

# ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА АКЦИИ ОТ „ТОПЛОФИКАЦИЯ - ШУМЕН” ЕАД гр. Шумен

Днес, ..... г., между Община Шумен, ЕИК 000931721, представлявана от Красимир Благовестов Костов - кмет, наричана за краткост „продавач”, от една страна, и „.....” ..., със седалище и адрес на управление ....., регистрирано с Решение № ..... от ...г. на ... окръжен съд по ф. д. № ... по описа за ...г., ЕИК ..., представлявано от ..., ЕГН ..., наричано в договора „КУПУВАЧ”, от друга страна, и на основание чл. ... от ЗПСК и Решение № 242 от 11.10.2012 г. на Общински съвет - Шумен, след проведен конкурс и определен купувач с Решение № ... от ...г. се сключи настоящият договор за продажба на 9 697 101 акции, представляващи 100 % от капитала на „Топлофикация - Шумен” ЕАД - гр. Шумен, ЕИК 127029454, регистрирано с решение на ШОС от ...г. по ф.д. № ... / ...г., наричано по-долу за краткост Дружеството.

СТРАНИТЕ СЕ ДОГОВОРИХА ЗА СЛЕДНОТО:

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Продавачът прехвърля на Купувача собствеността върху 9 697 101 акции с номинал по 1 лв. всяка, представляващи 100 % от регистрирания капитал на Дружеството с всички произтичащи от тях права и задължения, по реда и при условията на настоящия договор.

2. Правото на собственост върху акциите от предходната точка преминава върху купувача след заплащане на продажната цена по т. 5 и представянето на неотменима банкова гаранция за добро управление в размер на 350 000 (триста и петдесет хиляди) лв. със срок на валидност три години от сключването на настоящия договор.

3. Купувачът потвърждава, че е получил необходимата информация и е запознат със състоянието на Дружеството, както е описано в Приложение № 1 към настоящия договор - Информационен меморандум, предоставен от Продавача.

4. Продавачът декларира и гарантира, че Дружеството разполага с всички необходими разрешения и отговаря на условията за осъществяване на стопанска дейност на територията на Република България, съгласно българското законодателство.

## II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

5. Купувачът заплаща за пакета акции, описан в р-л I, т. 1, на Продавача цена в размер на ... (...) лева, която се заплаща в български лева в 10-дневен

срок от подписването на приватизационния договор чрез банков превод с платежно нареждане по следната банкова сметка на Община Шумен:

„Интернешънъл Асет Банк” АД

Клон Шумен

BIC: IABGBGSF

IBAN BG 82 IABG 7477 320058 6601

6. Всички такси при промяната на вписването на Дружеството в Търговския регистър са за сметка на Купувача.

### III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

7. Продавачът се задължава:

7.1. В седемдневен срок от плащането на цената и представянето на неотменима банкова гаранция за добро управление в размер на 350 000 (триста и петдесет хиляди) лв. със срок на валидност три години от сключването на настоящия договор да въведе купувача във владение на Дружеството чрез двустранен писмен протокол.

7.2. Да предостави на Купувача архива и документацията на Дружеството след заплащане на цената по настоящия договор.

8. Купувачът се задължава, при условията на настоящия договор, на Устава на дружеството и в качеството си на единствен акционер и притежател на капитала:

8.1. В срок до ...г. да извърши инвестиции в дружеството с общ размер ... лв. по срокове, предназначение и размер, конкретизирани в Приложение № 2 към настоящия договор - Инвестиционна програма.

8.2. Да поддържа в Дружеството средносписъчен брой на персонала по години, както следва:

- през 20...г. – ... бр.
- през 20...г. – ... бр..
- през 20...г. – ... бр.

8.3. Да възобнови дейността на Дружеството и да започне топлоподаване най-късно за сезон 2014 - 2015 г.

8.4. Да извърши погасяване или предоговаряне на задълженията на дружеството към държавата, общината, държавни и общински дружества и към персонала в срок до шест месеца от сключването на приватизационния договор.

8.5. Да не допуска обявяване в ликвидация или несъстоятелност на дружеството за период от три години от сключването на приватизационния договор.

8.6. В рамките на 30 календарни дни от сключването на договора да представи неотменима банкова гаранция за добро управление в размер на 350 000 (триста и петдесет хиляди) лв. със срок на валидност три години от сключването на приватизационния договор.

8.7. Да не прехвърля акции от дружеството за период от три години от датата на сключване на настоящия договор.

8.8. Да изпълнява задачите, свързани с военно-временния план, при условията, договорени със съответните компетентни органи на Република България.

8.9. След провеждане на Общо събрание на акционерите, извършване на промени в Устава, избиране на органи за управление на дружеството и др. да предприеме всички действия по вписване на промените в Търговския регистър.

8.10. Да съблюдава и изпълнява другите условия по предложената от него оферта и допълненията към нея.

8.11. Ежегодно до 2017 г. в срок до 31 март да изготвя за своя сметка и представя на Продавача отчет на български език за направените инвестиции, установяващ вида и сумата на инвестициите, извършени през предходната година в съответствие с инвестиционния план; средносписъчния брой на персонала за предходната година, и другите задължения по т. 8. на този договор.

8.12. Да осигурява достъп на упълномощени от Община Шумен лица до дружеството и неговата документация с цел проверка по спазване условията на договора.

8.13. Джиросването на акциите на „Топлофикация Шумен” ЕАД да бъде осъществено от община Шумен след плащане на определената цена, представяне на банковата гаранция, размерът на която е определен в т. 7.1., и след подписване на приватизационния договор.

9. С извършването на прехвърлянето на акциите, предмет на настоящия договор, Дружеството продължава да обслужва текущите си задължения, уточнени и приети от страните като действителни, съгласно последния баланс към ...г. и приема всички пасиви към момента на покупко-продажбата.

10. Купувачът с грижата на добър търговец и основен акционер в дружеството се съгласява да ръководи дейността му така, че то да може да обслужва всички свои задължения.

Купувачът носи отговорност за доброто управление на дружеството след придобиване на собствеността върху акциите по реда на този договор. Под „добро управление” по смисъла на този договор се разбира точното изпълнение на задълженията, приети от купувача по силата на т. 8. Като обезпечение за доброто управление и заплащане на дължимите неустойки при нарушаването му служи издадената в полза на продавача неотменима банкова гаранция по т. 8.б. от договора.

#### IV. ОТГОВОРНОСТ, НЕУСТОЙКИ

11. Купувачът в случай на неизпълнение дължи следните неустойки:

11.1. При неизпълнение на договорените инвестиции купувачът дължи неустойка в размер на 20 % (двадесет процента) върху стойността на договорените, но неизвършени за съответния период инвестиции, като неизпълнената част се добавя към задължението за инвестиции за следващата отчетна година.

11.2. При неизпълнение на задължението за поддържане или евентуално разкриване на нови работни места купувачът дължи неустойка в размер на 150

на сто върху средната работна заплата за страната за всяко неосигурено работно място за съответния период.

11.3. При неизпълнение на задълженията за: възобновяване дейността на Дружеството и започване на топлоподаването най-късно за сезон 2014 - 2015 г.; погасяване или предоговаряне на задълженията на Дружеството към държавата, общината, държавни и общински дружества и към персонала в срок до три месеца от сключването на договора; недопускане на обявяване в ликвидация или несъстоятелност на дружеството за период от три години от сключването на договора; непрехвърляне на акции от дружеството за период от три години от датата на сключване на договора купувачът дължи неустойка за всеки констатиран случай на неизпълнение в размер на 300 000 (триста хиляди) лв., но общо не повече от 50% от балансовата стойност на дълготрайните материални активи на дружеството по последния заверен от експерт-счетоводител баланс.

11.4. При неизпълнение на други задължения от страна на купувача, извън включените в 11.1., 11.2. и 11.3., дължимата санкция е в размер на 10 000 (десет хиляди) лв. за всеки констатиран случай.

12. Община Шумен уведомява писмено купувача за размера на дължимите неустойки.

13. Купувачът дължи неустойките по договора в 30 (тридесет) дневен срок от уведомяването от страна на Община Шумен за техния размер.

14. Продавачът след едномесечно предизвестие има право да развали едностранно договора, с писмено уведомление, изпратено до купувача, в случаите, когато:

14.1. Купувачът наруши задължението си по т. 5 с просрочие в плащането на цената повече от седем дни, както и при частично плащане.

14.2. Купувачът системно не изпълнява задълженията си по т. 8. от настоящия договор, или което и да е едно от тях.

Под системно неизпълнение се разбира повторно или следващо неизпълнение на задълженията.

15. В случаите на едностранно разваляне на договора по реда на т. 14 от настоящия договор Продавачът задържа и не дължи обратно платените вече суми като цена или части от цената, като сумите се считат за обезщетение за неизпълнен договор по чл. 86 от ЗЗД. В тези случаи купувачът дължи незабавно връщане на собствеността и предаване на владението.

16. Продавачът има право на предвидените в настоящия раздел неустойки и без да е необходимо да ги доказва, като те стават изискуеми автоматично при настъпване на предвидените в договора обстоятелства.

## V. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

17. Страните по договора не дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

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

19. „Непреодолима сила” по смисъла на договора е всяко непредвидено и непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора, което прави невъзможно изпълнението на поетите с него задължения.

20. Страната, засегната от непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички разумни усилия и мерки, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна в двуседмичен срок от настъпването на непреодолимата сила. При неуведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

21. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения се спира.

22. Не представлява непреодолима сила събитие, причинено от небрежност или умишлено действие на купувача или на негови представители и служители, както и недостига или липсата на парични средства.

## VI. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

23. Споровете по изпълнението и тълкуването на настоящия договор се уреждат между страните по пътя на преговорите. Постигнатите договорености се оформят в допълнителни споразумения, неразделна част от настоящия договор.

24. По всички изрично неугговорени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

25. След подписване на настоящия договор цялата предишна документация губи сила.

## VII. СЪОБЩЕНИЯ

26. Всички съобщения между страните се правят в писмена форма и се подписват от упълномощени представители на двете страни.

Адреси за кореспонденция между страните:

**Продавач:**

Община Шумен

Бул. „Славянски” № 17

Гр. Шумен

**Купувач:**

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните, един за председателя на Общински съвет - Шумен и един за Агенцията по вписванията.

**Договарящи:**

**Продавач:**

**Община Шумен,**

**Красимир Костов**

**Кмет**

**Купувач:**