

**Договор за покупко-продажба на дялове на
"ТЕРЕМ – Георги Бенковски" ЕООД**

Днес, 03.11. 2008 г. (трети ноември две хиляди и осма година), между:

„ТЕРЕМ“ ЕАД, ЕИК 129008074, със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. „Левски – Г“, ул. „Станислав Доспевски“, бл. 40, представлявано от Жечко Тодоров Петров, ЕГН 6610306520, с лична карта № 187588328, издадена на 23.03.2004 г. от МВР-гр. София, в качеството му на Изпълнителен директор,

(наричано по-долу в договора **“Продавач”**),

от една страна,

и

“ТЕЛЕКОМ“ АД, ЕИК 000635619, със седалище и адрес на управление гр. София ул. “Кукуш” 2, представлявано от Стефан Иванов Бъчваров, ЕГН 4212096282, л.к. 158322390, издаден на 23.02.2000 г., от МВР София в качеството му на Изпълнителен директор,

(наричано по-долу в договора **“Купувач”**),

от друга страна

(по-нататък в настоящия договор Продавачът и Купувачът са наричани заедно **“Страните”** или отделно **“Страната”**)

НОТАРИУС № 210 * БИВЪЛГ
Весела
Червенова
Район на действие
Р. С. София
* Република България

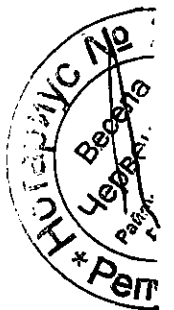
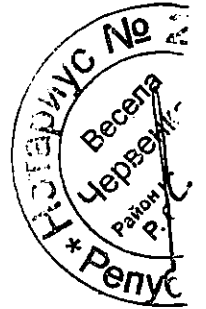
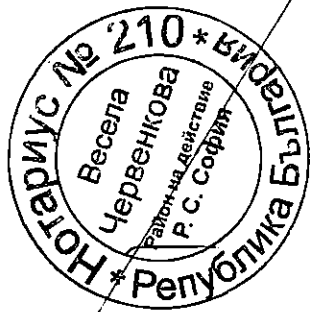
НОТАРИУС №
Весела
Червенова
Район на действие
Р. С.
* Република България

НОТАРИУС №
Весела
Червенова
Район на действие
Р. С.
* Република България

Съдържание:

СЪДЪРЖАНИЕ:	2
1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ	4
2. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА	8
3. ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ НА ПРОДАВАЧА	8
4. ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ НА КУПУВАЧА	10
5. ПОКУПНА ЦЕНА НА ДЯЛОВЕТЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ	12
6. ПРЕДВАРИТЕЛНИ УСЛОВИЯ ЗА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА	13
7. УСЛОВИЯ ЗА ПРИКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКАТА	13
8. ПРОЦЕДУРА ПО ПРИКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКАТА	13
9. ДЕЙСТВИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ПРИКЛЮЧВАНЕ	14
10. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕТО	14
11. ГАРАНТИРАНЕ НА ПРАВАТА НА МИНОРИТАРНИЯ СЪДРУЖНИК	16
12. ОТГОВОРНОСТ НА ПРОДАВАЧА ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ	18
13. ОТГОВОРНОСТ НА КУПУВАЧА ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ	20
14. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА	21
15. ВАЛИДНОСТ НА ДЕКЛАРАЦИИТЕ И ГАРАНЦИИТЕ ПО ДОГОВОРА	21
16. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ	21





КАТО СЕ ИМА ПРЕДВИД, ЧЕ:

A На основание Решение на Съвета на директорите на „ТЕРЕМ“ ЕАД от 20 февруари 2008 г. (Протокол № 60 от 2008 г.) и разрешение / одобрение на Министъра на отбраната в качеството му на упражняващ правата на държавата в „ТЕРЕМ“ ЕАД от 21 март 2008 г., е обявен Публично-оповестен конкурс за избор на партньор на „ТЕРЕМ“ ЕАД чрез продажба на 1 639 924 (един милион шестстотин тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири) дяла, представляващи приблизително 66% (шестдесет и шест процента) от капитала на "ТЕРЕМ – Георги Бенковски" ЕООД,

B На основание Решения на Съвета на директорите на „ТЕРЕМ“ ЕАД от 24 септември 2008 г. (Протокол № 74 от 2008 г.) за определяне на „ТЕЛЕКОМ“ АД за спечелил конкурса кандидат и от 21 октомври 2008 г., за одобряване на окончателния вариант на Договор за покупко-продажба на 1 639 924 (един милион шестстотин тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири) дяла, представляващи приблизително 66% (шестдесет и шест процента) от капитала на "ТЕРЕМ – Георги Бенковски" ЕООД и съгласие за подписването му (Протокол № 76 от 2008 г.) и одобрение от страна на Министъра на отбраната в качеството му на упражняващ правата на държавата в „ТЕРЕМ“ ЕАД,

Купувачът е спечелил горепосочения конкурс за продажба на дялове при условията и за цената, посочени в офертата на Купувача от 15.09.2008 г, приложена към настоящия Договор, Приложение № 5,

C Продавачът желае да модернизира и подобри дейността на "ТЕРЕМ – Георги Бенковски" ЕООД и неговото управление посредством привличането на подходящ финансово стабилен инвеститор, който да закупи дялове от капитала на дружеството, да осигури дългосрочното му бизнес развитие и да извършва включително, но не само управление, финансиране и развитие на "ТЕРЕМ – Георги Бенковски" ЕООД,

D Към датата на подписване на настоящия Договор Продавачът притежава 2 487 340 дяла (два милиона четиристотин осемдесет и седем хиляди триста и четиридесет) дяла, всеки от тях на стойност 10 (десет) лева представляващи 100% (сто процента) от капитала на "ТЕРЕМ – Георги Бенковски" ЕООД, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, със седалище и адрес на управление: град Пловдив, ул. Цар Симеон № 2, регистрирано по фирмено дело № 2055/2004 г. по описа на Пловдивски окръжен съд (наричано по-нататък в Договора "Дружеството"),

E Купувачът, желае да придобие от Продавача собствеността върху 1 639 924 (един милион шестстотин тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири) дяла, представляващи приблизително 66% (шестдесет и шест процента) от капитала на Дружеството и Продавачът желае да продаде на Купувача 1 639 924 (един милион шестстотин тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири) дяла, представляващи приблизително 66% (шестдесет и шест процента) от капитала на Дружеството при: (i) сроковете и условията определени в настоящия Договор за покупко-продажба на дялове; (ii) Конкурсната документация, представляваща неразделна част от Договора – Приложение № 1; (iii) Офертата, представена от Купувача и одобрена от Продавача – Приложение № 5 и (iv) на одобрената Комплексна бизнес-програма на Купувача Приложение № 6,

Нотариус № 210 * Българска
Веседа
Червенкова
район на действие
Р. С. София
Нотариус * Република България

Нотариус №
Веседа
Червенкова
район на действие
Р. С. София
Нотариус * Република България

Нотариус №
Веседа
Червенкова
район на действие
Р. С. София
Нотариус * Република България

- F Покупната цена за дяловете по чл. 2 от Договора в размер на 51 450 000 (петдесет и един милиона четиристотин и петдесет хиляди) лева ще бъде заплатена, при условията на Конкурсната документация и съгласно Договор за доверителна сметка, подписан между Страните и „Корпоративна търговска банка“ АД на 3 ноември 2008 г.,
- G Купувачът притежава валидно Удостоверение за индустриална сигурност № И-481-АА-0908 от 30.09.2008 г., Приложение № 3, издадено по реда, предвиден в Правилник за прилагане на закона за защита на класифицираната информация и всяко едно от физическите лица, които пряко ще участват в изпълнението на Договора притежава Разрешение за достъп до класифицирана информация съгласно списък Приложение № 4,
- H Поради факта, че общият оборот за предходната година на Страните по настоящия Договор на съответния пазар по смисъла на ЗЗК, на територията на България не надхвърля 15 млн. лева, не е необходимо Разрешение за концентрация по смисъла на член 27, ал. 2, т. 3 от Закона за защита на конкуренцията и не се налага уведомяване на Комисията за защита на конкуренцията за продажбата на дялове,

се сключи настоящият Договор за покупко-продажба на дялове (наричан по-нататък "Договор/а"), в който Страните се споразумяха както следва:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Освен ако от текста не следва друго, посочените термини и изрази, използвани в този Договор, имат следното значение:

"Банкова гаранция за участие" е банкова гаранция за сумата от 500 000 (петстотин хиляди) Евро, издадена от „Корпоративна търговска банка“ АД и предоставена от Купувача за участие в конкурса според изискванията на Конкурсната документация.

"Бизнес програма" е Комплексната бизнес програма, включена в офертата на Купувача за придобиване на Продаваните дялове (Приложение № 6, към Договора), която бизнес програма съдържа Стратегия за развитие на Дружеството, Програма за развитие на човешките ресурси и Инвестиционна програма по смисъла на Конкурсната документация,

"Вътрешни актове" са учредителният акт и всички вътрешни организационни актове на Дружеството в сила към датата на подписването на настоящия Договор,

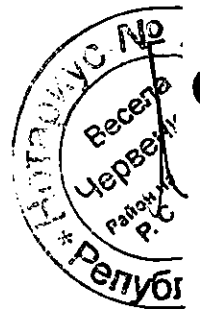
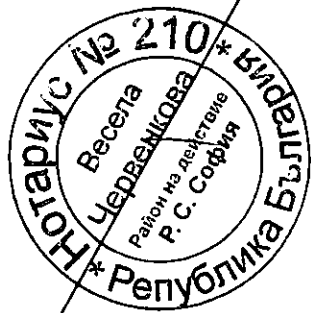
"Гаранция за изпълнение" има значението, дадено на този термин в чл.14 от настоящия Договор,

"Дата на влизане в сила" е датата, на която всяко от предварителните условия по чл. 6 от настоящия Договор е изпълнено,

"Дата на подписване" е датата на подписване на настоящия Договор и датата на подписване на договор за доверителна сметка,

"Дата на приключване" е датата, на която се извършва Приключването на сделката, съгласно чл. 8 от настоящия Договор,

"Дейност" е предметът на дейност на Дружеството съгласно удостоверението на Агенция по вписванията за актуално състояние на съдебната регистрация на Дружеството, приложено към настоящия Договор като Приложение № 9,



"Доверителна сметка" е доверителната сметка в Евро, открита в „Корпоративна търговска банка“ АД, София ("Банката") в съответствие с Договора за доверителна сметка, приложен към настоящия Договор като Приложение № 11,

"Доверителни средства" са средствата, държани по Доверителната сметка във всеки един момент,

"Договор" е настоящият договор за покупко-продажба на 1 639 924 (един милион шестстотин тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири) дяла от капитала на "ТЕРЕМ – Георги Бенковски" ЕООД, заедно с всичките му приложения, и Изменения,

"Договор за доверителна сметка" е договорът, подписан между страните и Банката, регламентиращ откриването на Доверителната сметка, както и сроковете и условията, при които Продавачът има право да усвои Доверителните средства,

"Дружество" е "ТЕРЕМ – Георги Бенковски" ЕООД, дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, със седалище и адрес на управление: град Пловдив, ул. Цар Симеон № 2, регистрирано по фирмено дело № 2055/2004 г. по описа на Пловдивски окръжен съд, ЕИК 115844853,

"Евро" е единната валута на Европейския валутен съюз, приета на 1 януари 1999 г.,

"Значителни договори" са договори, по които страна е Дружеството и които отговарят на някое от следните изисквания: (i) стойността им надвишава 100 000 (сто хиляди) лева, и/или (ii) страна или краен клиент по тях е Министерството на отбраната и/или "ТЕРЕМ" ЕАД и/или (iii) договорът е от съществено значение за развитието на Дружеството,

"Изменение на Договора" е всяка промяна, допълнение, заличаване или заместване в съдържанието на настоящия Договор,

"Инвестиционна програма" е инвестиционната програма за Дружеството, предоставена от Купувача, като част от неговата Бизнес програма, включена в обвързващата Оферта

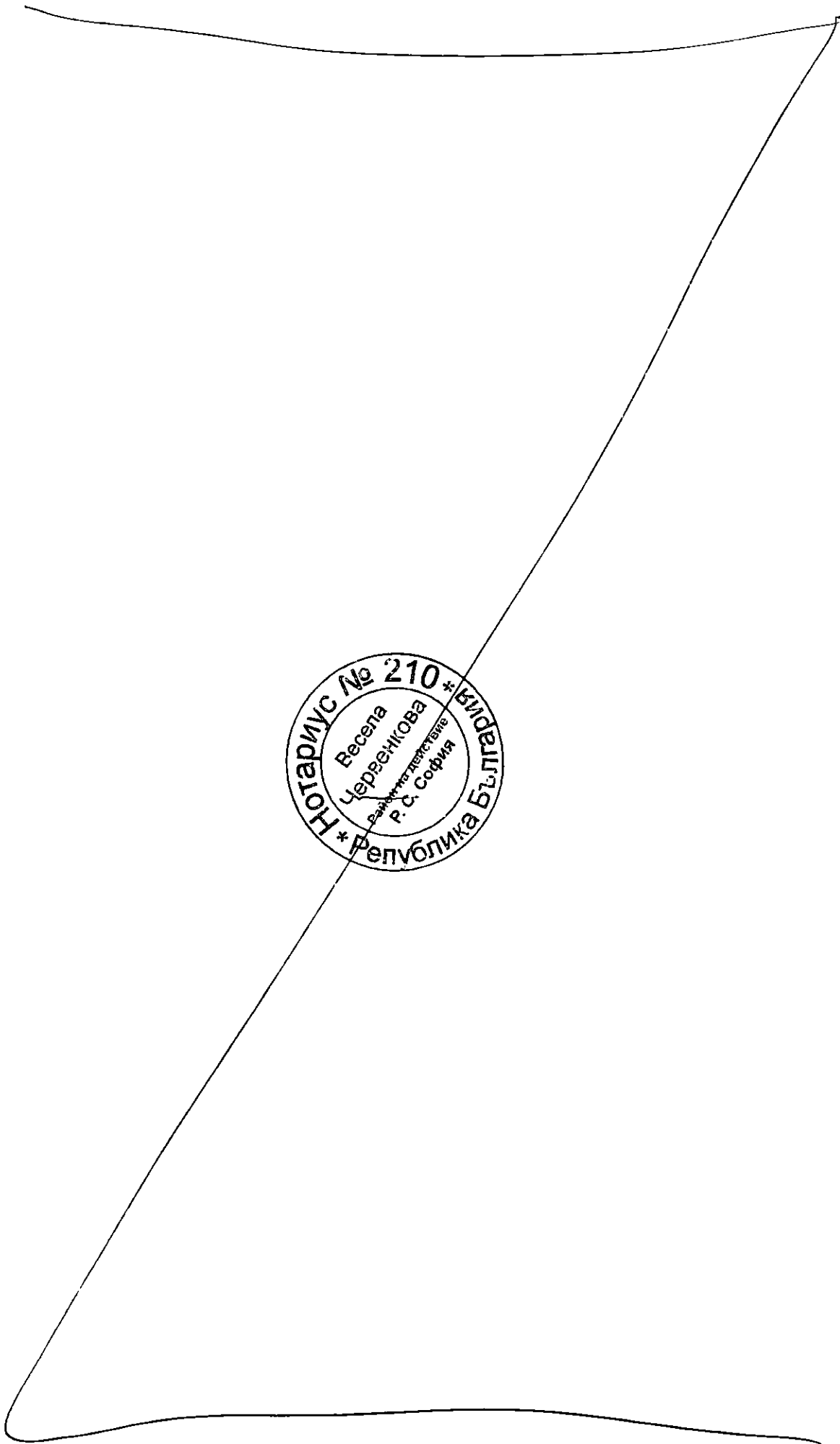
"Информационен меморандум" е информационният меморандум за Дружеството с приложенията към него, предоставен на Купувача като приложение на Конкурсната документация за Дружеството,

"Информационна зала" е информационната зала в София, в офиса на Продавача, с документи и писмена информация за Дружеството, до които Купувачът е имал достъп в съответствие с Конкурсната документация и процедурата за продажба на дялове от капитала на Дружеството,

"Комисия за защита на конкуренцията" или "КЗК" е Комисията за защита на конкуренцията на Република България,

"Конкурсна документация" е документацията за участие в Публично-оповестен конкурс за избор на партньор на „ТЕРЕМ“ ЕАД чрез продажба на 1 639 924 (един милион шестстотин тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири) дяла от капитала на Дружеството, одобрена с Решение на Съвета на директорите на „ТЕРЕМ“ ЕАД от 20 февруари 2008г. и приложена към настоящия Договор като Приложение № 1,

"Контрол" е налице, когато контролиращият: (i) притежава пряко или косвено или по силата на споразумение с друго лице повече от половината от гласовете в общото събрание на друго лице, или (ii) има възможност да определя пряко или непряко повече



Нотариус № 210 * БЪЛГАРИЯ *
Весела
Червенкова
Р. С. София

Нотариус №
Весела
Червенкова
Р. С. София

Нотариус
Весела
Червенкова
Р. С. София

от половината от членовете на управителния или контролния орган на друго лице, или (iii) има възможност да ръководи, включително чрез или заедно с дъщерно дружество по силата на устав или договор дейността на друго лице, или (iv) като акционер или съдружник в едно дружество контролира самостоятелно по силата на сделка с други съдружници или акционери в същото дружество повече от половината от броя на гласовете в общото събрание на дружеството,

"Лева" е български лев като законно платежно средство в Република България към датата на подписването на Договора,

"Одитиран финансов отчет" е годишният финансов отчет на Дружеството за 2007 г., одитиран в съответствие с изискванията на българското счетоводно законодателство и приложен към настоящия Договор като Приложение № 10,

"Осведомително писмо" е изявление, изготвено от длъжностни лица на Дружеството по искане на Продавача, връчено на Купувача към датата на подписване на този Договор и актуализирано към Датата на приключване, което съдържа списък на всички договори, съдебни, изпълнителни и арбитражни дела, висящи и очаквани такива, извънсъдебни споразумения, данъчни задължения, глоби и/или санкции за неизпълнение на нормативни изисквания, наложени с актове на компетентни държавни или общински органи, сключени, респективно възникнали в периода от 01.04.2008 г. до Датата на приключване (Приложение № 12),

"Оферта" е обвързващата оферта за придобиване на Продаваните дялове, представена от Купувача и одобрена от Продавача, и приложена към настоящия Договор като Приложение № 5.

"Покупна цена" е сумата съгласно чл. 5 от настоящия Договор, която Купувачът заплаща на Продавача за придобиване на Дяловете от капитала на Дружеството,

"Правилник за прилагане на закона за защита на класифицираната информация" или "ППЗЗКИ" е Правилник за прилагане на закона за защита на класифицираната информация, в сила от 10 декември 2002 г., приет с ПМС № 276 от 2 декември 2002 г., обн. ДВ бр. 115 от 10 декември 2002 г. и последващите му изменения и допълнения,

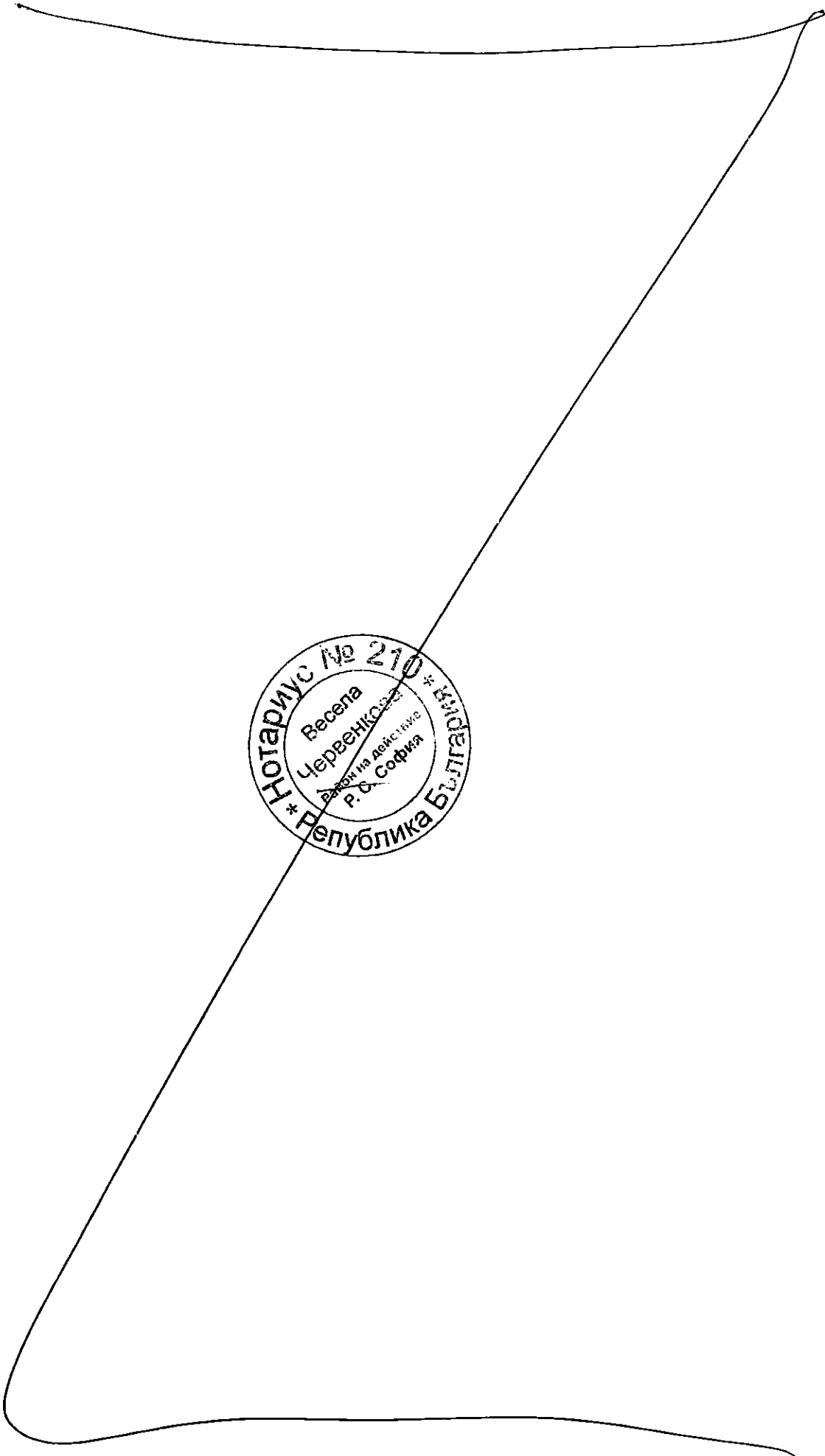
"Приложими закони" са всички закони, постановления, наредби и други актове или решения на компетентни органи, които са в сила на територията на Република България и са приложими към Дружеството или към клауза на този Договор към съответния момент,

"Приключване" е процедурата по финализирането на покупко-продажбата, предмет на настоящия Договор съгласно чл.8, свързана с прехвърлянето на собствеността на продаваните Дялове върху Купувача и заплащането на Покупната цена

"Програма за трудова заетост" е програма за персонала на Дружеството, предоставена от Купувача, като част от неговата Бизнес програма, включена Офертата,

"Продавани дялове" или "Дялове" са 1 639 924 (един милион шестстотин тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири) дяла от капитала на Дружеството, всеки с номинална стойност 10 (десет) лева, които Продавачът прехвърля на Купувача съгласно настоящия Договор и приложимите закони и които представляват приблизително 66% (шестдесет и шест процента) от общата стойност на капитала на Дружеството,

"Разрешение за достъп до класифицирана информация" е разрешение за достъп до класифицирана информация на физическо лице по смисъла на ЗЗКИ и ППЗЗКИ,



Нотариус № 210 * БЪЛГАРИЯ *
Весепа
Червенкoвe
Р. О. София

Нотариус
Весепа
Червенкoвe
Р. О. София

Нотариус
Весепа
Червенкoвe
Р. О. София

"Разрешение на КЗК" означава разрешение за концентрация на стопанска дейност по смисъла на чл.27, ал. 2, т. 3 от ЗЗК,

"Свързани лица" по смисъла на настоящата процедура са: (i) лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото; (ii) лицата, чиято дейност се контролира пряко от трето лице; (iii) лицата, които съвместно контролират пряко трето лице (iv) лицата, които участват пряко в управлението и контрола на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.

"Системни нарушения на Договора" представляват повече от три последователни еднородни нарушения на чл. 10.7 и 10.10 от настоящия Договор.

"Средства, осигурени от Купувача" са средства, осигурени от Купувача на Дружеството под формата на, но не само: (i) увеличение на капитала на Дружеството, (ii) допълнителни парични вноски, (iii) заемни и/или безвъзмездни средства и/или активи при пазарни условия, предоставени или гарантирани от Купувача и (iv) реинвестиране на печалбата на Дружеството.

"Страни" са Продавачът и Купувачът по настоящия Договор.

"Съществено нарушение на Договора" е налице, когато: а) е нарушена клауза от същественото съдържание на Договора, а именно по чл. 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6., 10.12, и 14 от настоящия Договор и б) при неизпълнение на инвестиционната програма по чл. 10.7 и програмата за трудова заетост по чл. 10.10 в размер над 50 (петдесет) % за съответната отчетна година, установено по съответния ред

"Тежести и заложни права" са залог, ипотека, ограничения, право на първи отказ, права на трети лица или всякакви други тежести, които ограничават или възпрепятствуват собственика свободно да упражнява правомощията си на разпореждане или управление на актива,

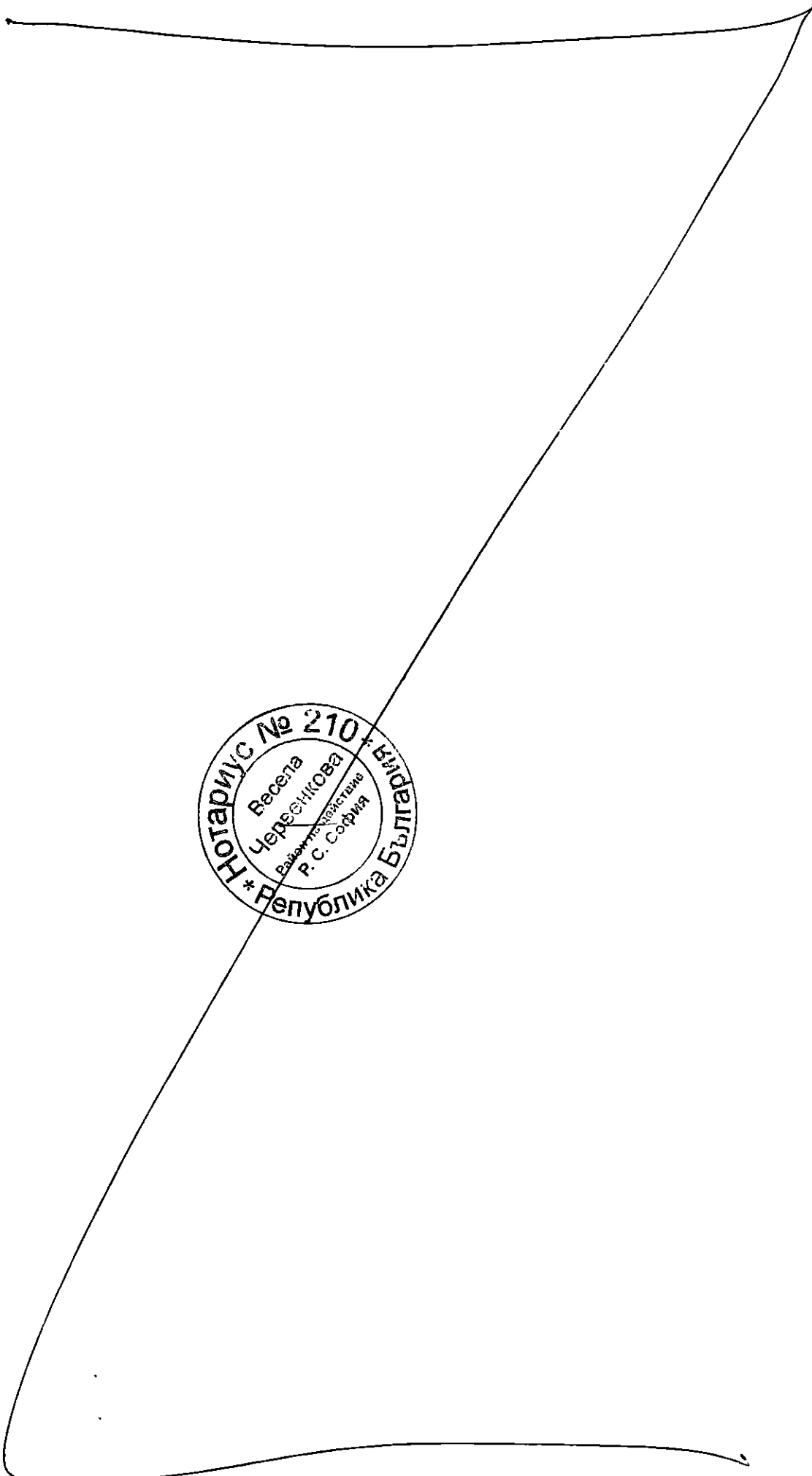
"Удостоверение, издадено от Агенцията по вписванията" е удостоверение от Търговския регистър към Агенция по вписванията, удостоверяващо вписването на Купувача като съдружник в Дружеството и прехвърлянето на собствеността върху Дяловете, в съответствие с приложимите закони на Република България,

"Удостоверение за индустриална сигурност" е разрешение за достъп до класифицирана информация на юридическо лице, по смисъла на ЗЗКИ и ППЗЗКИ,

"Финансов отчет" е отчет за доходите, счетоводен баланс, отчет за парични потоци и отчет за промяна на собствения капитал, изготвени в съответствие с изискванията на българското счетоводно законодателство

Освен ако от текста не следва друго, в този Договор:

- (i) при използване на термина "лица" се имат предвид физически лица, юридически лица (независимо от това къде са учредени) и неперсонифицирани дружества,
- (ii) думите и изразите, използвани в множествено число, включват единствено число и обратно,
- (iii) заглавията на разпоредби са поставени само за удобство и не се отразяват върху тълкуването на Договора, и
- (iv) препратките към клаузи, приложения и други подобни, са препратки към клаузите на настоящия Договор и приложенията към него.



Нотариус № 210
Весепа
Червенкова
Р. С. София
* Република България *

Нотариус №
Весепа
Червенкова
Р. С. София
* Република България *

Нотариус №
Весепа
Червенкова
Р. С. София
* Република България *

2. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

На Датата на приключване Продавачът продава и прехвърля на Купувача и Купувачът купува и приема прехвърлянето от Продавача на собствеността върху 1 639 924 (един милион шестстотин тридесет и девет хиляди деветстотин двадесет и четири) дяла, представляващи приблизително 66% (шестдесет и шест процента) от капитала на Дружеството, заедно с всички права и задължения произтичащи от тях, при условията на настоящия Договор и за Покупна цена в размер на 51 450 000 (петдесет и един милиона четиристотин и петдесет хиляди) лева, платима съгласно условията на чл. 5.2 от настоящия Договор.

ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ НА ПРОДАВАЧА

Собственост върху Дяловете

Продавачът декларира, че е единствен и легитимен собственик на Дяловете, предмет на настоящия Договор и че същите не са обременени със залози, или права в полза на трети лица, не са прехвърляни в собственост на трети лица, за тях не са сключвани други договори за покупко-продажба с трети лица, включително предварителни договори, не са предмет на висящи съдебни и/или извънсъдебни спорове, върху тях няма наложени запори и/или други ограничения и/ или тежести и заложни права.

3.2 Статут на Дружеството

Дружеството е учредено и съществуващо в съответствие със законите на Република България, регистрирано в съответните държавни органи съобразно изискванията на българското законодателство, с дружествен капитал в размер на 24 847 340 лева разпределни в 2 484 734 дяла (два милиона четиристотин осемдесет и четири хиляди седемстотин тридесет и четири) дяла, всеки от тях на стойност 10 (десет) лева.

3.3 Липса на ликвидация и несъстоятелност

Към Датата на подписване на настоящия Договор, Дружеството не е прекратено и срещу него не е образувано производство по несъстоятелност или ликвидация.

Декларациите направени от Продавача в този Договор са валидни и отговарят на действителното фактическо и правно положение към Датата на подписване на Договора.

Декларациите направени от Продавача в този Договор по отношение на Дружеството са направени единствено във връзка с покупко-продажбата на Дяловете и като цяло във връзка с процедурите, предвидени в този Договор. Продавачът не предоставя никакви гаранции и направените от него декларации не са свързани с бъдещи планове за развитие, финансови планове и прогнози за бъдеща производителност, финансови постъпления и ползи за Дружеството.

3.6 Продавачът е надлежно учреден и съществуващ в съответствие със законите на Република България. Към Датата на подписване на настоящия Договор, дружеството на Продавача не е прекратено и не се намира в производство по несъстоятелност или ликвидация.

Нотариус № 210
Весела
Червенкова
Районна дейност
Р. С. София
* Република България *

Нотариус №
Весела
Червенкова
Районна дейност
Р. С. С
* Република България *

Нотариус №
Весела
Червенкова
Районна дейност
Р. С. С
* Република България *

3.7 Продавачът има всички необходими права за продажбата и прехвърлянето на Дяловете на Купувача, както и за сключването и изпълнението на задълженията му по настоящия Договор и другите договори, предвидени в него, Продавачът е осигурил изискуемите по закон разрешения от съответните органи, които имат отношение към изпълнение на задълженията му по настоящия Договор, както и че лицата подписали този Договор от името на Продавача са надлежно упълномощени да го представляват и обвързват правно по отношение на правата и задълженията предвидени в него.

3.8 Разрешения и одобрения

Дружеството притежава всички разрешения и одобрения, нужни за извършване на дейността му, и, доколкото е известно на Продавача, не съществуват основания подобно разрешение или одобрение да бъде отменено или оттеглено.

3.9 Одитиран финансов отчет

Годишният Одитиран финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2007 г. представя достоверно имущественото и финансово състояние на Дружеството. След датата на Одитирания финансов отчет до Датата на приключване, Дружеството е извършвало обичайните стопански дейности и няма съществена неблагоприятна промяна в правното, финансово-икономическото и организационното състояние на Дружеството.

3.10 Участие в други дружества

Дружеството не притежава участия в други дружества.

3.11 Активи

Всички активи с индивидуална балансова стойност над 500 (петстотин) лева, записани в Одитирания финансов отчет като собствени, са собственост на Дружеството и не са обременени от заложни права или предявени претенции за собственост.

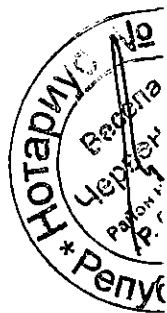
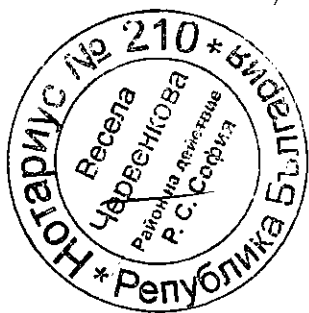
3.12 Значителни договори

В резултат на сключването и изпълнението на този Договор Дружеството не нарушава и няма да наруши Значителен договор и такъв, посочен в Осведомителното писмо и подписването на този Договор няма да попречи на изпълнението на такъв договор, нито ще ограничи, спре или доведе до спиране или прекратяване на изпълнението на задълженията на възложителите по такъв договор или на всички или на част от клаузите на същия.

3.13 Съдебни процеси

С изключение на делата с материален интерес на обща стойност до 500 000 (петстотин хиляди) лева, посочени конкретно в Осведомителното писмо, срещу Дружеството няма образувани други административни, съдебни или арбитражни дела за които Дружеството е официално уведомено.

3.14 Данъчни задължения



Дружеството точно е изготвило и своевременно представило всички данъчни декларации, които се изискват от закона, и е изплатило или предвидило своевременното изплащане на всички дължими суми по данъчните декларации. Не съществуват спорни въпроси и данъчни задължения или неприключили спорове между Дружеството и данъчните власти, освен посочените в Осведомителното писмо.

3.15 Спазване на нормативните изисквания

Понастоящем Дружеството: (а) не е в нарушение на своите Вътрешни актове; (б) не е в нарушение на изискване на Приложимите закони, и (i) по отношение на него не се извършва разследване или проверка; и (ii) няма разпореждане, акт или решение на съд или държавен или регулативен орган, които са издадени или е в процес на издаване, или застрашават Дружеството, за които последното е официално уведомено.

4 ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ НА КУПУВАЧА

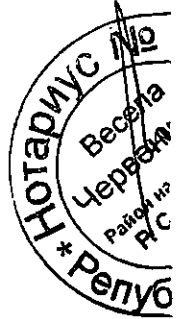
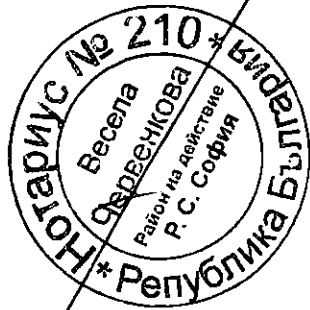
Купувачът декларира и гарантира, че към Датата на подписване на настоящия Договор:

4.1. „ТЕЛЕКОМ“ АД е дружество надлежно учредено и съществуващо в съответствие със законите на Република България. Купувачът има всички необходими, съгласно българското законодателство и законодателството по регистрацията му правомощия да сключи настоящия Договор и договорите предвидени от него и да изпълнява произтичащите от това задължения и, че лицата подписали този Договор от името и за сметка на Купувача са надлежно упълномощени негови представители, разполагащи с всички необходими правомощия да го обвързват с изпълнението на предвидените в него задължения,

4.2 Купувачът е представил на Продавача необходимите учредителни документи и документи, потвърждаващи представителната власт на лицата упълномощени да сключат този Договор, като горепосочените документи съставляват Приложение № 2 от настоящия Договор,

4.3 Дружеството на Продавача не е прекратено, не е обявено в несъстоятелност и не се намира в производство по несъстоятелност или ликвидация, както и, че в него няма назначени ликвидатори и/или синдици. По отношение на Купувача няма никакви съдебни или други производства, които могат да доведат до ликвидацията му, или да доведат до недействителност на неговите дружествени права и правомощия.

4.4 Сключването и изпълнението на настоящия Договор няма да доведат до каквото и да било противоречия и/или нарушения на които и да било законови разпоредби, административни или съдебни актове приложими по отношение на Купувача, и/или дружествени документи на Купувача, и/или други договори, документи или задължения, по които Купувачът е страна, които могат да доведат до съществено намаляване на активите му или да засегнат валидността, приложимостта и изпълнението на задълженията му по настоящия Договор. За подписването, връчването или изпълнението на този Договор от страна на Купувача не се изисква разрешение, съгласие, одобрение, лицензия или освобождаване, нито уведомяване, регистрация или представяне пред държавен орган, с изключение на Удостоверение за индустриална сигурност на Купувача /Потвърждение за чуждестранни лица и Разрешение за достъп до класифицирана информация на физическите лица, които ще бъдат свързани с изпълнението на задълженията по настоящия Договор и случаите, когато се изисква разрешение от страна на Комисията за защита на конкуренцията.



4.5 Купувачът разполага с достатъчно собствени и/или привлечени финансови средства да заплати Покупната цена и всички дължими суми на Продавача за продажбата и прехвърлянето на собствеността на Дяловете, както и е в състояние да осигури необходимите средства за изпълнение на Инвестиционната програма, предмет на този Договор.

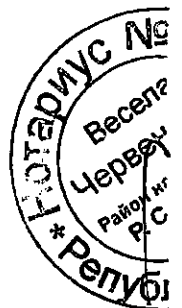
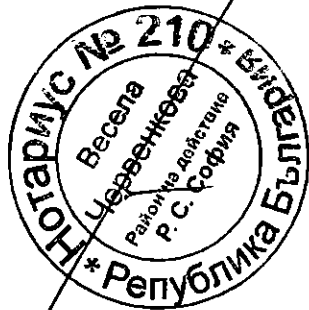
4.6 Купувачът декларира, че Продавачът не следва да заплаща на трети физически или юридически лица никакви комисионни свързани с, или отнасящи се до прехвърлянето на Дяловете, произтичащи от договор или каквото и да било писмено или устно споразумение между Купувача и трети лица, както и че не съществуват никакви писмени или устни договорености, от които на Продавача могат да бъдат предявени вземания за комисионни или други посреднически разходи, свързани с предмета на настоящия Договор.

4.7 Купувачът декларира и гарантира на Купувача, че към момента на подписване на настоящия Договор всички твърдения направени в настоящия член и в този Договор са пълни, точни, не са подвеждащи и отговарят на действителното фактическо и правно положение.

4.8 Купувачът декларира, че лицата, действащи от името на Купувача при подаване на офертата съгласно Конкурсната документация, участващи в преговорите и подписващи този Договор и договорите и документите предвидени в него, са били и са надлежно упълномощени, действали са и действат в съответствие с предоставените им правомощия и пълномощия и действията им са били и са обвързващи за Купувача и не са необходими допълнителни действия по потвърждение и/или одобрение на настоящия Договор от други органи на Купувача или на друга структура или организация, както и от каквито и да са държавни, съдебни или други власти за подписването и/или изпълнението на този Договор, както и че са взети решения от съответните корпоративни органи на Купувача за сключването и изпълнението на предвидените в него задължения и последният съставлява действително и обвързващо задължение за Купувача, годно да породи правно действие съобразно разпоредбите си.

4.9 Купувачът декларира и гарантира на Продавача, че няма никакви текущи, висящи, или очаквани съдебни дела или каквито и да било съдебни процедури (включително процедури по ликвидация и несъстоятелност), съдебни решения, или актове на административни органи, претенции, искове или разследвания, срещу Купувача, или който и да било от неговите съдружници, или акционери, както и че на Купувача и/или неговите съдружници или акционери не им е известно подобно обстоятелство, което би могло да има съществен неблагоприятен ефект по отношение имуществото, активите или търговската му дейност, или които биха могли по какъвто и да е било начин да поставят под съмнение или да оспорят валидността на настоящия Договор или да пречат или затруднят по какъвто и да било начин неговото изпълнение от страна на Купувача.

4.10 Купувачът декларира и потвърждава, че според познанията, информацията и убежденията на Купувача, всички предоставени от Купувача на Продавача фактически сведения и информация за Купувача, са изготвени добросъвестно и не съдържат съществени неточности, които биха могли да повлияят на обосноваването на решението на Продавача да сключи този Договор.



4.11 Правата и задълженията, предвидени в този Договор, няма да бъдат прехвърляни, освен когато това е предвидено от Закона, и настоящия Договор.

4.12 Цел на придобиването

Купувачът декларира и гарантира, че придобиването на Дяловете, предмет на продажба по този Договор, е с цел бизнес интерес от страна на Купувача, развитие и печалба на Дружеството от дейността му и целесъобразно използване на активите и възможностите на Дружеството, извършване на инвестиции и осъществяване на търговска дейност, а не с цел да се ликвидират, закрийт или замразят основните дейности на Дружеството.

4.13 Информация

Купувачът потвърждава, че към Датата на подписване на Договора е получил необходимата за сключване на настоящия Договор информация за Дружеството. Купувачът приема приложените като неразделна част от този договор документи на Дружеството, съставляващи Приложение № 10, Приложение № 12 и Приложение № 13. Купувачът е направил собствена проверка на състоянието на Дружеството, счита се за запознат с неговото правно, финансово, техническо и екологично състояние и приема неговото имущество в състоянието, в което то се намира към датата на подписването на този Договор.

4.14 Задължения на Дружеството по Държавния военновременен план

Купувачът декларира, че е запознат с военновременните задължения на Дружеството.

4.15 Финансова обезпеченост на офертата за закупуване на Дяловете и Инвестиционната програма

Купувачът декларира, че не е настъпила промяна в обстоятелствата, посочени в представената от него като част от Офертата надлежно попълнена и подписана от законния му представител декларация за финансова обезпеченост на Офертата за закупуване на Дяловете и на Инвестиционната програма.

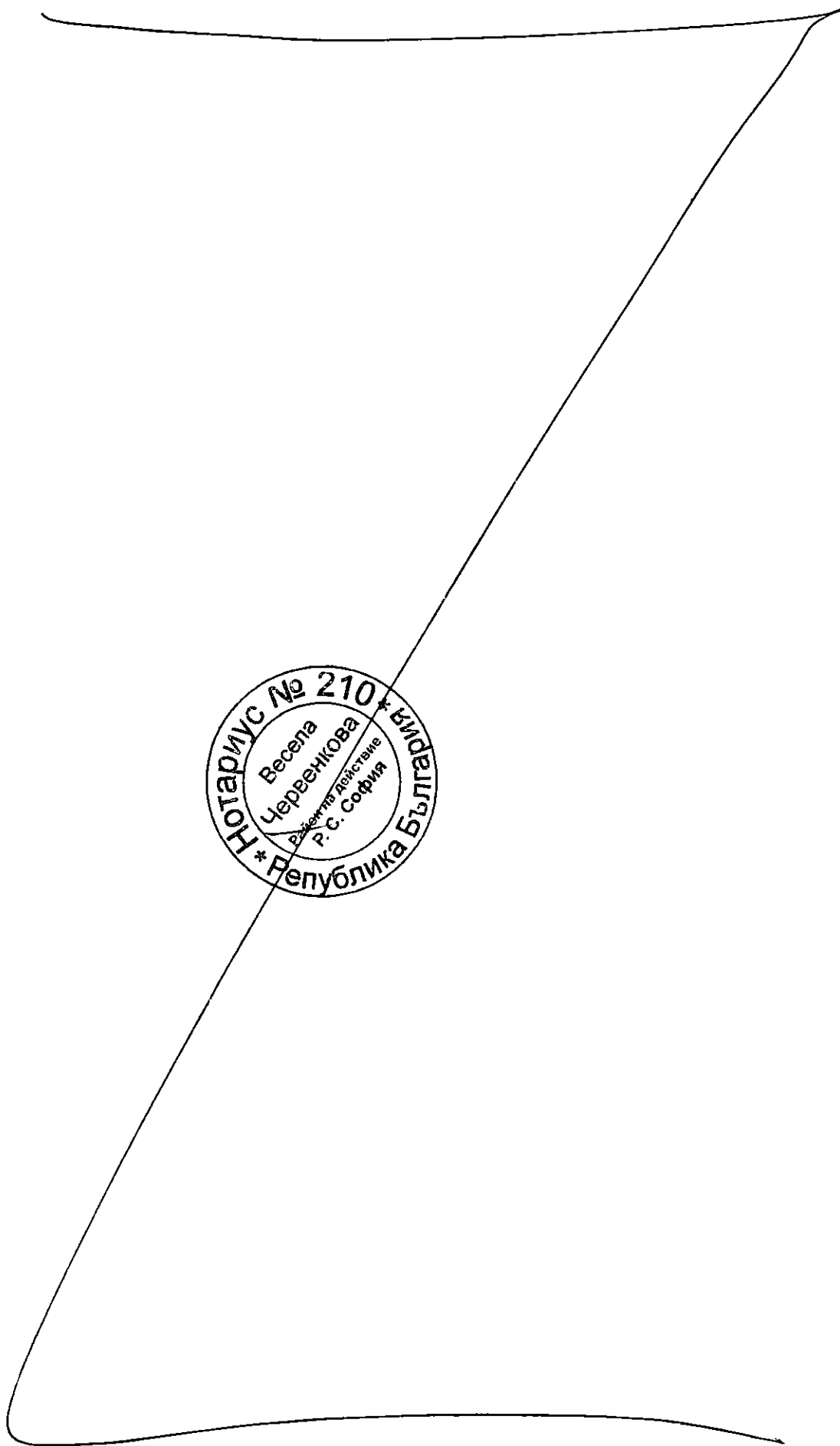
5 ПОКУПНА ЦЕНА НА ДЯЛОВЕТЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

5.1. Покупната цена за прехвърлянето на Дяловете, посочени в чл. 2, която Купувачът заплаща на Продавача е в размер на 51 450 000 (петдесет и един милиона четиристотин и петдесет хиляди) лева, като цената за един Дял е в размер на 31,37 (тридесет и един лева и тридесет и седем стотинки) лева.

5.2. Заплащане на Покупната цена

5.2.1. Покупната цена се заплаща от Купувача както следва:

В срок от 3 (три) работни дни от Дата на подписване Доверителната сметка при Банката следва да бъде заверена със сумата от 51 450 000 (петдесет и един милиона четиристотин и петдесет хиляди) лева, преведена от Купувача. Тази сума, представлява Покупната цена по чл. 5.1. от настоящия Договор. Постъпването на сумата се удостоверява чрез издаване на потвърждение от страна на Банката за получаването на байковия превод. Доверителните средства се усвояват от Продавача незабавно при представянето на Удостоверението, издадено от Агенцията по вписванията.



НОТАРИУС № 210 * БИДЕЛЕН
Весела Червенкова
районно отделение
Р. С. София
* Република България

НОТАРИУС № 210
Весела Червенкова
районно отделение
Р. С. София
* Република България

НОТАРИУС № 210
Весела Червенкова
районно отделение
Р. С. София
* Република България

5.2.2. Правото на собственост върху Дяловете се прехвърля върху Купувача след нотариална заверка на подписите на Продавача и Купувача върху Договора и подписване на Протокола на Общото събрание на съдружниците на Дружеството за приемане на Купувача като съдружник в Дружеството.

6 ПРЕДВАРИТЕЛНИ УСЛОВИЯ ЗА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА

6.1 Настоящият Договор влиза в сила, само ако всяко от следните предварителни условия е изпълнено:

6.1.1 Страните и Банката са подписали Договора за доверителна сметка,

6.1.2 Доверителната сметка е заверена със сума равна на Покупната цена на Дяловете съгласно чл.5 от настоящия Договор,

6.2 Членове 9, 10, 11 и 15 влизат в сила след изпълнение на действията, посочени в чл. 8.1 от настоящия Договор.

7 УСЛОВИЯ ЗА ПРИКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКАТА

7.1 Настоящият Договор е подписан от страните.

7.2 Пълната стойност на Покупната цена е постъпила по Доверителната сметка.

7.3 Представяне от Купувача на Продавача на Гаранцията за изпълнение по чл.14 от настоящия Договор.

8 ПРОЦЕДУРА ПО ПРИКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКАТА

8.1 Действия на Датата на приключване

Приключването се извършва в офиса на Продавача в София 1836, ж.к. „Левски - Г“, ул. „Станислав Доспевски“, блок 40, в присъствието на нотариус в 3 (три)-дневен срок от превеждането на Покупната цена по Доверителната сметка, като тогава се извършват следните действия:

8.1.1 Нотариусът заверява подписите на Страните върху настоящия Договор,

8.1.2 Страните представят актуални документи, удостоверяващи правния им статут и документи за взети от компетентните управителни органи по надлежния ред решения за покупко-продажба на Дяловете и извършване на действията предвидени в настоящата Процедура по Приключване,

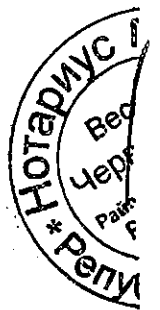
8.1.3 Подписва се Протокол от Общо събрание на съдружниците в Дружеството за: (i) приемане на Купувача за съдружник в Дружеството; (ii) прехвърляне на Дяловете от Продавача на Купувача; (iii) избор на управител/и на Дружеството, предложен/и от Купувача, освобождаване от длъжност на действащия управител; (iv) избор на контролър на Дружеството, предложен от Продавача,

8.1.4 Подписва се Дружествен договор между Продавача и Купувача, съдържащ изискуемите съгласно Търговския закон реквизити и условията по чл. 11 от настоящия Договор,

8.1.5 Подписва се договор за управление с избрания(те) управител/и и договор за контрол избрания контролър,

8.1.6 Нотариусът заверява спесимен от подписа на новоизбрания управител и подписа на същия върху декларация по чл. 142 от Търговския закон и заявления по образец за вписване на новонастъпилите обстоятелства по силата на настоящия Договор в Търговския регистър към Агенцията по вписванията,

8.2. Всички разноски, свързани с плащането на Покупната цена са за сметка на Купувача



9 ДЕЙСТВИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ПРИКЛЮЧВАНЕ

- 9.1 Новоизбраният управител депозира в двудневен срок в Агенция по вписванията Договора за прехвърлянето на собствеността върху Дяловете и другите документи необходими за вписване на новия съдружник и прехвърлянето на собствеността върху Дяловете, в съответствие с Приложимите закони на Република България и чл.8 от този Договор.
- 9.2 Продавачът депозира пред Банката Удостоверението, издадено от Агенцията по вписванията за освобождаване на Доверителните средства и превеждане на Покупната цена по банкова сметка на Продавача,
- 9.3 Всички разноси, свързани с вписването на прехвърлянето на Дяловете в търговския регистър, са за сметка на Купувача.

10 ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕТО

- 10.1 Купувачът се задължава за срок от 5 (пет) години от Датата на приключването, да осигурява и поддържа възможности на Дружеството за изпълнението на конкретни ангажименти от специалното производство на Дружеството и на приоритетното извършване на поръчки на Министерството на отбраната на Република България при пазарни условия.
- 10.2 Купувачът се задължава да осигури в рамките на правата и задълженията си в качеството си на мажоритарен съдружник изпълнението на военновременните задължения на Дружеството.
- 10.3 Купувачът се задължава да не допуска прехвърляне на трето лице, свои дъщерни дружества и/или клонове, и/или Свързани лица собствеността върху Дяловете и/или правата и задълженията, произтичащи от Договора, за срок от 5 (пет) години от Датата на приключването, освен с предварителното писмено разрешение на ТЕРЕМ ЕАД. В последния случай, Купувачът носи солидарна отговорност с правоприемника за изпълнение на задълженията по този Договор.
- 10.4 Купувачът се задължава за срок от 5 (пет) години, считано от Датата на приключването, да не допуска обременяването със залози, други Тежести и заложни права и с права на трети лица Дяловете, предмет на този Договор, освен с предварителното писмено съгласие на Продавача.
- 10.5 Купувачът се задължава да не допуска промяна в дяловото си участие в капитала на Дружеството, включително и при увеличение на капитала на Дружеството, за срок от 5 (пет) години, считано от Датата на приключването, освен с предварително писмено съгласие на ТЕРЕМ.
- 10.6 Купувачът се задължава, в качеството си на мажоритарен собственик на капитала в Дружеството, за срок от 5 (пет) години от Датата на приключването, да не допуска предприемане на действия по ликвидация или несъстоятелност на Дружеството по реда на Търговския закон, както и за преобразуването му по реда на Търговския закон, освен с предварително писмено съгласие на ТЕРЕМ.

Нотариус
Весе
Червеш
Район
Р. С.
* Републ

Нотариус № 210 * БЪЛГАРИЯ *
Весе
Червеш
Район на действие
Р. С. София
* Република България *

Нотариус
Весе
Червеш
Район
* Репуб

- 10.7 Купувачът е длъжен да осигури извършването на инвестиции в Дружеството за 5 (пет)-годишен период в съответствие с одобрената от Продавача Бизнес програма (Приложение № 6 към Договора), на обща стойност 10 100 000 (десет милиона и сто хиляди) Евро.
- 10.7.1 За инвестиция се признава всичко предвидено в Инвестиционната програма, в това число: (i) придобиване, обновяване или завършване на дълготрайни материални активи на Дружеството, както и на нематериални активи на Дружеството, в това число патенти, лицензи или софтуер (ii) обучение, квалификация и преквалификация на персонала и (iii) учредителен капитал, извършено чрез средства осигурени от Купувача под формата на: увеличения на капитала на Дружеството; допълнителни парични вноски и заемни средства, предоставени или гарантирани от Купувача при пазарни условия.
- 10.7.2 Не се признава за инвестиция:
- 10.7.2.1. промяната в стойността на активите на Дружеството, в резултат на пазарна преоценка,
- 10.7.2.2. инвестиции във финансови активи, освен в случаите по чл.10.7.1 (iii).
- 10.8 Купувачът е длъжен в рамките на периода по чл. 10.7 да представя на Продавача отчет за инвестициите, в които инвестициите за всяка календарна година (или част от календарна година) са описани по вид и размер при спазване на следните изисквания: (i) всеки отчет се представя до 30 април на годината, следваща тази, през която са направени инвестициите (първият отчетен период е от Датата на Приключване до края на 2009 г.); (ii) отчетът за инвестициите се подписва от Купувача и към него се прилагат заверени документи, които удостоверяват направените инвестиции.
- 10.9 Купувачът има право да изменя годишната си Комплексна бизнес програма: (i) чрез прехвърляне на инвестиции от една година в друга и от едно перо в друго, при условие че общата стойност на инвестициите не се намалява; (ii) както и по отношение на поддържането на средносписъчен състав в Дружеството, негови клонове или в дружества, контролирани от Дружеството. При изпълнение на инвестиционните задължения за един отчетен период, изпълнената част се приспада автоматично от стойността на следващия отчетен период.
- 10.10 Купувачът се задължава за период от 5 (пет) години от Датата на приключването да поддържа средносписъчна численост на персонала в Дружеството, както е посочено в Бизнес програма.
- 10.11 Купувачът е длъжен в рамките на периода по чл.10.10. да представя на Продавача отчет за средносписъчната численост на персонала в Дружеството в срок до 3 (три) месеца след изтичане на всяка календарна година.
- 10.12 Купувачът се задължава за период от 5 (пет) години от Датата на приключване да запази и да не допуска закриване или съществена промяна на специалната дейност на Дружеството. Няма да се счита за неизпълнение на задължението по предходното изречение допълването на основната дейност на Дружеството, извършено в съответствие с действащата нормативна уредба, регламентираща осъществяваната от Дружеството дейност.
- 10.13 Купувачът в качеството му на мажоритарен собственик на капитала на Дружеството е длъжен да осигури спазване от страна на Дружеството на всички изисквания за опазване на околната среда, защитените със закон територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд.
- 10.14 Купувачът е длъжен да спазва установените изисквания за защита на класифицираната информация, съгласно действащото законодателство.

Нотариус А
Весел
Червет
Р. С.
Републи

Нотариус № 210 * БИЗНЕС
Весела
Червенкова
Р. С. София
Република България

Нотариус
Репу

- 10.15 Продавачът е длъжен да оказва необходимото съдействие за изпълнение на задължението на Купувача по чл. 10.1 и 10.2.
- 10.16 Страните се задължават да изпълняват задълженията си по настоящия Договор добросъвестно, като полагат грижата на добър търговец.
- 10.17 Купувачът има право при съобразяване със законовите процедури и с условията на настоящия Договор да закупи останалата част от капитала на Дружеството от Продавача на пазарна цена, определена от трима лицензирани оценители – по един, определен от всяка от страните и един независим, избран от двете страни. В случай, че страните не постигнат съгласие относно избора на независимия оценител, същият се определя служебно от Асоциацията на бизнес оценителите в България.
- 10.18 При предложение от Купувача Продавачът приема правната форма на Дружеството да бъде променена в акционерно дружество при спазване изискванията на Дружествения договор и на разпоредбите на Търговския закон.

11 ГАРАНТИРАНЕ НА ПРАВАТА НА МИНОРИТАРНИЯ СЪДРУЖНИК

- 11.1 Страните се споразумяват, че Дружественият договор, който ще бъде подписан в рамките на Процедурата по приключване по чл.8, ще урежда детайлно отношенията между Продавача и Купувача, в качеството им на съдружници в Дружеството и ще съдържа задължително следните условия:

11.1.1 Изисквания за кворум

Решенията на Общото събрание ще бъдат валидни само ако на заседанията е представен $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от капитала. В случаите на редовно свикано Общо събрание, което не се е провело поради липса на кворум, в едноседмичен срок се свиква Общо събрание при същия дневен ред, което се провежда при кворум от 51% (петдесет и един процента) от капитала на Дружеството.

11.1.2 Изисквания за мнозинство при вземане на решенията на Общото събрание

Следните решения ще се вземат от Общото събрание с единодушие от всички съдружници, а именно за:

- 11.1.2.1 изменение и допълнение на Дружествения договор,
- 11.1.2.2 приемане и изключване на съдружници и даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член,
- 11.1.2.3 намаляване и увеличаване на капитала,
- 11.1.2.4 предоставяне на допълнителни парични вноски,
- 11.1.2.5 отчуждаване над $\frac{1}{3}$ (една трета) от активите на Дружеството съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, както и учредяване на вещни Тежести и заложни права в размер, надвишаващ $\frac{1}{3}$ (една трета) от активите на Дружеството съгласно последния одитиран годишен финансов отчет,
- 11.1.2.6 закриване, прехвърляне или залог на търговско предприятие или на части от него,
- 11.1.2.7 разпореждане със съществуващи към Датата на подписване права на индустриалната собственост, предоставяне ползването на такива права, включително чрез сключване на лицензионни договори и/или по друг начин,
- 11.1.2.8 сключване на договори за поръчителство или предоставяне на гаранции за изпълнение на свои задължения в размер, надвишаващ $\frac{1}{3}$ (една трета) от активите на Дружеството съгласно последния одитиран годишен финансов отчет, или за поръчителство и/или за предоставяне на гаранции за изпълнение на задължения на

Нотариус № 210
Весела
Червенкова
Районна администрация
Р. С. София
* Република България *

Нотариус
Вес
Черв
Район
Р. С.
* Република България *

Нотариус N
Весел
Червек
Районна
Р. С.
* Република България *

трети лица - в размер, надвишаващ 1/5 (една пета) от активите на Дружеството съгласно последния одитиран годишен финансов отчет,

11.1.2.9 сключване на договори за кредит или поемане на задължения от Дружеството в размер, надвишаващ 1/3 (една трета) от активите на Дружеството съгласно последния одитиран годишен финансов отчет,

11.1.2.10 участие в други дружества,

11.1.2.11 закриване или съществена промяна в специалната дейност на Дружеството,

11.1.2.12 преобразуване и ликвидация на Дружеството,

11.1.2.13 приемане на годишния отчет и баланс на Дружеството,

11.1.2.14 разпределяне на печалбата и вземане решение за нейното изплащане,

11.1.2.15 освобождаване на управителя от отговорност,

11.1.2.16 назначаване на контролър.

11.1.2.17 Всички останали решения от компетентността на Общото събрание на съдружниците се вземат с обикновено мнозинство.

11.1.2.18 Страните се споразумяват, че дружественият договор може да бъде предмет на изменение след изтичане на петгодишния срок от Датата на приключване, като изискванията за мнозинства по чл. 11.1.2 могат да отпаднат.

11.1.3 Контролър

Дружественият договор следва да предвижда избирането на контролър който да следи за спазване на дружествения договор, за опазване на имуществото на Дружеството и да дава отчет пред общото събрание. Страните се съгласяват, че контролърът ще бъде предлаган от Продавача и Купувачът няма право да отказва последователно повече от 3 (три) различни предложения от страна на Продавача за контролър на Дружеството.

11.1.4 Основания за изключване на Купувача като съдружник в Дружеството

Страните се съгласяват, че наличието на следните обстоятелства и неизпълнения от страна на Купувача ще затруднят в значителна степен функционирането на Дружеството и ще бъдат в противоречие с интересите му и поради тези причини установяването по съответния ред на всяко едно от тях, ще бъде основание за изключването на Купувача като съдружник в Дружеството:

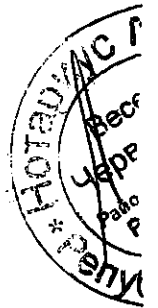
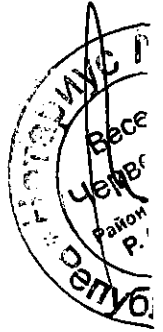
11.1.4.1 Действия на Купувача, които безусловно застрашават националната сигурност и отбраната на страната, установени по реда на Закона за Държавната агенция "Национална сигурност";

11.1.4.2 Прекратяване на юридическото лице на Купувача, освен ако Продавачът не даде изрично съгласие за приемане на правоприменика на Купувача,

11.1.4.3 Придобиване на мажоритарен и/или даващ възможност за контрол при вземането на решения пакет от дяловете/акциите на Купувача от дружество, което не отговаря на изискванията на Раздел II, стр. 6 и 7, т. 1.1, 1.2, 1.3, 1.6 от Конкурсната документация, Приложение № 1 към настоящия договор

11.1.4.4 Започване на производство по доброволна или принудителна ликвидация, или след откриване на производство по несъстоятелност на Купувача,

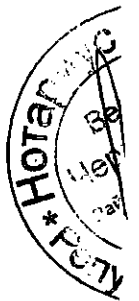
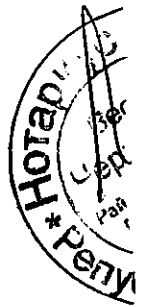
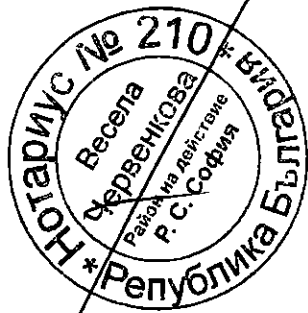
11.1.4.5 Отнемане на Удостоверението за индустриална сигурност / Потвърждение на чуждестранно лице на Купувача,



- 11.1.4.6 Извършване от Купувача на Съществено нарушение или системни нарушения при изпълнението на неговите задължения по този Договор,
- 11.1.4.7 Неприемането последователно на 3 (три) различни номинации на Продавача за контролър на дружеството.

12 ОТГОВОРНОСТ НА ПРОДАВАЧА ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

- 12.1 Ако Купувачът и/ или Дружеството претърпи загуба или вреда, които са пряка и непосредствена последица от факт или обстоятелство, които Продавачът е декларирал или гарантирал по чл. 3 от настоящия Договор, Купувачът има право на обезщетение в размер на загубата или вредата, до границите на отговорността на Продавача, посочени в чл.12.5. Във всеки случай Продавачът не носи отговорност за пропуснати ползи на Купувача или на Дружеството.
- 12.2 Продавачът не носи отговорност за вреда или загуба, претърпяна от Купувача и произтичаща от вярна и точна информация, предоставена на Купувача в:
 - 12.2.1 документите и информацията, предоставени на Купувача в писмена форма в Информационната зала, при посещения на място или по друг начин от ръководството или работниците и служителите на Дружеството или на ТЕРЕМ ЕАД или други дружества от групата на ТЕРЕМ ЕАД; или
 - 12.2.2 Одитирания финансов отчет, или
 - 12.2.3 Информационния меморандум, или
 - 12.2.4 настоящия Договор, или
 - 12.2.5 Осведомителното писмо.
- 12.3 В случай че в предвидения в настоящия Договор срок след превеждане на Покупната цена по Доверителната сметка, Купувачът е изпълнил своите задължения и зависещите от него действия, необходими за Приключването, а Продавачът не изпълни или откаже да изпълни задълженията си, предвидени в чл. 8, Купувачът има право: (i) да получи неустойка от Продавача в размер на 500 000 (петстотин хиляди) евро, или (ii) да развали настоящия Договор с едностранно писмено изявление до Продавача и да получи неустойка от Продавача в размер на 500 000 (петстотин хиляди) евро.
- 12.4 За да може валидно да упражни правата си срещу Продавача съгласно чл. 12.1, на или до датата, на която изтичат 6 (шест) месеца от Датата на приключване, Купувачът представя на Продавача известие, в което посочва основанието на искането си, като това основание следва да е възникнало преди Датата на влизане в сила на Договора. Продавачът носи отговорност до пълно изплащане на Купувача на вредата или загубата, при спазване на ограниченията на чл. 12.5.
- 12.5 Отговорността на Продавача за всички искания по този Договор се ограничава общо до 34% (тридесет и четири процента) от Покупната цена. Продавачът, обаче, във всички случаи носи отговорност във връзка с такова искане когато общата стойност на всички такива валидни искиове надхвърля 10 000 (десет хиляди) лева, и то само за размера над 10 000 (десет хиляди) лева, като Купувачът не може да претендира обезщетение за вреди, чиято стойност е по-ниска от тази сума.
- 12.6 В случай че към Купувача или Дружеството бъдат отправени писмени жалби или искания или бъдат заведени съдебни искиове от страна на трето лице, които водят или биха могли да доведат до загуби или вреди за Купувача по чл.12.1, Купувачът е длъжен да уведоми



писмено Продавача, като опише подробно жалбата, искането или съдебните действия, доколкото те са му известни. Купувачът не може да приема, урежда чрез спогодба или плаща подобни искания, нито да се съгласява на арбитражиране, споразумяване или уреждане на такива правни действия без предварителното писмено одобрение на Продавача. Продавачът не може да задържа или забавя такова одобрение без основателна причина повече от три дни преди датата на изтичане на срока за извършване на съответното правно действие. В случай че Продавачът не изпълни своите задължения в срока по предходното изречение, Купувачът се освобождава от задължението да се снабди с писменото одобрение на Продавача.

Продавачът е длъжен да заплати на Дружеството всички данъчни задължения, възникнали преди датата на прехвърляне на правото на собственост върху дяловете, предмет на настоящия Договор, по алязъл в сила данъчен ревизионен акт вследствие на данъчна ревизия, която е иницирана от компетентните данъчни органи или е предизвикана по искане на Купувача, подадено не по-късно от 6 (шест) месеца, считано от датата на приемане на Купувача за съдружник в Дружеството. Продавачът заплаща задълженията по настоящия член в срок от 30 (тридесет) дни от датата на влизане в сила на съответния данъчен ревизионен акт.

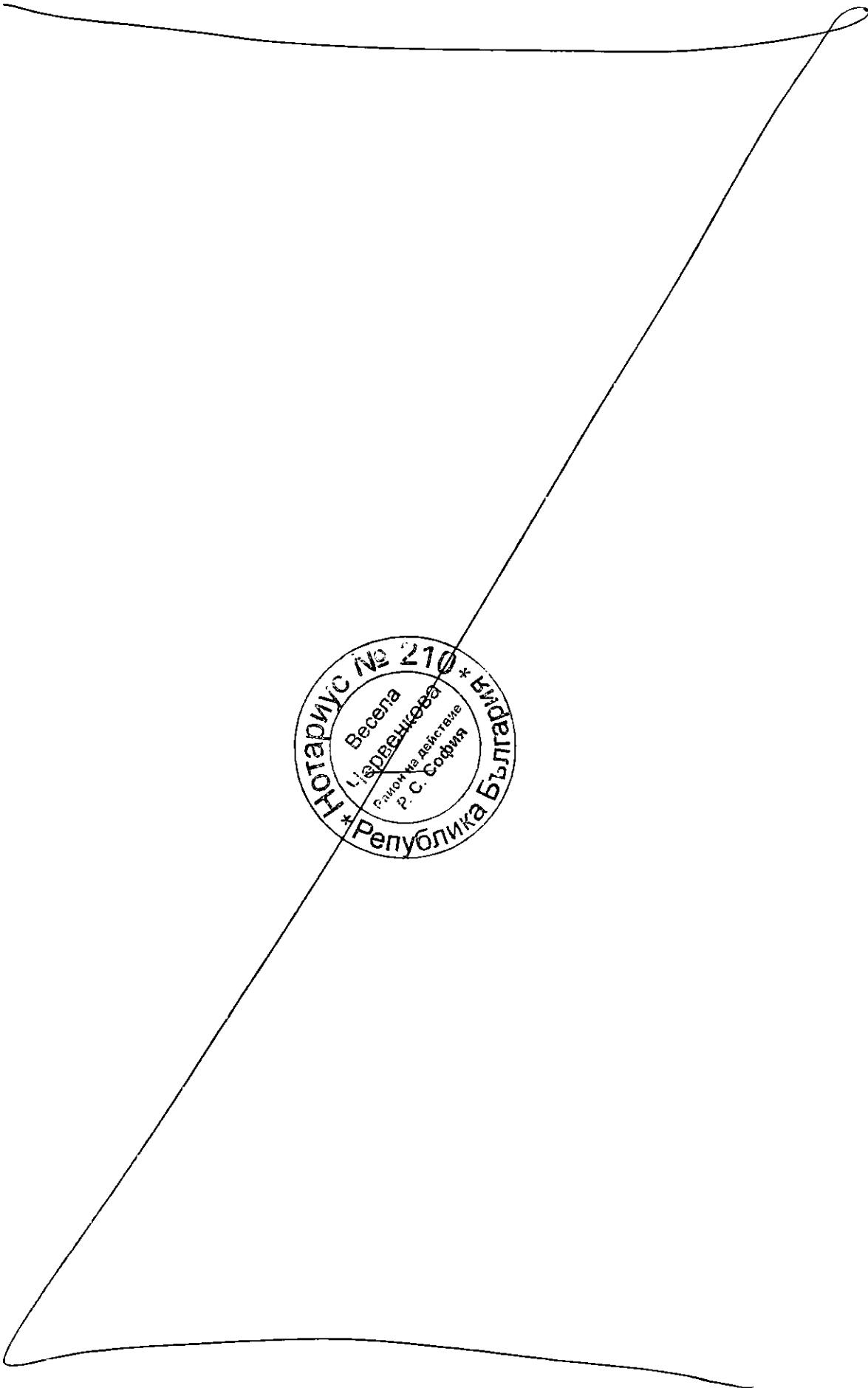
12.8 Продавачът е длъжен да заплати на Дружеството всички липси на обща стойност над 10 000 (десет хиляди) лева, възникнали преди датата на прехвърляне на правото на собственост върху дяловете, предмет на настоящия Договор, установени чрез инвентаризация от равен брой представители на двете страни и служители на Дружеството, проведена не по-късно от 6 (шест) месеца, считано от датата на приемане на Купувача за съдружник в Дружеството. Продавачът заплаща задълженията по настоящия член в срок от 30 (тридесет) дни от датата на установяване на липсите по гореописания ред.

12.9 В случай на констатирани скрити задължения, чието основание е възникнало преди датата на прехвърляне на правото на собственост върху дяловете, предмет на настоящия Договор, Продавачът е длъжен да заплати размера на съответните задължения на Купувача, ведно с дължимите лихви в срок от 30 (тридесет) дни от получаване на писмена покана от страна на Купувача. Последният се задължава да осигури погасяването на съответните задължения в Дружеството. Писмената покана по предходното изречение следва да бъде получена от Продавача в срок от 6 (шест) месеца, считано от датата на приемане на Купувача за съдружник в Дружеството. Посоченият шестмесечен срок не се отнася за записи на заповед, менителници, чекове и други задължения, поети от управителя на Дружеството, неотразени в книгите на Дружеството. При спор относно скрити задължения, същите се установяват по съответния ред.

При спор стойността на липсите се определя от трима лицензирани оценители – по един, определен от всяка от страните и един независим, избран от двете страни. В случай, че страните не постигнат съгласие относно избора на независимия оценител, същият се определя служебно от Асоциацията на бизнес оценителите в България.

12.11 В случай, че в 30 (тридесет)-дневен срок след изтичане на сроковете по чл. 12.7, 12.8 и 12.9. Продавачът не изпълни задължението си за плащане, същият дължи на Дружеството и/или на Купувача неустойка в размер на законната лихва за забава, но не повече от 20% (двадесет процента) от стойността на задължението.

12.12 В случай, че на Дружеството бъдат наложени глоби и/или санкции за неизпълнение на нормативни изисквания от компетентни държавни или общински органи в резултат на действия или бездействия от страна на Дружеството и/или на Продавача, възникнали преди Датата на подписване, Продавачът дължи на Дружеството заплащане на стойността на наложените глоби и/или санкции.



Нотариус № 210 * България
Весела
Цервенцова
Район № 10-10-10
Р. С. София

Нотариус
Район № 10-10-10
Р. С. София

Нотариус
Район № 10-10-10
Р. С. София

размер определен от приложимото Българско законодателство действащо към съответния момент, от деня, в който главницата е станала дължима до деня на действителното плащане, извършено от Купувача.

14 ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

14.1 За периода от сключването на настоящия Договор до изтичане на 5 (пет) години от Датата на приключване, Купувачът представя и поддържа издадена от „Корпоративна търговска банка“ АД, или друга банка, безусловна и неотменяема банкова гаранция, според предвиденото в Приложение № 8.

До третата година Гаранцията за изпълнение е в размер 2 000 000 (два милиона) лева за всяка календарна година, а за всяка следваща година до изтичане на 5 (пет) години от Датата на приключване, Гаранцията за изпълнение ще бъде в размер, договорен между Страните преди изтичане на третата година.

Гаранцията за изпълнение служи за гарантиране на задължението за плащане на неустойките, предвидени в настоящия Договор.

15 ВАЛИДНОСТ НА ДЕКЛАРАЦИИТЕ И ГАРАНЦИИТЕ ПО ДОГОВОРА

Всички декларации и гаранции, направени от Страните, както и всяко удостоверение, сертификат и/или документ, предоставен по силата на настоящия Договор ще бъдат валидни и към Датата на приключване, освен в случай на настъпване на съществена промяна в обстоятелствата, предмет на декларациите и/или гаранциите, за каквато промяна съответната страна се задължава да информира другата страна своевременно, но не по-късно от Датата на приключване.

16 ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

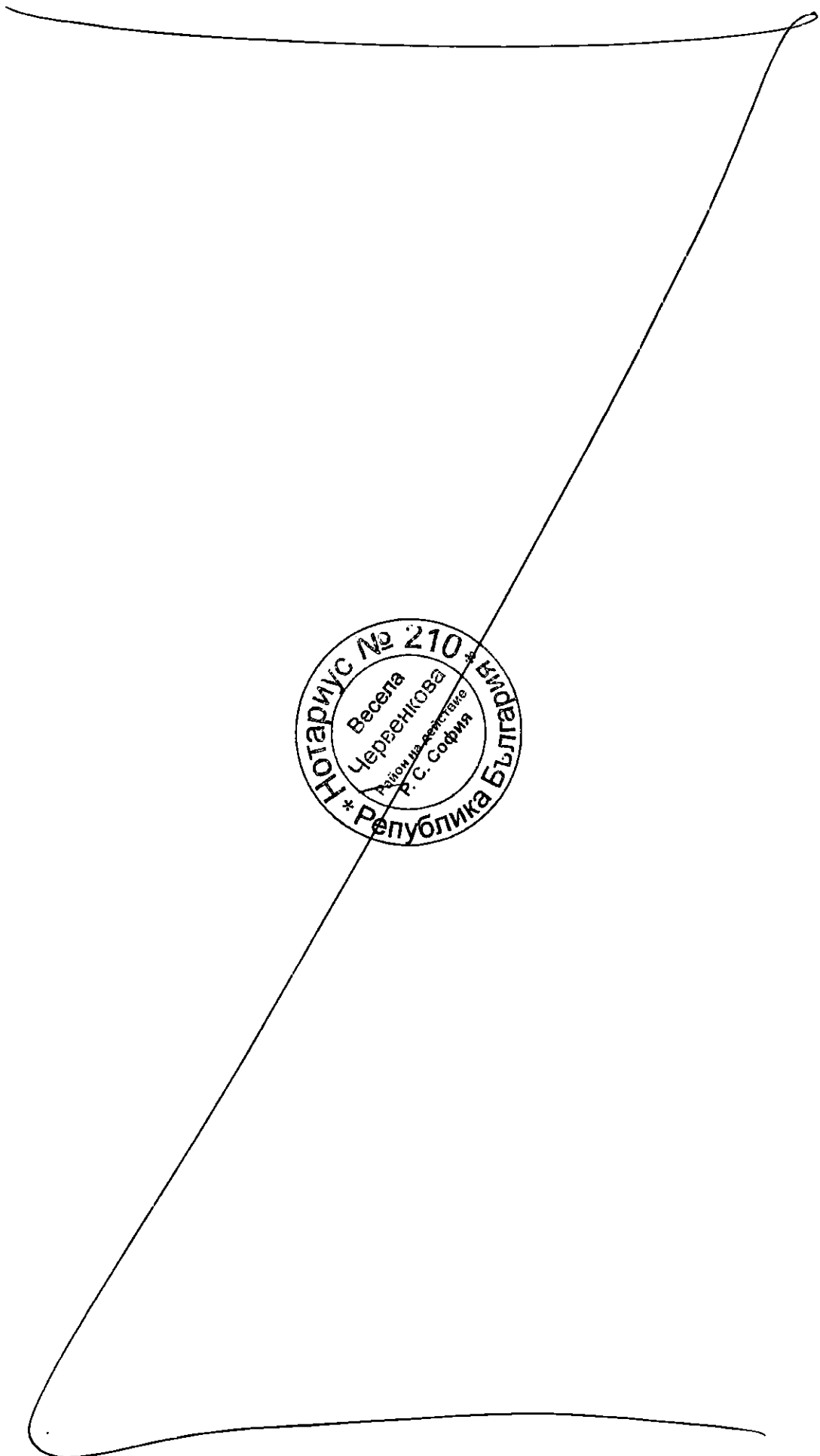
16.1 Непреодолима сила

16.1.1 Страните по този Договор се освобождават от отговорност за нарушение или неизпълнение на задълженията, когато нарушението или неизпълнението се дължи на непреодолима сила.

16.1.2 Непреодолима сила по смисъла на този Договор е всяко непредвидимо или непредотвратимо събитие с извънреден характер, което е настъпило след датата на този Договор и е извън контрола на страните, и вследствие на което изпълнението на съответните задължения става невъзможно.

16.1.3 Страната, засегната от непреодолима сила, предприема всички необходими действия и мерки, за да сведе до минимум всички претърпени вреди и загуби, и уведомява писмено другата Страна незабавно след като узнае за настъпването на непреодолимата сила (но не по-късно от 21 (двадесет и един) дни след узнаването). В уведомлението се описва достатъчно подробно настъпилото събитие и действията, предприети от Страната за ограничаване на последиците му. При неуведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

16.1.4 Ако предвиденото уведомяване бъде извършено, изпълнението на задълженията на Страната, засегната от непреодолима сила, се спира за времетраенето на събитието. Ако събитието продължи повече от 6 (шест) месеца, Страните могат да се споразумеят да прекратят този Договор и всички произтичащи от него задължения (с изключение на дължимите вземания и задължения, възникнали преди настъпването на непреодолимата сила).



НОТАРИУС № 210
Весела
Червенкова
район на град София
* Република България *

НОТАРИУС /
Весела
Червенкова
район на град София
* Република България *

НОТАРИУС №
Весела
Червенкова
район на град София
* Република България *

16.1.5 Купувачът не може да се позовава на непреодолима сила, когато събитието е причинено от негова небрежност или умишлено действие. Недостигът на парични средства не представлява непреодолима сила.

16.1.6 Ако Страната, която е следвало да изпълни свое задължение по Договора, е била в забава, тя не може да се позовава на непреодолима сила.

16.2 Съобщения

Всички съобщения, съгласия или одобрения дължими или уговорени в този Договор ще се извършват в писмен вид и ще се считат предадени както следва (i) при личното предаване; (ii) след предаването им чрез друга надеждна бърза куриерска служба или предаването им посредством факс; (iii) след предаването им чрез препоръчано писмо, писмо с обратна разписка и надлежно адресирани до следните адреси, които всяка от Страните може съевременно да променя чрез писмено уведомление до другата Страна:

ДО КУПУВАЧА:

На вниманието на: Стефан Бъчваров, изпълнителен директор

адрес: гр. София, ул. „Кукуш“ № 2, Бизнес парк „Антим тауър“, ет. 16

тел: (359 2) 821 1408

факс: (359 2) 821 1192

ДО ПРОДАВАЧА:

На вниманието на: Жечко Петров, изпълнителен директор

адрес: гр. София, ж.к. "Левски – Г", ул. "Станислав Доспевски", блок 40

тел: (359 2) 806 2766

факс: (359 2) 946 5585

16.3 Делимост. Изменение

16.3.1 Делимост

Страните се договарят, че всяка от разпоредбите на този Договор ще бъде третирана като отделна клауза и неприложимостта на една от клаузите няма по никакъв начин да засяга приложимостта на другите клаузи. Допълнително, ако някоя от разпоредбите включени в този Договор по някаква причина стане неприложима като цяло, или бъде обявена за неприложима от съдебен или административен орган или арбитраж, Страните ще се положат всички необходими усилия за да заместят неприложимата клауза с валидна и приложима такава, която има същия или най-близък икономически ефект върху предмета на този Договор. В случай, че Страните не постигнат успех, такава разпоредба или разпоредби ще бъдат тълкувани от компетентния граждански съд по начин, който да ограничи нейното или тяхното действие така, че същите да бъдат максимално приложими съгласно приложимото право.

16.3.2 Изменения

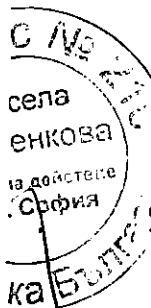
Този договор изразява пълната и цялостна воля на Страните по него и замества всички предишни писмени или устни съглашения между тях. Този Договор не може да бъде променян, допълван, прекратяван или обезсилван изцяло или на части в устна форма. Всяка промяна, допълнение, прекратяване или обезсилване на този Договор трябва да бъде изрично във форма на писмен документ, подписан от всяка една от Страните. Не



съществуват други съглашения, условия, срокове, заявления и гаранции освен тези изложени по-горе в този Договор и приложенията към него посочени по-горе.

16.4 Валидност. Правоприемство

Всички разпоредби, срокове и условия на настоящия Договор ще бъдат обвързващи и ще имат правно действие по отношение на Страните по него, както и по отношение на техните правоприемници и/или наследници. Валидността и приложимостта на Договора не могат да бъдат засегнати и/или дерогирани по никакъв начин в случаите на сливания, вливания, разделяния, отделяния или каквито и да било други форми на преобразуване на Страните и/или Дружеството. Страните са съгласни, че никоя от тях не е сключила Договора, като разчита на декларация, гаранция или задължение, които не са посочени в този Договор.



16.5 Приложимо право. Решаване на спорове

16.5.1 Приложимо право

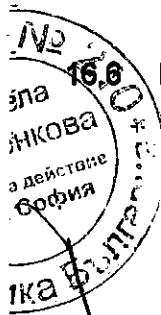
Формулировката на настоящия Договор, неговата действителност, тълкуване, съставяне и уреждането на всички спорове, възникнали във връзка с него, се регулират и тълкуват по законите на Република България.

16.5.2 Решаване на спорове

Страните ще положат максимални усилия за уреждане чрез спогодба на всички спорове, породени от или във връзка с този Договор, или свързани с неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в Договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, като за тази цел ще се консултират помежду си добросъвестно и с оглед на взаимните си интереси, за да стигнат до справедливо взаимно удовлетворително разрешение. Ако Страните не стигнат до разрешение в срок 45 (четиридесет и пет) дни от деня, в който някоя от тях писмено е отнесла въпроса до другата Страна, опитът за постигане на спогодба се приема за неуспешен, щом едната от спорещите Страни писмено уведоми другата в този смисъл, след което спорът се разрешава от компетентния български съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

16.6 Единство на договора

Този Договор (заедно с всичките му Приложения и Анекси), както и договорите, които ще бъдат сключени между Страните в изпълнение на разпоредбите му, изразяват пълната и цялостна воля и разбиране на Страните по него и заместват всички предишни писмени или устни съглашения или договорености между Страните по отношение на неговия предмет.

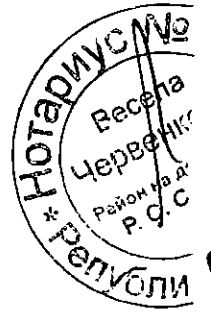
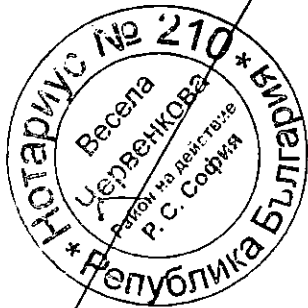


16.7 Заглавия

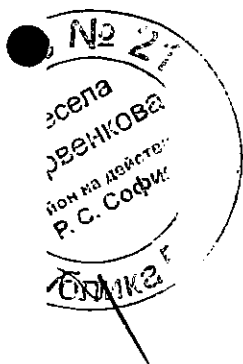
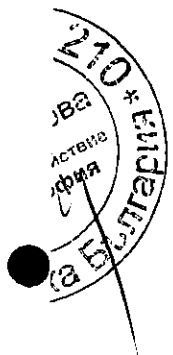
Заглавията на отделните членове и алинеи включени в този Договор са включени единствено за удобство при справки и същите няма да засягат значението или тълкуването на която и да е от разпоредбите в този Договор.

16.8 Разноски

Всяка от Страните ще понесе собствените си разноски във връзка с подготовката и провеждането на преговорите за сключване на този Договор и/или всеки друг договор свързан с, или произтичащ от неговия предмет.



11. Приложение № 11 – Договор за доверителна сметка;
12. Приложение № 12 – Осведомително писмо от управителя на „ТЕРЕМ - Георги Бенковски“ ЕООД;
13. Приложение № 13 – Индекс към информационния меморандум и искания за разяснения;
14. Приложение № 14 – Дружествен договор на „ТЕРЕМ - Георги Бенковски“ ООД
15. Приложение № 15 – Договор с контролора в „ТЕРЕМ - Георги Бенковски“ ООД



06.11.2008г.

На г. Весела Червенкова, Нотариус с район
Р.С. гр.София рег. №210 на Нотариалната камера, удостоверявам

подписите в два този документ, положени от:

Никола Стоев и Стефан Иванов

с местожителство гр.(с.)

Рег. № 669 Събрана акса
Нотариус



Удостоверението на подписа/подписите
е извършено извън нотариалната кантора