ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ

Днес, 09.06.2025 г., в град София, между:

„АВЕНЮ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК: 204355762, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. Околовръстен път № 251, Ринг Тауър, ет. 9, представлявано от Александър Валентинов Ковачев — Управител, ЕГН 7805066342, притежаващ лична карта № 648229600, издадена от МВР - София на 25.04.2019 г., наричано по-долу **ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО**, от една страна и

“СИГНИЧЪР ПРОПЪРТИС ЛАТИНКА“ ЕООД, ЕИК 207136268, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. Околовръстен път № 251, Ринг Тауър, ет. 9, представлявано от Александър Валентинов Ковачев — Управител, ЕГН 7805066342, притежаващ лична карта № 648229600, издадена от МВР - София на 25.04.2019 г., наричано по-долу **ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО**, от друга страна

Като се взе предвид, че:

А. ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО е едноличен собственик на капитала на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО, както и че

Б. ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО не извършва стопанска дейност и не притежава активи и няма задължения към трети лица,

В. с цел да се оптимизира дейността на СТРАНИТЕ, като се улесни и подобри тяхното управление,

управителните органи на страните установиха, че в интерес на дружествата е да бъдат обединени посредством вливане на “СИГНИЧЪР ПРОПЪРТИС ЛАТИНКА“ ЕООД, ЕИК 207136268 в едноличния собственик на капитала му „АВЕНЮ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК: 204355762 съгласно чл.262д, ал.1 във връзка с чл. 262к, ал. 1 от Търговския закон, чиито разпоредби изискват сключване на договор за преобразуване между страните и обявяването му в Търговския регистър,

се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

ВЛИВАНЕ

Чл.1 С настоящие договор страните се договарят да се преобразуват чрез вливане на “СИГНИЧЪР ПРОПЪРТИС ЛАТИНКА“ ЕООД, ЕИК 207136268 в едноличния собственик на капитала му „АВЕНЮ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК: 204355762, като се осъществят всички действия, посочени в настоящие договор, както и всички други действия, които са необходими за осъществяване на вливането и действията, които следва да се осъществят, като последица от него, съгласно действащото законодателство.

Чл. 2. ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО запазва своята правна форма, фирмата, единния идентификационен код, седалището и адреса на управление, както и адресът за връзка с държавната и общинска администрации, телефони за връзка и електронни адреси. Запазва се и размерът на капитала, броят на дружествените дялове и тяхната единична стойност.

ДЕЙСТВИЯ НА ВЛИВАНЕТО

Чл. 3 На датата на влизане в сила на вливането, “СИГНИЧЪР ПРОПЪРТИС ЛАТИНКА“ ЕООД, ЕИК 207136268 прекратява съществуването си като отделно юридическо лице и ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО „АВЕНЮ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК: 204355762, става негов универсален правоприемник, като към него преминават всички активи и пасиви на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО.



Нотариус № 594
Цветелина
ГЕЧЕВА
Район на действие
р.с. СОФИЯ
Република България

Чл. 4. СТРАНИТЕ се споразумяват, че моментът, от който действията на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО ще се считат извършени за сметка на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО за целите на счетоводството, ще бъде датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър.

ЛИПСА НА СЪОТНОШЕНИЕ ЗА ЗАМЯНА

Чл.5. В съответствие с разпоредбите на Търговския закон СТРАНИТЕ няма да извършват увеличение на капитала на ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО, нито намаляване на капитала на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО при вливането и следователно няма да има замяна на дружествени дялове или плащания в тази връзка.

ПРАВА, СВЪРЗАНИ С ВЛИВАНЕТО

Чл. 6. Във връзка с чл.262ж, ал.2, т. 6 от Търговския закон, СТРАНИТЕ се съгласяват, че правото на дивидент на едноличния собственик на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО няма да бъде повлияно от вливането и ще възникне и съществува, в съответствие с дружествения договор.

Чл. 7. СТРАНИТЕ се споразумяват, че в резултат на вливането няма да бъдат предоставени каквито и да било преимущества, свързани с вливането, на едноличния собственик и управителя на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО, както и на едноличния собственик на капитала и управител на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, тоест, че правната норма на чл.262ж, ал. 2, т. 9 от Търговския закон, в случая е неприложима.

ЛИПСА НА ПРОВЕРКА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

Чл. 8. Като се има предвид, че ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО притежава самостоятелно капитала на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО, че СТРАНИТЕ се намират в отношение дружество-майка и дъщерно дружество, съгласно чл.263т, ал.4 от ТЗ, не е необходимо да се извършва проверка на вливането и в тази връзка СТРАНИТЕ се съгласяват, че разпоредбите на чл.262и и чл.262л-262н от ТЗ са неприложими към вливането.

ЛИПСА НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДАГОВОР НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

Чл. 9. СТРАНИТЕ заявяват, че не е необходимо да се правят изменения или допълнения в дружествения договор на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО, доколкото неговото съдържание, включително статута, предмета на дейност, капитала, правата и задълженията на едноличния собственик и управителните му органи не се засягат от вливането. С оглед на горепосоченото и за избягване на съмнения с настоящото, СТРАНИТЕ се съгласяват, че разпоредбите на чл.262т от ТЗ са неприложими към вливането.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРЕДХОЖДАЩИ ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

ДЕЙСТВИЯ, ПРЕДХОЖДАЩИ ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ЗА ВЛИВАНЕ

Чл. 10. СТРАНИТЕ поемат задължението техните представителни органи да положат максимални усилия за осигуряване изпълнение на задълженията, посочени по- долу, в съответствие с технике крайни срокове, а именно:

А. Във връзка с изпълнение нормата на чл.262к, ал.1, ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО се задължава да представи в Търговския регистър към Агенцията по Вписвания, настоящия договор, за да бъде обявен той по партидите на двете страни.

Б. Настоящият договор следва да бъде одобрен от управителните органи /еднполичният собственик на капитала/ на СТРАНИТЕ.



Нотариус № 594
Цветелина
ГЕЧЕВА
Район на действие
р.с. СОФИЯ
Република България

В. Годишните финансови отиети на СТРАНИТЕ за годините, предхождащи вземането на решение за преобразуване са обявени своевременно в страницата на Търговския регистър, а за последната година ще бъдат обявени в сроковете, указани в приложимото законодателство.

УВЕДОМЛЕНИЯ ЗА ПОСЛЕДВАЩИ ПРОМЕНИ В ИМУЩЕСТВЕНИТЕ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 11. Съгласно чл.262н, ал.5 от Търговския закон, предвид особеността, че ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО е дъщерно дружество на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО и последното притежава самостоятелно всички дружествени дялове от капитала му, както и че е взето решение на едноличния собственик, ал 4 на чл.262н от ТЗ е неприложима.

ПОСЛЕДВАЩИ ПРОМЕНИ В ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО

Чл. 12. В случай, че след сключване на настоящия договор, приложимото законодателство се промени по начин, изискващ изменения и/или допълнения към настоящая договор, страните ще обсъдят тези промени, които се явяват необходими и съществени, веднага, щом законодателните промени влизат в сила. При условие, че промените са съществени, всяка една от СТРАНИТЕ ще включи в своя протокол за вземане на решение за преобразуване допълнително промените, които изменят настоящая договор. Допълнителният протокол ще бъде неразделна част от основния протокол, с който е взето решение за преобразуване.

ДЕИСТВИЯ, СЛЕД ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯТА ЗА ВЛИВАПЕ

Чл. 13. След вземане на решението на едноличния собственик на капитала на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО и едноличния собственик на капитала на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО за сключване на настоящия договор, всяка страна, на основание чл. 77, ал. 1 от ДОПК, следва да уведоми съответната териториална дирекция на приходната администрация за вливането, с цел издаване на съответното удостоверение.

Чл. 14. В законовите срокове, ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО се задължава, на основание чл. 263, ал. 1 от Търговския закон, чрез управителния си орган, да заяви за вписване в Търговския регистър вливането, като представи изискуемите се по ал. 2 на същия член задължителни документи, удостоверяващи преобразуването, в съответствие с начина и особеностите на извършваното преобразуване съгласно настоящия договор.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

ЗАКЛЮЧИТЕЛЕН БАЛАНС НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО

Чл. 15. Съгласно чл. 263з, ал. 1 от Търговскяя закон, ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО съставя заключителен баланс към датата на преобразуването и в срок от 10 дни го представя на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

АДМИНИСТРАТИВНИ РЕГИСТРАЦИИ

Чл. 16. СТРАНИТЕ се задължават да спазват задълженията си за административни регистрации, в съответствие с разпоредбите на приложимото право.

ВПИСВАНЕ НА ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО

Чл. 17. ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО не притежава недвижими имоти, нито движими вещи, изискващи регистрация по специален закон, както и не притежава вещни права върху такова имущество, поради което не се налага да се заявяват за вписване по партидата на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО, както техен нов собственик.



Нотариус № 594
Цветелина
ГЕЧЕВА
Район на действие
Р.С. СОФИЯ
Република България

ЗАДЪЛЖЕНИЕ НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ЗА ОТДЕЛНО УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 18. В съответствие с нормата на чл. 263к, ал. 1 от Търговския закон ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО се задължава да управлява преминалото в неговия патримониум имущество на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО отделно от своето имущество за срок от 6 месеца от датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър.

ЛИПСА НА ЗАПОРИ

Чл. 19. Дяловете на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО, които са собственост на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО не са обременени със запори в полза на трети ляца.

IV. ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ

Чл. 20. Всяка страна декларира и гарантира пред другата страна, че всяко от следващите твърдения е вярно и точно във всяко отношение към датата на сключване на настоящия договор и ще бъде вярно и точно към датата на преобразуване:

1. Всяка страна е юридическо лице, законно регистрирано, съгласно българското законодателство, има пълната власт и правомощие да сключи този договор и да бъде обвързана с неговото изпълнение.

2. Всяка страна декларира и гарантира пред другата, че:

А. сключването на договора и изпълнението на задълженията по него се извършват с надлежно упълномощаване, в съответствие с Търговския закон и учредителния акт на ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО и учредителния акт на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО, с изключение на решението за вливане, което не е взето към датата на сключване на настоящия договор,

Б. нито сключването на договора, нито изпълнението на задълженията по него:

— са в противоречие или водят до нарушение на разпоредбите на дружествения договор и учредителния акт на Дружествата, както и на друг документ, уреждащ управлението и организацията на работата в дружествата, участващи в процедурата по преобразуване чрез вливане;

— представяват нарушение на който и да е закон, наредба, постановление или друг нормативен акт, приложим по отношение на страната или съдебното или административно решение, от което страната е обвързана;

— всяка от страните е спазвала и продължава да спазва всички приложими закони и подзаконови нормативни актове, отнасящи се до защита на личните данни, предотвратяване на дискриминация, условията на трудовите правоотношения, и е притежавала и спазвала, и продължава да притежава и спазва, всички лицензи и разрешения, които се изискват по силата на закон за извършване на търговската дейност на страната;

— всяка от страните не е била в нарушение или неизпълнение на каквито и да е задължения по каквито и да е договори или нормативни актове, уреждащи стопанската дейност в страната, до такава степен, че такова нарушение или неизпълнение да окаже неблагоприятен ефект върху вливането или върху способността на страната да изпълнява задълженията си по настоящи договор.

V. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА



Нотармус № 594
Цветелина
ГЕНЕВА
Район на действие
р.с. СОФИЯ
Република България

Чл.17. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му от СТРАНИТЕ. Правните последици от него възникват след одобряването му от органите на управление на СТРАНИТЕ и вписването на преобразуването в Търговския регистър.

Чл. 18. Настоящият договор може да бъде прекратен преди датата на преобразуване в случаите:

— Преди вземане на решение за вливане от СТРАНИТЕ, по реда на чл.262о, ал.1 от Търговскяя закон, по взаимно съгласие на страните или едностранно от всяка страна, с писмено предизвестие, отправено към другата страна;

— На основание чл.262з, ал.2, изр. второ, във връзка с чл.262п от Търговския закон, в случай, ако настъпи промяна в собствеността на капитала в ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО до момента на вземане на решение за вливане.

Чл. 19. В случай, че Търговския регистър е отказал да впише вливането, настоящият договор се счита за прекратен на датата, на която е отказът е станал окончателен.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ИЗМЕНЕНИЯ НА ДОГОВОРА

Чл. 20. При спазване разпоредбите на приложимото право, настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на СТРАНИТЕ и само в съответствие с решенията на управителните им органи, изискващи внасянето на сходни по същността си изменения на настоящия договор.

УВЕДОМЛЕНИЯ

Чл. 21. Всяко уведомление, молба, искане, съгласие, одобрение илм други съобщения, във връзка с настоящая договор, се изпращат в писмена форма, чрез пощенски оператор или куриер, на адреса на управление на всяка една от СТРАНИТЕ, актуален към момента на изпращане. Същите се считат получени, независимо дали са приети, в случаите, когато е спазено условието в предходния пункт.

ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Чл. 22. Този договор е съставен и се тълкува в съответствие с действащите закони в Република България, актуални към момента на съставянето му, а при измененията — в съответствие с действащата нормативна уредба към момента на вземане на решение за промяната.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 23. Никоя от СТРАНИТЕ няма право да прехвърля, което и да е от своите права и задължения по настоящия договор, доколкото договорът е обусловен от специалните качества на страните и правата и задълженията по него са непрехвърляеми.

РАЗРЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ

Чл. 24. Ако постигане на съгласие по спорни въпроси, се окаже невъзможно по пътя на преговорите, всички спорове, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора, ще бъдат решавани от компетентния съд.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка страна.


Нотариус № 594
Цветелина
ГЕЧЕВА
Район на действие
РС СОФИЯ
Република България

Нотариалната заверка на подписите е условие за валидността на този документ.

ЗА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО **„АВЕНЮ ПРОПЪРТИС“ ЕООД**:

.....

Александър Валентинов Ковачев - управител

ЗА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО **“СИГНИЧЪР ПРОПЪРТИС ЛАТИНКА“ ЕООД**:

.....

Александър Валентинов Ковачев - управител

На 16.07.2025 г., ЦВЕТЕЛИНА ГЕЧЕВА, нотариус в район РС СОФИЯ с рег. № 594 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: АЛЕКСАНДЪР ВАЛЕНТИНОВ КОВАЧЕВ, ЕГН: 7805066342, АДРЕС: СОФИЯ - Като управител на АВЕНЮ ПРОПЪРТИС ЕООД, ЕИК: 204355762, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ - Приемащо дружество АЛЕКСАНДЪР ВАЛЕНТИНОВ КОВАЧЕВ, ЕГН: 7805066342, АДРЕС: СОФИЯ - Като управител на СИГНИЧЪР ПРОПЪРТИС ЛАТИНКА ЕООД, ЕИК: 207136268, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ - Преобразуващо се дружество
Рег. № 15816 Събрана такса:
Забележка: Удостоверяването е извършено извън кантората.

Помощник-нотариус Радослав Фидотов