

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ
по чл.262в,ал.2,пр.1, вр.с ал.1 от Търговския закон
(отделяне чрез придобиване)

Днес 02 ноември 2015г., в гр.Пирдоп, на основание чл.262д,ал.1 от ТЗ и чл.262в,ал.2,пр.1,вр. с ал.1 от ТЗ, се сключи настоящият договор за преобразуване чрез отделяне и придобиване между:

1. „ **АРГУС** ” **ООД** , вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 122000299, със седалище и адрес на управление: гр.Пирдоп, община Пирдоп, Софийска област, ул.”Дражил” №2, представлявано от управителя **ВАСИЛ ДИМИТРОВ КАФЕДЖИЕВ**, с ЕГН [REDACTED] наричано по-долу „ *преобразуващо се дружество* „ от една страна и
2. „ **АРГУС – СТИЛМЕБЕЛ** ” **ООД** , вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 200303031, със седалище и адрес на управление: гр.Пирдоп, община Пирдоп, Софийска област, ул.”Дражил” №2, представлявано от управителя **Цвятко Николов Райков**, с ЕГН [REDACTED] наричано по-долу „ *приемащо дружество* „ от друга страна

и заедно наричани по-долу „Дружествата”

I.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. С настоящия договор страните се споразумяват , да се извърши преобразуване чрез отделяне на част от имущество от „ **АРГУС** ” **ООД** (*преобразуващо се дружество*), и преминаването му към „ **АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ**” **ООД** (*приемащо дружество*), като в резултат на отделянето приемащото дружество, става правоприменик на преобразуващото се дружество, за отделеното имущество. Същевременно към приемащото дружество преминава и съответната отделена част от търговската дейност на преобразуващото се дружество – първична обработка на дървесина.

2. „ **АРГУС** ” **ООД** (*преобразуващо се дружество*), не се прекратява.

II.ОПИСАНИЕ НА ИМУЩЕСТВОТО, НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО, КОЕТО ПРЕМИНАВА КЪМ ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

3. Имуществото, което се отделя от „ **АРГУС** ” **ООД** (*преобразуващото се дружество*), и преминава към „ **АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ**” **ООД** (*приемащо дружество*), представлява:

3.1. Право на собственост върху недвижими имоти, представляващи:

3.1.1. **РЕАЛНО ОБОСОБЕНА ЧАСТ** от **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в гр.Пирдоп, Община Пирдоп, Софийска област, на улица „ **Сергей Румянцев**”, с площ на тази част от 4920 (четири хиляди деветстотин и двадесет) квадратни метра, който по действащия регулационен план на града, одобрен със заповед №302 от 1984г., заповед №365 от 1989г., заповед №112 от 1998г. и заповед №118 от 2011г. на Кмета на Община Пирдоп, съставлява парцел XIII-26 (тринадесети, за имот планоснимачен номер двадесет и шест) – „ за стопанска и търговска дейност” , в квартал 10(десет), при съседни по скица: от изток – УПИ IX- за „РЗММО”, от запад – улица, от север – ж.п.линия, от юг – УПИ XII-26 – „за стопанска и търговска дейност”, заедно с построените върху имота сграда – нежилищен обект със застроена площ от 521 (петстотин двадесет и един)



квадратни метра и сграда- нежилищен обект , със застроена площ от 286 (двеста осемдесет и шест) квадратни метра, описани в Нотариален акт №143, том I, рег.№1113, дело №104/2012г. на Нотариус Евгения Павлова, рег.№108 в Нотариалната камара, вписан с акт №35, том III, дело №148/2012г., вх.рег.№560/04.05.2012г. на Служба по вписванията гр.Пирдоп.

- Данъчната оценка на описаните недвижими имоти е 69 902,30 лева съгласно удостоверение за данъчна оценка изх.№7316001707/20.03.2015г. на община Пирдоп.

3.1.2. НЕЗАСТРОЕНО ДВОРНО МЯСТО с площ от 2005 (две хиляди и пет) квадратни метра, съставляващо парцел XIII-26 (тринадесети, за имот планоснимачен номер двадесет и шест) - „ за стопанска и търговска дейност”, в квартал 10(десет), по плана на гр.Пирдоп , при съсед: улица, сервитут на ж.п. линия и УПИ XII-26 –„за стопанска и търговска дейност”, описан в Нотариален акт № 139, том I, дело №1294 /1998г. на Нотариус при Районен съд Пирдоп

- Данъчната оценка на описания недвижим имот е 12 120,20 лева, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх.№ 7316002190/02.11.2015г. на Община Пирдоп.

3.2. Текущи активи – парични средства в каса в размер на 157,48 лева

4. Имушеството /активите/, което се отделя от преобразуващото се дружество и преминава към приемащото дружество, е на обща балансова стойност 70 000 (седемдесет хиляди) лева, съгласно данните по счетоводен баланс към 31.08.2015г. на преобразуващото се дружество, от които:

4.1. Нетекущи активи- 69 842,52 лева:

- Земя - 34 700,00 лева;
- Сгради- 35 142,52 лева.

4.2. Текущи активи- 157,48 лева:

- Парични средства в каса – 157,48 лева.

5. Настоящия договор за преобразуване не предвижда отделяне от преобразуващото дружество и преминаването към приемащото дружество на други текущи и нетекущи активи ,освен тези подробно описани в т.3.1. и т.3.2. от този договор.

6. Настоящия договор за преобразуване не предвижда отделяне на задължения от преобразуващото дружество и преминаването им към приемащото дружество.

III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВАТА УЧАСТВАЩИ В ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

/ чл.262ж, ал.2, т.1 от ТЗ/

7. Информация за „АРГУС” ООД (преобразуващото се дружество)

7.1. Правна форма : Дружество с ограничена отговорност

7.2. Фирма: „АРГУС”

7.3. Единен идентификационен код/ ЕИК/: 122000299

7.4. Седалище и адрес на управление: гр.Пирдоп, ул.” Дражил” №2

7.5. Управител : Васил Димитров Кафеджиев

7.6. Капитал: 5 000 (пет хиляди) лева, състоящ се от 500 (петстотин) дяла, всеки един по 10 (десет) лева, разпределени между съдружниците:

- Васил Димитров Кафеджиев – 250 дяла, на стойност 2 500 лева
- Цвятко Николов Райков – 250 дяла, на стойност 2 500 лева

8. Информация за „ АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ” ООД (приемащото дружество)

8.1. Правна форма: Дружество с ограничена отговорност





- 8.2. Фирма: „ АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ”
8.3. Единен идентификационен код/ЕИК/: 200303031
8.4. Седалище и адрес на управление: гр.Пирдоп, ул.” Дразил” №2
8.5. Управители: Васил Димитров Кафеджиев и Цвятко Николов Райков, с начин на представяване: заедно с другия управител и поотделно
8.6. Капитал: 5 000 (пет хиляди) лева, състоящ се от 100 (сто) дяла, всеки един по 50 (петдесет) лева, разпределени между съдружниците:
- Васил Димитров Кафеджиев – 50 дяла, на стойност 2 500 лева
- Цвятко Николов Райков – 50 дяла, на стойност 2 500 лева

IV. СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА ДЯЛОВЕТЕ, ОПРЕДЕЛЕНО КЪМ КОНКРЕТНА ДАТА

/ чл.262ж, ал.2, т.2 от ТЗ/

9. Капиталът на двете дружества, които участват в преобразуването е собственост на едни и същи физически лица, а именно: Васил Димитров Кафеджиев, с ЕГН 6706083441 и Цвятко Николов Райков, с ЕГН 5906037225
10. Съотношението на замяната на дялове се определя към датата - 31.08.2015г.
11. Страните приемат за критерии за разпределението на дяловете между съдружниците, по смисъла на чл.262ж, ал.3, т.2 от ТЗ в преобразуващото и приемащото дружество, след преобразуването, съотношението между справедливата цена на отделяното имущество от капитала на преобразуващото се дружество и придобиваните дялове от съдружниците в приемащото дружество. Страните приемат, че прилагането на това съотношение гарантира еднакво правата и интересите на съдружниците в двете участващи в преобразуването дружества.
12. Страните приемат за справедлива цена и определяне на чистата стойност на отделеното имущество, преминаващо към приемащото дружество, посочено в т.3.1 и т.3.2 от договора, балансовата му стойност към 31.08.2015г., съгласно данните по счетоводен баланс към 31.08.2015г. на преобразуващото се дружество.
13. При преобразуването чистата стойност на отделеното имущество от преобразуващото се дружество, което преминава към приемащото дружество е 70000(седемдесет хиляди) лева, а чистата стойност на имуществото , което остава в преобразуващото се дружество е 779 509,21 лева (седемстотин седемдесет и девет хиляди потстотин и девет лева и двадесет и една стотинки) лева , съгласно разделителен баланс , изготвен към 31.08.2015г.
14. След преобразуването записания капитал на преобразуващото се дружество, няма да се намали и остава непроменен, тъй като чистата стойност на имуществото и собствения капитал на преобразуващото се дружество, след отделянето остават положителна величина.
15. След преобразуването записания капитал на приемащото дружество, ще се увеличи със 70 000(седемдесет хиляди) лева, представляваща чистата стойност на отделеното имущество от преобразуващото се дружество, чрез записване на нови дялове в полза на съдружниците на приемащото дружество, притежаващи еднакви проценти в записания капитал в приемащото и в преобразуващото се дружества.
16. Броя на записаните нови дялове в приемащото дружество „ АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ” ООД е 1 400 (хиляда и четиристотин)дяла, всеки един по 50 (петдесет) лева, разпределени между съдружниците, както следва:
- Васил Димитров Кафеджиев – 700 дяла, на стойност 35 000 лева
- Цвятко Николов Райков – 700 дяла, на стойност 35 000 лева





V. ПАРИЧНИ ПЛАЩАНИЯ

/ чл.262ж, ал.2, т.3 от ТЗ/

17. С оглед приетото от страните съотношение на замяна, няма да бъдат извършвани парични плащания на съдружниците, съгласно чл.261б, ал.2 от ТЗ.

VI. КАПИТАЛ, ОПИСАНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ И ЧЛЕНСТВЕНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ СЛЕД ПРЕОБРАЗУВАНЕТО, НА ДРУЖЕСТВАТА

/ чл.262ж, ал.2, т.4 и т.5 от ТЗ/

18. Капиталът на „АРГУС“ ООД(*преобразуващото се дружество*) след преобразуването се запазва и остава непроменен, а именно: в размер на 5 000 (пет хиляди) лева, състоящ се от 500 (петстотин), всеки един по 10 (десет) лева, разпределени между съдружниците:
- За Васил Димитров Кафеджиев – 250 дяла, на стойност 2 500 лева
 - За Цвятко Николов Райков – 250 дяла, на стойност 2 500 лева
19. Капиталът на „АРГУС- СТИЛМЕБЕЛ ” ООД(*приемащото дружество*) след преобразуването се увеличава чрез записване на нови 1 400 дяла, всеки един по 50 лева от съдружниците , при отделяне на част от имуществото на „ АРГУС” ООД, при преобразуването чрез отделяне, и е в размер на 75 000 (седемдесет и пет хиляди лева), състоящ се от 1 500(хиляда и петстотин) дяла, всеки един по 50 (петдесет) лева, разпределени между съдружниците:
- За Васил Димитров Кафеджиев – 750 дяла, на стойност 37 500 лева
 - За Цвятко Николов Райков – 750 дяла, на стойност 37 500 лева

VII. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО УЧАСТИЕТО В ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ДАВА ПРАВО НА ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА

/ чл.262ж, ал.2, т.6 от ТЗ/

20. Съдружниците в приемащото дружество имат право на дял от печалбата от придобитото чрез преобразуването имущество , от датата на вписване на решението за преобразуването в Търговския регистър към Агенция по вписванията, по партидите на участващите в преобразуването дружества.

VIII. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО ДЕЙСТВИЯТА НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО СЕ СМЯТАТ ЗА ИЗВЪРШЕНИ , ЗА СМЕТКА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ЗА ЦЕЛИТЕ НА СЧЕТОВОДСТВОТО.

/ чл.262ж, ал.2, т.7 от ТЗ/

21. За целите на счетоводството всички действия извършени от „АРГУС” ООД (*преобразуващо се дружество*), до датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър към Агенция по вписванията , се смятат за извършени за сметка негова сметка.
22. Действията на преобразуващото се дружество „АРГУС” ООД, по отношение на имуществото преминаващо към приемащото дружество ,се считат от гледна точка на счетоводството, за извършени за сметка „АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ” ООД от датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър към Агенция по вписванията.
23. Владението върху паричните средства и недвижимите имоти описани в т.3.1 и т.3.2. от настоящия договор ,ще бъде предадено, в 7-мо дневен срок, считано от датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър към Агенция по вписванията.





IX. СЪДРУЖНИЦИ С ОСОБЕНИ ПРАВА

/ чл.262ж, ал.2, т.8 от ТЗ/

24. Преобразуващото се дружество няма съдружници с особени права, както и няма притежатели на ценни книги издадени от дружеството.
25. Приемащото дружество не дава, каквито и да е особени права на съдружниците и притежателите на ценни книги издадени от дружеството.

X. ПРЕИМУЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЕНИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА УЧАСТВАЩИТЕ В ПРЕОБРАЗУВАНЕТО ДРУЖЕСТВА

/ чл.262ж, ал.2, т.9 от ТЗ/

26. На членовете на управителните органи на преобразуващото и приемащото дружество не се предоставят никакви преимущества, привилегии, или каквито и да е предимства от каквото и да е естество, при настоящето преобразуване чрез отделяне и придобиване.

XI. ЗАДЪЛЖЕНИЯ , ПРЕДХОЖДАЩИ ДАТАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ОТДЕЛЯНЕТО

27. Задължение за проверка на договора за преобразуване

- 27.1. Настоящия договор се сключва при условията на чл.262и, ал.4 от ТЗ, като управителните органи на преобразуващото се и приемащото дружество няма да изготвят доклади във връзка с преобразуването. В тази връзка съдружниците в преобразуващото се и приемащото дружество, се задължават да изготвят в писмен вид декларации, съгласно разпоредбата на чл.262и,ал.4 от ТЗ.

- 27.2. Настоящия договор се сключва при условията на чл.262л, ал.5 от ТЗ, като проверка на преобразуването няма да се изготвя от нарочен проверител. В тази връзка съдружниците в преобразуващото се и приемащото дружество, се задължават да изготвят в писмен вид декларации, съгласно разпоредбата на чл.262л,ал.5 от ТЗ.

- 27.3. Настоящия договор се сключва при условията на чл.262н, ал.1,т.5 от ТЗ, като управителния орган на преобразуващото се дружество, няма да предоставя счетоводния баланс на същото, на съдружниците на преобразуващото се и приемащото дружество. В тази връзка съдружниците в преобразуващото се и приемащото дружество, се задължават да изготвят в писмен вид декларации, съгласно разпоредбата на чл.262н,ал.1,т.5 от ТЗ.

- 27.4. Настоящия договор се сключва при условията на чл.262н, ал.5,от ТЗ, като управителните органи на преобразуващото се и приемащото дружество, няма да информират общото събрание на съдружниците за всяка промяна в имуществените права и задължения, настъпила между изготвянето на договора за преобразуване и деня на общите събрания за вземане на решението за преобразуване. В тази връзка съдружниците в преобразуващото се и приемащото дружество, се задължават да изготвят в писмен вид декларации, съгласно разпоредбата на чл.262н,ал.5 от ТЗ.

28. Задължения за представяне на договора за преобразуване

- 28.1. Представянето на договора за преобразуване се обявява в Търговския регистър по партидата на всяко от участващите в преобразуването дружества в срок , не по-малко от 30 (тридесет) дни, преди датата на общото събрание на всяко от участващите в преобразуването дружества за вземане на решението за преобразуване.

28.2. Договорът за преобразуване, следва да бъде представен на разположение на съдружниците в участващите в преобразуването дружества, преди вземане на решението за преобразуване.

ХІІ. ИЗМЕНЕНИЯ В ДРУЖЕСТВЕНИТЕ ДОГОВОРИ НА УЧАСТВАЩИТЕ В ПРЕОБРАЗУВАНЕТО ДРУЖЕСТВА

29. За „АРГУС „ ООД (*преобразуващото се дружество*) – при преобразуването дружествения договор на преобразуващото се дружество не се изменя, като остават непроменени фирмата, седалището и адреса на управление, предмета на дейност, капитала и управителя.

30. За „ АРГУС – СТИЛМЕБЕЛ” ООД (*приемащото дружество*)- при преобразуването дружествения договор на приемащото дружество се изменя в раздел – „Капитал и дялово участие” , като чл.8, чл.9 и чл.10 придобиват следното съдържание:

Член 8 Капиталът на дружеството е в размер на 75 000(седемдесет и пет хиляди) лева, от които 5 000 (пет хиляди) лева – внесени при учредяването му и 70 000(седемдесет хиляди) лева , увеличение на капитала, чрез записване на нови дялове от съдружниците , при отделяне на част от имуществото на „ АРГУС” ООД, при преобразуване чрез отделяне.

Член 9 Капиталът на дружеството е разпределен на 1 500(хиляда и петстотин) равни и неделими дяла, всеки от които на стойност 50 (петдесет) лева.

Член 10 Дяловете в капитала на дружеството са собственост на, както следва:

- Васил Димитров Кафеджиев – 750 (седемстотин и петдесет) дяла, на обща стойност 37 500 лева
- Цвятко Николов Райков – 750 (седемстотин и петдесет) дяла, на стойност 37 500 лева

Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

31. Страните по настоящия договор се съгласяват да се направят изменения в дружествения договор на приемащото дружество, в частта касаеща увеличението на капитала и разпределянето му между съдружниците, съгласно предвиденото в предходната т.30 от настоящия договор.

32. Съдружниците на приемащото дружество „ АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ” ООД, във връзка с придобиването на имуществото в резултат на преобразуването, се задължават да вземат и решение за увеличаване на капитала, със 70 000 лева, чрез записване на нови 1 400 дяла, всеки един по 50 лева, от които 700 дяла от съдружника – Васил Димитров Кафеджиев и 700 дяла от съдружника – Цвятко Николов Райков.

ХІІІ. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И УПРАВЛЕНИЕ

33. Преобразуващото се дружество „АРГУС” ООД , продължава да се управлява и представлява пред трети лица от вписания в Търговски регистър към Агенция по вписванията управител - Васил Димитров Кафеджиев.

34. Приемащото дружество „АРГУС- СТИЛМЕБЕЛ” ООД , продължава да се управлява и представлява пред трети лица от вписаните в Търговски регистър към Агенция по вписванията управители - Васил Димитров Кафеджиев и Цвятко Николов Райков с начин на представляване: заедно с другия управител и поотделно

ХІV. СЪОБЩЕНИЯ

35. Всички изявления, съобщения и уведомления между страните по настоящия договор, ще бъдат отправяни в писмена форма, която ще се смята за спазена и



при отправянето им по e-mail или изпратени с препоръчана поща на адресите на управление на дружествата участващи в преобразуването.

XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

36. На основание чл.262ф от ТЗ, управителните органи на преобразуващото и приемащото дружество, избират за общ проверител на двете дружества г-жа Теодора Луканова – регистриран одитор №0740, в регистъра на ИДЕС, който предвид увеличението на капитала на приемащото дружество, в резултат на преобразуването да извърши проверка на капитала и спазване на изискванията на чл.262у, ал.1 от ТЗ и изготви доклад по чл.262ф от Търговския закон.
37. След вписване на преобразуването, приемащото дружество „ АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ” ООД, чрез управителните си органи се задължава да заяви за вписване удостоверение за преобразуване пред Имотен регистър към Агенция по вписванията – Служба по вписванията гр.Пирдоп, по отношение на правата върху придобитото недвижимо имущество.
38. Настоящия договор може да бъде изменян, преди вземане на решенията за преобразуване, по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма с нотариално заверени подписи на управителните органи на страните.
39. Настоящия договор има действие по отношение на страните от момента на подписването му и се прекратява:
 - 39.1. По взаимно съгласие на страните
 - 39.2. Ако някоя от страните не вземе решение за преобразуване, чрез отделяне и придобиване и съпътстващите преобразуването решения, и не бъде подадено заявление за преобразуване в срока по чл.263б от ТЗ.
40. Всички разноси свързани с осъществяване на процедурата по преобразуване, в т.ч. нотариални такси, такси за обявяване и вписване в Търговския регистър и Имотен регистър към Агенция по вписванията и други, са за сметка на преобразуващото се дружество „ АРГУС” ООД.
41. За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.
42. Настоящия договор се подписва от законните представители на двете договорящи се дружества с нотариална заверка на подписите им, съгласно чл.262е от ТЗ.

Настоящия договор се състави и подписа в пет еднообразни екземпляра – по един за страните, един – за Търговски регистър и два – за Имотен регистър към Агенция по вписванията.

ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО:

За „ АРГУС” ООД

Васил Димитров Кафеджиев
Управител

ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО:

За „ АРГУС-СТИЛМЕБЕЛ” ООД

Цвятко Николов Райков
Управител



На 02.11.2015 г., ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА, нотариус в район РС Пирдоп с рег. № 108 на
Нотариалната камара, удостоверявам подписите в-руху този документ, положени от:
ВАСИЛ ДИМИТРОВ КАФЕДЖИЕВ, ЕГН: [REDACTED] - Управител
на "Аргус" ООД гр.Пирдоп, ЕИК 122000299
ЦВЯТКО НИКОЛОВ РАЙКОВ, ЕГН: [REDACTED] Управител
на "Аргус-стилмебел" ООД гр.Пирдоп, ЕИК 200303031
Рег. № 3770 Събрана такса: 8.40 лв.

Нотариус:

