неговия капитал (Приемащото дружество), не е налице необходимост от запазване на дяловото участие на съдружници във Вливащото се дружество, чрез еквивалентно съотношение на замяната на дружествените им дялове срещу дружествени дялове в Приемащото дружество, поради което и дружествените дялове от капитала на Вливащото се дружество не се заменят срещу дялове в Приемащото дружество. С това:

4.1.1. На основание чл. 263т, ал. 3, изречение трето от Търговския закон, няма да се определя и проверява съотношение на замяната, тъй като обективно замяна на дружествени дялове от капитала на Вливащото се дружество срещу дружествени дялове от капитала на Приемащото дружество не е налице.

4.1.2. Няма да се извършва увеличение на капитала на Приемащото дружество, във връзка с Вливането, и едноличният собственик на капитала в Приемащото дружество към момента на сключване на този Договор – Велизар Любенов Радев, остава едноличен собственик на капитала в Приемащото дружество и след Датата на осъществяване на сливането, като притежаваните от него дружествени дялове остават непроменени и след тази дата, а именно: Велизар Любенов Радев ще продължи да притежава 36 (тридесет и шест) дяла, по 1,00 лв. (едни лев) всеки, с обща номинална стойност в размер на 36,00 лв. (тридесет и шест).

Чл. 4.2. Тъй като при настоящото Вливане не е налице замяна на дялове от капитала на Вливащото се дружество срещу дружествени дялове от капитала на Приемащото дружество, няма да се извършват и парични плащания в полза на едноличния собственик на капитала на Вливащото се дружество, по смисъла на чл. 261б, ал. 2 от Търговския закон, за постигане на еквивалентно съотношение на замяната.

4.2.1. Страните не определят специални правила и особености относно правото на дял от печалбата на Приемащото дружество, тъй като едноличният собственик на капитала в Приемащото дружество – Велизар Любенов Радев, ще придобие изцяло правото върху печалбата на Приемащото дружество, формирана в съответствие с приложимото законодателство и след Датата на осъществяване на Вливането.

4.2.2. Страните се споразумяват, че в резултат на вливането, няма да бъдат предоставени каквито и да е преимущества, свързани с вливането на Проверителя по чл. 262 л от ТЗ, , на членовете на Управителните органи на участващите в преобразуването дружества. С оглед на горепосоченото и за избягване на съмнение с настоящото се съгласяват, че разпоредбата на чл. 262 ж, ал. 2, т. 9 от ТЗ е неприложима към настоящото вливане.

Чл. 4.3. С настоящото страните потвърждават, че не е необходимо да бъдат извършвани изменения или допълнения на Дружествения договор на приемащото дружество, доколкото от неговото съдържание, включително статута, предмета на дейност, капитала, правата и задълженията на съдружниците и органите на приемащото се дружество не се засягат от вливането. С оглед на горепосоченото и за избягване на съмнение с настоящото се съгласяват, че разпоредбата на чл. 262 т от ТЗ е неприложима към настоящото вливане.

РАЗДЕЛ 5. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПРЕДХОЖДАЩИ ДАТАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ВЛИВАНЕТО

Чл. 5.1. Страните се задължават да положат нужните усилия за осигуряване изпълнението в срок на посочените по-долу задължения, както следва:

(а) всяка от Страните следва да назначи свой Проверител на Вливането. Страните могат да назначат за проверител едно и също лице - регистриран одитор;

(б) Страните следва да представят на Проверителите на Вливането: (1) копие от Договора съгласно точка (а) по-горе, и (2) всякаква информация и писмена документация, която е била изисквана от Проверителите на Вливането, или която е необходима за целите на изготвянето на Докладите на проверителите;

(в) Всяка Страна ще осигури Доклада на проверителя, чието изготвяне е възложено да бъде изготвен и предоставен на тази Страна своевременно;

(г) Управителите на двете страни изготвят доклад за преобразуването, който се приема и утвърждава с решение на Общото събрание на съдружниците на съответната страна.

(д) Всяка от Страните представя в търговския регистър този Договор, съгласно чл. 262к, ал.1 и ал. 2 от Търговския закон;

Чл.5.2. Последващи промени в законодателството.

В случай, че след сключването на този Договор законодателството се промени по начин,

изискваш 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 промени същите следва да бъдат направени в този Договор.

Чл. 5.3. Приемане на решения от едноличните собственици на капитала. Решение за Вливане.

5.3.1. Предвид, че Страните по настоящия Договор са еднолични търговски дружества еднолични дружества с ограничена отговорност, правомощията за вземане на решенията от компетентността на общо събрание на съдружниците е едноличният собственик на капитала и на двете дружества. Използваните в този Договор изрази, като "едноличен собственик" е само за удобство. Всеки от компетентните органи на Вливащото се дружество и на Приемащото дружество взема решение относно:

- (а) одобряването на този Договор за Вливане;
- (б) приемане на Изменения дружествен договор;

5.3.2. Управителните органи на всяка от Страните изготвят и представят до едноличния собственик доклад относно всякакви промени в имуществените права и задължения, настъпили в периода между датата на сключване на настоящия Договор до датата, на която се взема решението по алинея първа.

Чл.5.4. Действия след сключване на този Договор:

(а) Всяка Страна ще уведоми съответната териториална дирекция на Националната агенция по приходите за Вливането, в срок от 3 (три) работни дни от датата на Решението за Вливане за съответната Страна съгласно чл. 77, ал. 1 от Данъчно - осигурителния процесуален кодекс.

(б) Управителят на Приемащото дружество, на основание чл. 263, ал. 1 от Търговския закон, ще заяви за вписване Вливането в Търговския регистър.

РАЗДЕЛ 6 ЗАКЛЮЧИТЕЛЕН БАЛАНС НА ВЛИВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО

Чл.6. Съгласно чл.263з на Търговския закон, Вливащото се дружество съставя заключителен баланс на дружеството към Датата на осъществяване на Вливането и в срок до десет дни предава екземпляр от заключителния баланс на Управителния орган на Приемащото дружество.

РАЗДЕЛ 7 ЗАДЪЛЖЕНИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ВЛИВАНЕТО

Чл. 7.1. Административни регистрации.

Страните се задължават да спазят задълженията си за административна регистрации в съответствие с разпоредбите на закона.

Чл. 7.2. Задължение на Приемащото дружество за отделно управление

Съгласно чл. 263к, ал. 1 от Търговския закон Приемащото дружество се задължава да управлява отделно преминалото върху него имущество на Преобразуващото се дружество за срок от 6 (шест) месеца от Датата на влизане в сила на Вливането. Членовете на управителния орган на Приемащото дружество отговарят солидарно пред кредиторите за отделното управление.

Чл. 7.3. В случай, че активите, които преминават в приемащото дружество включват вещни права върху недвижими имоти, или права върху движими вещи прехвърлянето на които подлежи на вписване, приемащото дружество ще подаде в съответните регистри всички документи, необходими за вписване на приемащото дружество като нов собственик на тези активи или като титуляр на права върху тези активи.

Чл. 7.4. След Датата на осъществяване на Вливането, Управителят на Приемащото дружество представя удостоверение за актуално състояние, отразяващо вписването на Вливането, в срок от седем дни от получаването му:

(а) В съответните регистри за недвижими имоти и други регистри, относно недвижими имоти и движими вещи, на Вливащото се дружество, сделките с което подлежат на вписване;

(б) В компетентната по седалището и адреса на управление на Приемащото дружество приходна администрация и регионално поделение на Националния осигурителен институт, както и/или други компетентни органи, ако действащото законодателство предвижда задължение за това;

(в) В Патентното ведомство, относно прехвърлени търговски марки и други обекти на интелектуалната собственост.

Чл. 7.5. Данъчни задължения.

По отношение на данъчните задължения на Приемащото дружество по Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО):

(а) Приемащото дружество е длъжно в срок от тридесет дни от Датата на осъществяване на Вливането да подаде данъчна декларация за корпоративния данък до териториалната дирекция на Националната агенция за приходите по регистрация на Приемащото дружество, съгласно чл. 117, ал. 1 от ЗКПО;

(б) Приемащото дружество следва да внесе корпоративния данък за последния данъчен период в 30-дневен срок от Датата на осъществяване на Вливането след приспадане на направените авансови вноски, съгласно чл. 117, ал. 2 от ЗКПО.

РАЗДЕЛ 8. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 8.1. Влизане в сила в прекратяване па Договора

8.1.1. Този Договор влиза в сила на датата на подписването му от Страните.

8.1.2. Този Договор може да бъде прекратен преди Датата на влизане в сила на Вливането:

(а) (1) по взаимно писмено съгласие на Страните или (2) едностранно от всяка Страна, с писмено предизвестие до другата Страна; в случая на точка (1) по-горе прекратяването настъпва на датата определена във взаимното съгласие на Страните, и в случая на точка (2) по-горе прекратяването настъпва на датата определена в едностранното уведомление и не по-рано от датата, на която това уведомление е връчено на другата страна.

(б) В случай че Търговския регистър е отказал да впише Вливането, при положение, че такова вписване е необходимо за влизането в сила на Вливането, в който случай този Договор ще се счита за прекратен на датата, на която отказът на Търговския регистър е станал окончателен.

Чл. 8.2. Всяка страна носи отговорност за неизпълнението на своите задължения по този договор, а отговорността за задължения, които са възникнали и са станали изискуеми преди прекратяването на този Договор продължава да съществува след прекратяването му.

РАЗДЕЛ 9. ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ

Чл. 9. Всяка от Страните декларира и гарантира, че всяко от изброените по-долу твърдения е вярно и точно към датата на подписване на настоящия Договор и ще бъде вярно и точно към Датата на осъществяване на Вливането:

(а) всяка от Страните е дружество, надлежно учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Република България и има необходимата дееспособност да извършва търговската си дейност и има пълни права на собственост и права на управление върху всичките си активи; (б) по отношение на капитализацията: (1) Вливащото се дружество декларира и гарантира, че неговият регистриран капитал се състои от дружествени дялове, собственост на Приемащото дружество, които наброяват общо 168 200 (сто шестдесет и осем хиляди) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10,00 лв. (десет), на обща номинална стойност 1 682 000,00 лв. (един милион шестстотин осемдесет и две хиляди лева), образуван от непарична вноска, оценена на стойност 2 542 200,00 лв. (два милиона петстотин четиридесет и две хиляди и двеста лева, която непарична (апортна) вноска се изразява в

прехвърлянето на правото на собственост върху недвижим имот, както следва: *Недвижим имот, намиращ се в гр. София, Столична община, район "Лозенец", бул. "Симеоновско шосе" № 80 /осемдесет/, представляващ УЧЕБЕН ЦЕНТЪР С ХОТЕЛСКА ЧАСТ И РЕСТОРАНТ, с разгъната застроена площ, съгласно одобрени архитектурни проекти от 1 920, 66 /хиляда деветстотин и двадесет цяло и шестдесет и шест стотни/ кв. метра, разположен на три етажа, партер и мансарда на две нива, както следва: партерен етаж, със застроена площ от 606 /шестстотин и шест/ кв. метра, състоящ се от входно фоайе, рецепция на хотела със склад към нея, фирмен магазин, санитарни възли на комплекса, складови помещения на хотела, хотелско фоайе, ресторант с търговска зала, кухненски блок, мокър бюфет, складови помещения, битови помещения за персонала със санитарни възли към тях; първи етаж, със застроена площ на етаж от 255, 82 /двеста петдесет и пет цяло и осемдесет и две стотни/ кв. метра, състоящ се от пет кабинета, две учебни зали, два санитарни възела с предверие; втори етаж, със застроена площ на етаж от 250, 41 /двеста и петдесет цяло и четиридесет и една стотни/ кв. метра, състоящ се от четири самостоятелни хотелски стаи всяка с баня - тоалетна, офис, учебна зала с тоалетна, един двустаен апартамент от хотелски тип с баня - тоалетна и входно антре; трети етаж, със застроена площ на етаж от 250, 41 /двеста и петдесет цяло и четиридесет и една стотни/ кв. метра, състоящ се от шест самостоятелни хотелски стаи всяка с баня - тоалетна, един двустаен апартамент от хотелски тип с баня - тоалетна, офис и коридор; мансарда I-во ниво, със застроена площ на етаж от 233, 91 /двеста тридесет и три цяло и деветдесет и една стотни/ кв. метра, състоящ се от шест самостоятелни хотелски стаи всяка с баня - тоалетна, един двустаен апартамент от хотелски тип с баня - тоалетна, офис и коридор; мансарда II-ро ниво, със застроена площ на етаж от 189, 38 /сто осемдесет и девет цяло и тридесет и осем стотни/ кв. метра, състояща се от два тристайни апартамента от хотелски тип с баня - тоалетна, стая за камериерки с офис и санитарен възел, коридор, заедно с находящия се на първия етаж на сградата апартамент № 3 /три/ със застроена площ от 134, 73 /сто тридесет и четири цяло и седемдесет и три стотни/ кв. метра, състоящ се от две стаи, кабинет, дневна, трапезария с кухненски бокс и други сервизни помещения, при съседни на апартамента: север - двор и вход "А", изток - улица "Симеоновско шосе", юг - улица "440" и запад - стълбище и апартамент № 4 /четири/, заедно с припадащите се на този апартамент 3.671 % /три цяло шестстотин седемдесет и една хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, заедно с 969/1225 /деветстотин шестдесет и девет върху хиляда двеста двадесет и пет/ идеални части от дворното място, в което е построена сградата, съставляващо УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ № IX-1126 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда сто двадесет и шести/, попадащ в кв. 9 /девети/ по регулационния план на гр. София, местността „Витоша ВЕЦ Симеоново“, целият с площ по графични данни 1325 /хиляда триста двадесет и пет/ кв. метра, при съседни по документ за собственост: урегулиран поземлен имот № XXIII-801 /двадесет и трети, отреден за имот с планоснимачен номер осемстотин и първи/, урегулиран поземлен имот № VIII-802 /осми, отреден за имот с планоснимачен номер осемстотин и втори/, бул. „Симеоновско шосе“, улица и урегулиран поземлен имот № XI-799, 801 /единадесети, отреден за имоти с планоснимачни номера седемстотин деветдесет и девети и осемстотин и първи/; и (2) Приемащото дружество декларира и гарантира, че неговият регистриран капитал се състои от 36 (тридесет и шест) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1,00 лв. (един) лев, с обща номинална стойност в размер на 36,00 лв. (тридесет и шест) лева, като същия е изцяло записан и изплатен;*

(в) всяка от Страните декларира и гарантира пред другата Страна, че: (1) притежава необходимата дееспособност да сключи този Договор и да изпълнява задълженията си по него; (2) този Договор, надлежно сключен от лицето/лицата, упоменато/и в началото на Договора като законни представители на Страната, представлява съвкупност от валидни и подлежащи на принудително изпълнение задължения, по които Страната е обвързана, в съответствие с условията на Договора и императивните разпоредби на приложимото право; (3) сключването на Договора и изпълнението на задълженията по него не са в противоречие или в нарушение на разпоредбите на дружествени договор и/или други дружествени документи на Страната, не налагат уведомяването, разрешението, одобрението или съгласието от страна на държавен орган, извън предвиденото в този Договор, няма да

станат причина за нарушаването на който и да е договор, сключен от Страната, или за възникването на каквото и да е право на прекратяване, изменение, задържане или предсрочна изискуемост по такъв договор, и няма да представляват нарушение на който и да е закон, наредба, постановление, правилник или друг нормативен акт, приложим по отношение на Страната на основание приложимото право;

(г) всяка от Страните декларира и гарантира пред другата Страна, че е извършвала дейността си само в рамките на обичайната търговска дейност и в съответствие с установената практика, че е удържала и платила всички дължими данъци и такси и е спазвала и продължава да спазва всички приложими закони и подзаконови нормативни актове на приложимото право.

10 ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 10.1. Всички разходи и такси, платени във връзка с този Договор или във връзка с Вливането, са сметка на Страната извършила тези разходи.

Чл. 10.2. При спазване на разпоредбите на закона, този Договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на Страните изразено с решенията на Общите събрания на съдружниците на двете Страни, изискващи внасянето на сходни по същността си изменения в настоящия Договор.

Член 10.3. Всяко уведомление, молба, искане, съгласие, одобрение или друго съобщение във връзка с тези Договор, се изпраща в писмена форма и се счита за получено, ако е връчено лично след представяне на разписка за това или са изпратени по имейл, или на търговския адрес на съответната страна. Всички такива уведомления и други съобщения се считат връчени на датата, на която са получени от адресата.

Чл. 10.4. Частична недействителност.

Някоя разпоредба от този Договор, която е обявена за нищожна, недействителна или неподлежаща на принудително изпълнение от компетентен съд, не засяга валидността или легитимността на останалите разпоредби на настоящия Договор. В случай че с окончателно решение на компетентен съд някоя разпоредба от този Договор бъде обявена за нищожна, недействителна или неподлежаща на изпълнение, Страните ще положат всички усилия, да се споразумеят и договорят заместването ѝ с валидна и подлежаща на изпълнение разпоредба, възможно най-близка по съдържание и ефект до тази, която е била обявена за нищожна или неподлежаща на изпълнение.

Чл. 10.5. Този Договор се подчинява и се тълкува в съответствие със законите на Република България.

Чл. 10.6. Всички спорове, които могат да възникнат във връзка с настоящия договор по повод неговото изпълнение или тълкуване, включително спорове, породени по повод неговото изпълнение или тълкуване, включително споровете, породени или отнасящи се до неговата недействителност или прекратяване, страните трябва да решат по пътя на „добра воля“, като за случаите, неуредени с разпоредбите на настоящия договор, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

Чл. 10.7. В случай на невъзможност за разрешаване на споровете по пътя на съгласуването, те подлежат на разглеждане и решаване от компетентния български съд.

Настоящият договор се сключи в четири еднообразни екземпляра.

За "ВИ АР ЕСТЕЙТ" ЕООД

За "Хотел Свети Валентин" ЕООД

Управители:

Управители:

/Велизар Радев/

/Велизар Радев/

На 12.11.2018 г., Мира Глосова - помощник-нотариус по заместване при Валентина Механджийска, нотариус в район СРС, рег. № 074 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

ВЕЛИЗАР ЛЮБЕНОВ РАДЕВ, ЕГН 7207056681, като представител на ВИ АР ЕСТЕЙТ ЕООД, БУЛСТАТ/ЕИК 203710089,

ВЕЛИЗАР ЛЮБЕНОВ РАДЕВ, ЕГН 7207056681, като представител на ХОТЕЛ СВЕТИ ВАЛЕНТИН ЕООД, БУЛСТАТ/ЕИК 203740883,
Рег. № 9692/2018, Събрана такса: лв.

Помощник-нотариус по заместване:

