



ДОГОВОР

за продажба на акции в размер на 100 % от капитала на "ВЪЖЕНИ ЛИНИИ" ЕАД

Днес, 20.12.2007 г., в град София, между:

Столичен общински съвет, чрез Иван Пенев Димитров, притежаващ лична карта, No 158754190, издадена на 05.04.2000 год. от МВР - София, ЕГН:5306186762 – Главен изпълнителен директор на Столична общинска агенция за приватизация със седалище гр. София, пл."Славейков" No 6, ет.1, наричан по-долу **"Продавач"** от една страна

и

"Витоша ски" ЕАД, регистрирано с Решение No 1 от 15.02.2007 г. на Софийски градски съд по фирмено дело No 2216/2007 г., със седалище и адрес на управление - град София, Район „Средец“, ул."Любен Каравелов" № 4, БУЛСТАТ 175230799, Дан. № BG 175230799, представлявано от Костадин Илиев Костадинов, притежаващ л. карта № 185483493, изд на 03.04.2002 г. от МВР – гр. София, ЕГН 5201076769, с адрес: гр. София, Район „Подуяне“, ж.к."Суха река", ул."Гаврил Кръстевич", бл. 133, вх. А, ет. 2, ап. 5, наричано по-долу **"Купувач"** от друга страна,

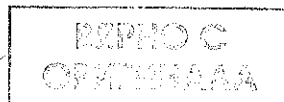
на основание Решение No 837 по Протокол № 116 от 26.07.2007 г. /Приложение No 1/, Решение No 2374 от 04.12.2007 г. на Надзорния съвет на Столична общинска агенция за приватизация /Приложение № 2/, чл. 32, ал.1, т. 3 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол и чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 36 от Наредбата за търговете и конкурсите, се сключи настоящият договор:

ПРЕДМЕТ

Чл. 1 (1) Предмет на този договор е продажбата на **332 061 /триста тридесет и две хиляди и шестдесет и един/ броя поименни акции** с право на глас, с номинална стойност 1 /един/ лев всяка, представляващи 100 % /сто процента/ от капитала на "ВЪЖЕНИ ЛИНИИ" ЕАД със седалище гр.София и адрес на управление гр. София, Район "Витоша", кв. „Симеоново“, I-ва Лифтова станция, наричано по-нататък **"Дружеството"**.

(2) "ВЪЖЕНИ ЛИНИИ" ЕАД е акционерно дружество, чийто капитал е общинска собственост. Капиталът на **Дружеството** е в размер на **332 061 /триста тридесет и две хиляди и шестдесет и един/ лева**, разпределен в **332 061 /триста тридесет и две хиляди и шестдесет и един/ броя поименни акции** с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една.

Чл. 2 Продавачът прехвърля на **Купувача** чрез продажба собствеността върху **332 061 /триста тридесет и две хиляди и шестдесет и един/ броя поименни акции** с право на глас, с номинална стойност 1 /един/ лев всяка, представляващи 100 /сто/ процента от капитала на **Дружеството**, заедно с правата и задълженията, произтичащи от тях, при условията на настоящия договор.



0001831

ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ НА СТРАНИТЕ

Чл. 3. Продавачът декларира и гарантира следното:

1. Условието на договора са съобразени с българското законодателство.

2. Дружеството е регистрирано по установения ред, съгласно **Приложение No 3** от настоящия договор, разполага с всички необходими разрешения и отговаря на всички необходими условия за законно осъществяване на стопанска дейност според законодателството на Република България.

3. Информацията, чиято достоверност е декларирана от управителя на **Дружеството** и предоставените на **Купувача** документи на **Дружеството**, съгласно приложенията към този договор, отразява обективно правното, имуществено и финансово - икономическо състояние на **Дружеството** към 30.11.2007 г.- **Приложения No 4 и No 5.**

4. Акциите по чл. 1, ал. 1, се прехвърлят на **Купувача** към момента на сключване на настоящия договор свободни от залози и други тежести.

5. Продавачът декларира съгласно чл. 12, ал. 1 от Закона за защитените територии, че част от активите на дружеството са разположени в защитени територии в пределите на Природен парк „Витоша“.

Чл. 4. Купувачът декларира и гарантира следното:

1. Купувачът е дружество законно създадено, регистрирано и съществуващо според законодателството на Република България, съгласно **Приложение No 6.**

2. Купувачът разполага с всички правомощия за сключване на договора и за изпълнение на поеманите с него задължения. Лицата, представляващи **Купувача** са надлежно упълномощени да подпишат договора, съгласно съдебната регистрация.

3. Няма предявени иски, висящи дела, съдебни решения и претенции срещу **Купувача**, нито **Купувачът** знае за възможни такива, които по какъвто и да било начин биха застрашили действителността на договора или възможностите за неговото изпълнение.

4. Запознат е със счетоводните документи на **Дружеството.**

5. Запознат е с активите и пасивите на **Дружеството** към момента на сключване на договора, така както са декларирани от **Продавача**, и ги приема в тяхното състояние.

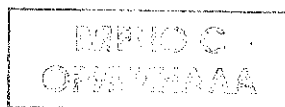
6. Получил е необходимата информация, съгласно приложенията към този договор, която е достатъчна, за да се счита запознат със статута, финансово-икономическото и правно състояние на **Дружеството.**

7. Купувачът декларира, съгласно чл. 12, ал. 2 от Закона за защитените територии, че е запознат с режима на дейностите приложим за обектите, собственост на дружеството, попадащи в защитените територии в Природен парк „Витоша“.

ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5 (1) Цената на пакета от акции по чл. 1 от този договор е **8 300 000 лв. /осем милиона и триста хиляди лева/.**

(2) Цената на една акция на **дружеството** след закръгление възлиза на **25 лв. /двадесет и пет лева/ лева.**



0001842

Чл. 6 (1) Цената се заплаща от **Купувача** в момента на сключването на настоящия договор по сметка BG 83 SOMB 9130 32 26474652 ("Общинска банка" АД, Клон "Врабча"), BIC: SOMBBGSF, като от нея се прихваща внесения от КУПУВАЧА депозит в размер на **800 000 лв. /осемстотин хиляди лева/**.

(2) Своевременността на плащането се доказва с представянето на платежно нареждане в счетоводството на Столична общинска агенция за приватизация.

Чл. 7 Временното удостоверение ще бъде джиросано от Продавача на Купувача в срок от 3 /три/ календарни дни от датата на заплащане на цената съгласно чл. 5, ал. 1 от настоящия договор.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 8. (1) Продавачът се задължава да предостави на **Купувача** документите на **Дружеството**, съгласно приложенията към настоящия договор.

(2) Продавачът предоставя на **Купувача** документ, удостоверяващ състоянието на екологичната среда, издаден от компетентните държавни органи /Приложение № 7/.

Чл. 9. (1) Купувачът няма право да отчуждава пакета от акции /или част от него/, придобит по силата на настоящия договор за срок от **25 /двадесет и пет/ години**, считано от датата на джиросване на временното удостоверение, както и да прехвърля на трети лица правата и задълженията, произтичащи от договора.

(2) Купувачът няма право да отчуждава пакета от акции, придобит по силата на настоящия договор в случаите на констатирано неизпълнение на задължението по чл. 12, ал. 1 от настоящия договор, до окончателното му изпълнение, като изпълнението съответно неизпълнението се установяват с двустранно подписан констативен протокол между Продавача и Купувача или упълномощено от него лице.

Чл. 10. Купувачът се задължава в срок от **25 /двадесет и пет/ години**, считано от датата на сключване на приватизационния договор, да не отчуждава дълготрайни материални активи по сметки 201 и 203, включени в капитала на **Дружеството** по баланс към 30.11.2007 г., без предварителното писмено съгласие на **Продавача**. Подмяната на съоръженията или на обслужващите ги сгради с нови не следва да се приема като отчуждаване на дълготрайни материални активи.

Чл. 11. (1) Купувачът се задължава в срок от **25 /двадесет и пет/ години** от датата на джиросване на временното удостоверение да запази предмета на дейност на **Дружеството**, съгласно съдебната му регистрация към датата на сключване на настоящия договор.

(2) Не се счита за незапазване разширяването или допълването на предмета на дейност на **Дружеството**.

Купувач
ОПРЕДЕЛЕНА

3000185

Чл. 12. (1) Купувачът се задължава от датата на джиросване на временното удостоверение със собствени средства да извърши в **Дружеството** инвестиции по вид и по години, съгласно инвестиционния план, залегнал в офертата и в размер на **500 000 лв. /петстотин хиляди лева/**, както следва:

1. През първата година от датата на джиросване на временното удостоверение - **500 000 лв. /петстотин хиляди лева/**.

(2) За извършена инвестиция се считат разходите за създаване на нови или за обновяване на притежаваните от **Дружеството** дълготрайни материални активи.

(3) До пълното изпълнение на задълженията по ал. 1 от настоящия член и по чл. 14 от настоящия договор върху имоти, собственост на приватизираното дружество се учредява законна ипотека в полза на **Продавача**. След пълното изпълнение на задължението по ал. 1 и по чл. 14. Продавачът е длъжен да извърши необходимите действия за заличаване на ипотеката.

(4) Във връзка с ал.3 **Купувачът** се задължава в 14-дневен срок от придобиване на собствеността върху акциите, предмет на настоящия договор, да представи на **Продавача** данъчна оценка на имотите, предмет на обезпечението.

Чл. 13 (1) Купувачът се задължава за срок от **25 /двадесет и пет/** години от датата на джиросване на временното удостоверение да поддържа средногодишен списъчен състав на работещите в дружеството на постоянен трудов договор и на пълен работен ден, както следва:

През първата година: 60 /шестдесет/ работни места;
През втората година: 59 /петдесет и девет/ работни места;
През третата година: 58 /петдесет и осем/ работни места;
През четвъртата година: 57 /петдесет и седем/ работни места;
През петата година: 56 /петдесет и шест/ работни места;
През шестата година: 55 /петдесет и пет/ работни места;
През седмата година: 54 /петдесет и четири/ работни места;
През осмата година: 53 /петдесет и три/ работни места;
През деветата година: 52 /петдесет и две/ работни места;
През десетата година: 51 /петдесет и едно/ работни места;
През единадесетата година: 50 /петдесет/ работни места;
През дванадесетата година: 49 /четиридесет и девет/ работни места;
През тринадесетата година: 48 /четиридесет и осем/ работни места;
През четирнадесетата година: 47 /четиридесет и седем/ работни места;
През петнадесетата година: 46 /четиридесет и шест/ работни места;
През шестнадесетата година: 45 /четиридесет и пет/ работни места;
През седемнадесетата година: 44 /четиридесет и четири/ работни места;
През осемнадесетата година: 43 /четиридесет и три/ работни места;
През деветнадесетата година: 42 /четиридесет и две/ работни места;
През двадесетата година: 41 /четиридесет и едно/ работни места;
През двадесет и първата година: 40 /четиридесет/ работни места;
През двадесет и втората година: 40 /четиридесет/ работни места;
През двадесет и третата година: 40 /четиридесет/ работни места;
През двадесет и четвъртата година: 40 /четиридесет/ работни места;

9000186

През двадесет и петата година: 40 /четиридесет/ работни места.

(2) „Първата година“ по смисъла на чл. 12 и чл. 13 от настоящия договор е годишен период с начална дата – датата на джиросване на временното удостоверение и продължителност 365 дни. Всяка следваща година е с продължителност и с начална дата края на предходната година.

Чл. 14. (1) Купувачът се задължава в срок до **3/три/ месеца**, считано от датата на джиросване на временното удостоверение да погаси в цялост задълженията на „ВЪЖЕНИ ЛИНИИ“ ЕАД към Специализирания общински приватизационен фонд в размер на **357800 лв. /триста петдесет и седем хиляди и осемстотин лева/**, съгласно удостоверение от СОПФ /Приложение 10/.

Чл. 15. Купувачът се задължава да осигури поддържането на необходимото ниво на екологичната обстановка, свързана с дейността на **Дружеството** съобразно изискванията на законодателството на Република България.

Чл. 16. Купувачът се задължава в продължение на **25 /двадесет и пет/** години от датата на джиросване на временното удостоверение и към края на всяка от тях да изготвя за своя сметка и представя на **Продавача** писмен отчет за направените инвестиции по чл. 12 от същия, придружен с данъчно заверена Декларация за произхода на средствата, съгласно чл. 7, ал. 3 от ЗПСК и Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК и за реда и органите за контрол на декларираните данни както и поддържания средносписъчен състав съгласно чл. 13 от настоящия договор. Този отчет трябва да установява вида и сумата на инвестициите, направени в съответствие с инвестиционния план за посочените в него години, както и общата инвестиция, направена от влизането на настоящия договор в сила до датата, към която се изготвя отчета и да съдържа документи, доказващи направените разходи.

Чл. 17. Купувачът се задължава да осигурява достъп на упълномощени от **Продавача** лица или негови служители до **Дружеството** и неговата документация, с цел проверка за спазване условията на настоящия договор.

Чл. 18. При възникване на спор между **Купувача** и **Продавача** по изпълнението на инвестиционния план, в помощ при разрешаването му страните могат да привлечат експерти, определени по взаимно съгласие.

Чл. 19. (1) Купувачът се задължава да предостави на **Продавача** заверено копие от решенията, взети на първото Общо събрание на акционерите.

(2) **Купувачът** е длъжен в **10 /десет/** дневен срок след подаване на заявление в Софийски градски съд за промени на вписани в Търговски регистър обстоятелства, настъпили в резултат на промяната на собствеността върху основния пакет от акции и решение на първото Общо събрание на акционерите, да уведоми **Продавача** и да му предостави заверено копие от съдебното решение веднага след излизането му.



ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ НЕТОЧНО ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 20. (1) В случаите, когато **Купувачът** не изпълни поетите задължения, дължи неустойки както следва:

1. В случаите по чл.12 от настоящия договор се дължи неустойка в размер на 50 % от неизпълнената част на договорените инвестиции.

2. В случаите по чл. 9, ал.1 от настоящия договор се дължи неустойка в размер на 100 % от цената по този договор на прехвърлените акции.

3. В случаите по чл.9, ал.2 от настоящия договор се дължи неустойка в размер на 50% от общия размер на договорените инвестиции по чл.12, ал.1 от договора.

4. В случаите по чл.10 от настоящия договор се дължи неустойка в размер на 50 % върху цената на отчуждените активи.

5. В случаите по чл.11, ал. 1 от настоящия договор се дължи неустойка в размер на 100 % от продажната цена.

6. В случаите по чл.13 от настоящия договор се дължи неустойка в размер на 150 % върху средната работна заплата за страната за всяко договорено, но неразкрито и неподдържано работно място за съответния период.

7. В случаите по чл. 14, ал.1 от настоящия договор се дължи неустойка в размер на 1 % от неизплатената част от сумата, посочена в чл. 14, ал.1, за всеки просрочен ден до окончателното изпълнение.

(2) Неизпълнението по чл. чл. 9, чл.10, чл.11, чл.12, чл.13 се определя към края на всяка от двадесет и петте години, считано от датата на джиросване на временното удостоверение.

Чл. 21. **Купувачът** се задължава да заплати на **Продавача** неустойките по предходния член в срок от **30 /тридесет/** календарни дни след като **Продавачът** го уведоми за техния размер. За всеки ден закъснение след този срок **Купувачът** дължи законната лихва.

Чл. 22. **Продавачът** не носи отговорност за увеличението на задълженията на **Дружеството**, когато това увеличение се дължи на нормална търговска дейност на **Дружеството** и изпълнение на договорните задължения, които то е поело, както и за други негативни промени в актива и пасива на **Дружеството** за периода от 30.11.2007 г., съгласно баланса, до датата на джиросване на временното удостоверение.

Чл. 23. За неизпълнение на обема инвестиции за всяка година, надвишаващо 50 % /петдесет процента/ от договорения обем, **Продавачът** има право да развали настоящия договор с едностранно писмено предизвестие, като в този случай задържа като неустойка 30 % /тридесет процента/ от продажната цена.

ИЗКЛЮЧВАНЕ ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ

Чл. 24. (1) Страните по настоящия договор не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на действие на непреодолима сила.



000186

(2) Под "непреодолима сила" по смисъла на този договор страните разбират всяко непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключване на договора.

(3) Не представлява непреодолима сила събитие, причинено виновно от **Купувача** или от негови представители или служители, както и недостига на парични средства на **Купувача**.

(4) Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора е била в забава, тя не може да се позовава на непреодолима сила.

(5) Страната, засегната от непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички действия с грижата на добър стопанин, за да намали до възможния минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна в **3 /три/** дневен срок от настъпването на събитието, представляващо непреодолима сила.

СПОРОВЕ

Чл. 25. Възникналите през времетраенето на договора спорове и разногласия между страните се решават чрез преговори между тях. Постигнатите договорености се оформят в писмена форма и се превръщат в неразделна част от договора.

Чл. 26. В случай на непостигане на договореност по предходната точка, всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени от или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване ще бъдат разрешавани според българското законодателство от компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

СЪОБЩЕНИЯ

Чл. 28. (1) Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на този договор са валидни, ако са направени в писмена форма, подписани от упълномощените представители на **Продавача** или **Купувача**.

(2) За валидни адреси за приемане на съобщения, свързани с настоящия договор се смятат:

1. ЗА ПРОДАВАЧА:

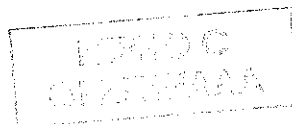
Столична общинска агенция за приватизация
град София, площад "Славейков" No 6, етаж 1
телефон: 980 42 55 , факс: 987-66-54

000185

2. ЗА КУПУВАЧА:

град София, Район „Средец“,
ул. "Любен Каравелов" № 4,
телефони: 9806494

(3) При промяна на адреса съответната страна е длъжна да уведоми другата в **3 /три/** дневен срок от настъпване на промяната.



ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 29. Измененията и допълненията на настоящия договор са възможни само на основата на изрично писмено споразумение между страните.

Чл. 30. Договорът е съставен в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните. **Приложения от No 1 до No 10** са неразделна част от същия.

Чл. 31. На основание чл. 46, ал. 1, т. 5 от ЗДДС сделката е освободена от данък добавена стойност.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Решение № 837 по Протокол № 116 от 26.07.2007 г. на Столичен общински съвет;
2. Решение № 2374 от 04.12.2007 г. на Надзорния съвет на СОАП;
3. Документи за съдебната регистрация на **Дружеството**;
4. Счетоводен баланс и отчет за приходите и разходите към 30.11.2007 г. и справка за задълженията на дружеството към 30.11.2007 г.;
5. Информационен меморандум на „ВЪЖЕНИ ЛИНИИ“ ЕАД;
6. Съдебна регистрация на **Купувача**;
7. Становище за екологичното състояние на „Въжени линии“ ЕАД;
8. Оферта на купувача;
9. Проекти за изменение на кадастрални планове на основание чл. 57, т. 4 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с проектен пл. № 898, кад. лист № 588, планоснимачен район „Вилна зона Беловодски път/VI-54/“, местност „Княжево“ и ПИ с проектен пл. № 940, кад. лист № 755, планоснимачен район „Бункера 3-ти етап /VII-9/“, местност – неурегулирана територия, Район „Витоша“;
10. Удостоверение от СОПФ.

ЗА ПРОДАВАЧА:



/Иван Димитров/

ЗА КУПУВАЧА:

/Костадин Костадинов/



ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ КНИГАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “ВЪЖЕНИ ЛИНИИ” ЕАД

На 20.12.2007 год. в книгата на акционерите на “Въжени линии” ЕАД са извършени следните вписвания :

Прехвърляне на 332 061 /триста тридесет и две хиляди и шестдесет и една/ обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 /един/ лев от капитала на “Въжени линии” ЕАД от Столична община, ул. “Московска” № 33 на “Витоша ски” ЕАД със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община, район “Средец”, ул. “Любен Каравелов” № 4, вписано в търговския регистър на Софийски градски съд под парт. № 114651, том 1564, рег. 1, стр. 149, по ф.д. № 2216/2007 г.

Гр. София
20.12.2007 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:


/Костадин Костадинов/

000191