

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

СТАНОВИЩЕ

ОТНОСНО: Пазарните наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“, във връзка с Проектодоговори за наем между „Енемона“ АД като Наемодател и „Енемона Ютилитис“ АД и „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ като Наематели, с които Наемодателят предоставя на Наемателите офиси и парко-места, находящи се в Производствено-техническа сграда, понастоящем ползвана като Сграда с административно предназначение, с адрес: град София ул. „Коста Лулчев“ No 20.

Възложител: „Енемона“ АД

27 Май 2013 г.

I. ЗАДАЧА

Задачата е да се даде становище за пазарните наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“ подобни на площи, находящи се в Административна сграда, намираща се в град София ул. „Цветан Радославов“ /бивша „Лазар Станев“/ No 72, с настоящ административен адрес град София ул. „Коста Лулчев“ No 20.

II. ОСНОВАНИЕ ЗА ДАВАНЕ НА СТАНОВИЩЕТО

Настоящото становище се извършва на основание чл. 114 а ал.5 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, по повод сключване на Договори за наем между „Енемона“ АД като Наемодател и „Енемона Ютилитис“ АД и „Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ“ АДСИЦ като Наематели, с които Наемодателят предоставя на Наемателите офиси и парко-места, находящи се в Производствено- техническа сграда, понастоящем ползвана като Сграда с административно предназначение, с адрес: град София ул. „Коста Лулчев“ No 20

III. ОБЕКТ

Обект на настоящото становище са пазарните наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“ и съответствието на предложените проекти за Договори за наем между .

IV. ДАТА

Становището е изготвено към **27.05.2013** г., към която дата са предоставени справки и документи от „Енемона“ АД.

Всички субективни преценки, анализи и заключения, свързани с изготвянето на това становище, се основават на разбирането и приемането за абсолютност или доказуемост на притежаваните права върху оценяваните активи от страна на техните титуляри.

Лицето, изготвило становището не се ангажира с проверка достоверността и надеждността на изходната информация и не носи отговорност за подадена непълна,

Стр. 2 от 15

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

неточна, или погрешна информация, макар да са положили усилия за нейното проверяване и сравняване. Лицето се основава на точността на изходната информация, подадена от дружеството.

Настоящата становище, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- Преценявани са факти и условия, които са съществували към датата изготвяне;
- Последвалите събития не са отчитани при изготвяне на становището.

Настоящото становище е валидно към датата на неговото изготвяне.

V. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

За целите на становището бяха използвани следните източници на информация:

- Нотариален акт за продажба на недвижим имот N 67 том I рег. N 02498 дело N 0063 от 12.02.2010 г.
- Скица от 12.11.2009 година от Столична Община район Слатина отдел Кадастър и регулация
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност по повод Молба с вх. N 68-00-1628 от 11.09.2008 г. от ГИС- София ЕООД
- Удостоверение с изх. N 68-00-1681 от 07.12.2009 г. от ГИС- София ЕООД
- Проект за Договор за наем между „Енемона“ АД и „Енемона Ютилитис“ АД при наемна цена на кв.м 10 Евро без ДДС включително режимни разноски
- Проект за Договор за наем между „Енемона“ АД и „Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ“ АДСИЦ при наемна цена на кв.м 10 Евро без ДДС включително режимни разноски

VI. ОПИСАНИЕ НА СТРАНИТЕ

Съгласно справка в Агенция по вписванията - Търговски регистър правният статут на „Енемона“ АД към датата на изготвяне на становището е, както следва:

ЕИК	020955078
Фирма	ЕНЕМОНА
Правна форма	Акционерно дружество
Изписване на чужд език	ENEMONA
Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй 3320, ул. Панайот Хитов No 1А тел.: 0973/80159, факс: 0973/80701 Електронна поща: office@enemona.com , Интернет

Стр. 3 от 15

Оценител: Ремаг БГ ЕООД, ЕИК 201292569, Сертификат №900500135 , издаден от КНОБ на 14.9.2011 г.

страница: www.enemona.com

Предмет на дейност

ПРОЕКТАНТСКА, ИНВЕСТИТОРСКА, СТРОИТЕЛНО - МОНТАЖНА, ПУСКОВО - НАЛАДЪЧНА, РЕМОНТНА, СЕРВИЗНА, ИНЖЕНЕРИНГОВА, МАРКЕТИНГОВА, ТУРИСТИЧЕСКА, ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ, ХОТЕЛИЕРСКА, КЪМПИНГОВА, ПОСРЕДНИЧЕСКА, РЕКЛАМНА, ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ /ВКЛ. ВНОС, ИЗНОС, ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ВКЛ. ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ, ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА ВЗЕМАНИЯ, ОБМЕННИ, КОМПЕНСАЦИОННИ, ЛИЗИНГОВИ, НАЕМНИ, БАРТЕРНИ, КОНСИГНАЦИОННИ СДЕЛКИ/, ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, РЕАЛИЗАЦИЯ И СЕРВИЗ И ТЪРГОВИЯ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ, МАТЕРИАЛИ, ДЕТАЙЛИ И РЕЗЕРВНИ ЧАСТИ И СТОКИ ЗА ШИРОКО ПОТРЕБЛЕНИЕ, ПРОИЗВОДСТВО, ПРЕНΟΣ, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ И ТЪРГОВИЯ НА ТОПЛИННА И ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО И ПРОИЗВЕДЕНА ОТ ВЪЗОБНОВЯЕМИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ НА ЕНЕРГИЙНИ НОСИТЕЛИ - СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ НА СЪОТВЕТНОТО РАЗРЕШЕНИЕ/ЛИЦЕНЗИЯ В ПРЕДВИДЕНИТЕ ОТ ЗАКОНА СЛУЧАИ, ПРОЕКТИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ЕНЕРГИЙНИ И ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ СЪОРЪЖЕНИЯ, ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИ УСЛУГИ /ВКЛ. ОБСЛЕДВАНЕ, КОНСУЛТИРАНЕ, ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ, КОНСТРУИРАНЕ, ИНСТАЛИРАНЕ, МОДЕРНИЗАЦИЯ, ПОДДРЪЖКА, УПРАВЛЕНИЕ И МОНИТОРИНГ НА МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И СГРАДИ, ТЪРСЕНЕ, ПРОУЧВАНЕ, РАЗРАБОТВАНЕ, ДОБИВ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОДЗЕМНИ БОГАТСТВА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.2 ОТ ЗАКОНА ЗА ПОДЗЕМНИТЕ БОГАТСТВА, КАКТО И НА БИОЛОГИЧНИ, МИНЕРАЛНИ, ЕНЕРГИЙНИ РЕСУРСИ И ВОДИ, ПРИДОБИВАНЕ НА КОНЦЕСИИ ЗА ХИДРОМЕЛИОРАТИВНИ И ВОДОСНАБДИТЕЛНИ

Стр. 4 от 15

СЪОРЪЖЕНИЯ И СИСТЕМИ, ТЕРМИНАЛИ ОТ ПРИСТАНИЩА, РЕПУБЛИКАНСКИ ПЪТИЩА, ОБЕКТИ НА ЖЕЛЕЗОПЪТНАТА ИНФРАСТРУКТУРА, КОНСУЛТАНТСКИ, ПРЕВОДАЧЕСКИ, АВТОСЕРВИЗНИ, ТРАНСПОРТНИ, ТАКСИМЕТРОВИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, КОМУНИКАЦИОННИ И БИТОВИ УСЛУГИ, СЕЛСКОСТОПАНСКА ДЕЙНОСТ /ВКЛ. ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ, ПРЕРАБОТКА И РЕАЛИЗАЦИЯ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ПРОДУКТИ/ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ВЕТЕРИНАРНО - МЕДИЦИНСКИ УСЛУГИ И КОНСУЛТАЦИИ, АКЦИОНЕРНИ И ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРИДОБИВАНЕ НА ДЯЛОВЕ И АКЦИИ ОТ ДРУГИ ДРУЖЕСТВА, УЧАСТИЕ В СМЕСЕНИ ДРУЖЕСТВА, ПРИДОБИВАНЕ НА АКЦИИ, ДЯЛОВЕ И/ИЛИ ДРУЖЕСТВА ЧРЕЗ СЛИВАНЕ И ВЛИВАНЕ, КАКТО И ТЯХНАТА ПРОДАЖБА, МАГАЗИННА ТЪРГОВИЯ, КАКТО И ВСИЧКИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ДЕЙНОСТИ .

Представители

ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ

Начин на представяване

Друг начин: ДРУЖЕСТВОТО СЕ ПРЕДСТАВЛЯВА ОТ ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР И ОТ ПРОКУРИСТА ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО

Съвет на директорите

ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ
ЛЮДМИЛ ИВАНОВ СТОЯНОВ
ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ
ИЛИАН БОРИСОВ МАРКОВ
ПРОКОПИ ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ
МАРГАРИТА ИВАНОВА ДИНЕВА
ГЕОРГИ ЗАМФИРОВ ГОРАНОВ
Дата на изтичане на мандата: 30.06.2014
ИВАН ДИМИТРОВ ПЕТРОВ

Специални условия

ДРУЖЕСТВОТО Е ПУБЛИЧНО ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

Размер на капитала

13 036 501 лв.

Особени условия за прехвърляне:
АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО СЕ ПРЕХВЪРЛЯТ СВОБОДНО, БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ УСЛОВИЯ, ПРИ СПАЗВАНЕ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ЗА СДЕЛКИ С БЕЗНАЛИЧНИ ЦЕННИ КНИЖА.

Права:

Акции

КЛАС 1 - ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ - ПРАВО НА ГЛАС, ПРАВО НА ДИВИДЕНТ И ПРАВО НА ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ, ОСВЕН АКО ДРУГО Е ПРЕДВИДЕНО В РЕШЕНИЕТО НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ОРГАН ЗА ИЗДАВАНЕ НА ДАДЕНА ЕМИСИЯ АКЦИИ;
КЛАС 2 - ПРИВИЛЕГИРОВАНИ, ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ - БЕЗ ПРАВО НА ГЛАС, ПРАВО НА ГАРАНТИРАН ДИВИДЕНТ В РАЗМЕР НА 10% ОТ ЕМИСИОННАТА ИМ СТОЙНОСТ, С ОПЦИЯ ЗА КОНВЕРТИРАНЕ В АКЦИИ ОТ 1 КЛАС В СРОК ДО 7ГОД. ОТ ИЗДАВАНЕТО И ПРИ ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ СЪГЛАСНО ПРОСПЕКТА ЗА ИЗДАВАНЕ НА ЕМИСИЯТА.

Акция:

Вид: ПРИВИЛЕГИРОВАНИ, Брой: 1102901,
Номинал: 1 лв.

Акция:

Вид: ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ, Брой: 11933600,
Номинал: 1 лв.

Внесен капитал

13 036 501 лв.

Непарична вноска

Описание: ЗАЯВКИ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА 3(ТРИ) КОМБИНИРАНИ МАРКИ
ВХ.№77561/18.03.2005.ГОД., 77562/18.03.2005 ГОД. И 77563/18.03.2005 ГОД. НАПАТЕНТНО ВЕДОМСТВО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, СЪСТАВЛЯВАЩИ СИМВОЛ, УНИКАЛЕН ШРИФТ И ЗНАК, СЪДЪРЖАЩ "ЕНЕМОНА", КАКТО СЛЕДВА: ЕДНО ЧЕРНО БЯЛО-КИРИЛИЦА, ЕДНО ЧЕРНО-БЯЛО-ЛАТИНИЦА И ЕДНО ЦВЕТНО КИРИЛИЦА СЪС СЛЕДНИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ИЗОБРАЖЕНИЯТА: НАКЛОН НА ГРЕДИТЕ НА БУКВИТЕ И НА СИМВОЛА - 60

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

ГРАДУСА, 100% ЧЕРЕН ЦВЯТ ЗА ЧЕРНО-БЕЛИТЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ И С ПРЕТЕНЦИЯ ЗА ЕЛЕКТРИКОВО - ЗЕЛЕН ЦВЯТ НА ЦВЕТНОТО ИЗОБРАЖЕНИЕ, ВЕРТИКАЛНО КОМПОЗИРАНЕ НА СИМВОЛА И ЗНАКА ПРИ ВИЗУАЛИЗИРАНА ВЗАИМОСВЪРЗАНОСТ НА ЕЛЕМЕНТИТЕ, СЪОБРАЗНО ПОДАДЕНИТЕ ЗАЯВКИ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ НА МАРКИ.
Стойност: 1 400 000 лв.

Съгласно справка в Агенция по вписванията - Търговски регистър правният статут на „Енемона Ютилитис“ АД към датата на изготвяне на становището е, както следва:

ЕИК	106609315
Фирма	ЕНЕМОНА ЮТИЛИТИС
Правна форма	Акционерно дружество
Изписване на чужд език	ENEMONA UTILITIES
Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1113, район р-н Слатина ж.к. ГЕО МИЛЕВ, КОСТА ЛУЛЧЕВ No 20, ет. 1 тел.: 02/8054887, факс: 02/9159815 Електронна поща: d.chalakova@enemona.com , Интернет страница: www.enemona-utilities.com
Адрес за кореспонденция с НАП на територията на страната	БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1113, район р-н Слатина ж.к. ГЕО МИЛЕВ, КОСТА ЛУЛЧЕВ No 20, ет. 1
Предмет на дейност	ТЪРГОВИЯ С ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ; ПРОИЗВОДСТВО, ВНОС И ИЗНОС НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА И ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ; ТЪРГОВИЯ СЪС ЗЕЛЕНИ СЕРТИФИКАТИ; ЕНЕРГИЕН МЕНИДЖМЪНТ, ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРНЕ И КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА ЕНЕРГЕТИКАТА; ТЪРГОВИЯ (ВЪТРЕШНА И ВЪНШНА) С ВСИЧКИ ВИДОВЕ ЕНЕРГОНОСИТЕЛИ - СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ НА СЪОТВЕТНОТО РАЗРЕШЕНИЕ /ЛИЦЕНЗИЯ В ПРЕДВИДЕНИТЕ ОТ ЗАКОНА СЛУЧАИ; ИЗГРАЖДАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА МРЕЖИ ЗА

Стр. 7 от 15

Оценител: Ремаг БГ ЕООД, ЕИК 201292569, Сертификат №900500135 , издаден от КНОБ на 14.9.2011 г.

ПРИРОДЕН ГАЗ В ГРАДСКИТЕ ПРОМИШЛЕНИ ЗОНИ; ЕКСПЛОАТАЦИЯ, ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА ИЗГРАДЕНИ ВОДОИЗТОЧНИЦИ, ВОДОПРОВОДНИ МРЕЖИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ПОМПЕНИ СТАНЦИИ; ДОСТАВКА, ЗАХРАНВАНЕ И ВОДОСНАБДЯВАНЕ; ПРЕНОС И СНАБДЯВАНЕ С ПИТЕЙНА ВОДА; ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА КОЛИЧЕСТВА ИЗРАЗХОДВАНА СТУДЕНА ПИТЕЙНА ВОДА; ИЗГРАЖДАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА КАНАЛИЗАЦИОННАТА МРЕЖА; ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННИ УСЛУГИ; ПРОЕКТИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННИ СЪОРЪЖЕНИЯ И СИСТЕМИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; СЪБИРАНЕ, ТРАНСПОРТ, ТРЕТИРАНЕ И ПРЕРАБОТКА НА ТВЪРДИ (БИТОВИ И ПРОМИШЛЕНИ)ОТПАДЪЦИ; ПРЕЧИСТВАНЕ (РЕЦИКЛИРАНЕ) НА ОТПАДНИ ВОДИ (БИТОВИ И ПРОМИШЛЕНИ) И СЪОТВЕТНА ПРЕРАБОТКА НА КАНАЛНИТЕ НАНОСИ; ОБЛАГОРОДЯВАНЕ НА ЗАМЪРСЕНИТЕ ПЛОЩИ; ОБСЛУЖВАНЕ НА ГРАДА (УЛИЧНО ОСВЕТЕЛЕНИЕ, УПРАВЛЕНИЕ НА СГРАДИ, ПАРКИНГИ, ПОДЛЕЗИ И ДР.); ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, ПОДДЪРЖАНЕ НА ПАРКОВЕ И ГРАДИНИ, ПАРКОВО СТРОИТЕЛСТВО, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОН.

Основна дейност по НКИД

Код КИД: 35.14 Основна икономическа дейност от КИД: Търговия с електрическа енергия

Представители

БЛАГОЙ ГАВРИЛОВ ГОЛУБАРЕВ

Управителен съвет

Дата на изтичане на мандата: 01.07.2016

БОГДАН ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ

БЛАГОЙ ГАВРИЛОВ ГОЛУБАРЕВ

КОНСТАНТИН ВАЛЕРИЕВ КОНСТАНТИНОВ

Надзорен съвет

Дата на изтичане на мандата: 01.07.2016

ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ

ПРОКОПИ ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ

ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

Размер на капитала	2 250 000 лв.
Акции	Особени условия за прехвърляне: ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА АКЦИИ СЕ ИЗВЪРШВА САМО СЪС СЪГЛАСИЕТО НА УС И С ПРЕДВАРИТЕЛНО РАЗРЕШЕНИЕ ОТ НС. Права: 1.с право на глас 2.право на дивидент 3.право на ликвидационен дял Акция: Вид: обикновени поименни, Брой: 1710000, Номинал: 1 лв. Акция: Вид: обикновени, на приносител, Брой: 540000, Номинал: 1 лв.
Внесен капитал	2 250 000 лв.

Съгласно справка в Агенция по вписванията - Търговски регистър правният статут на „Фонд за енергетика и енергийни икономии- ФЕЕИ“ АДСИЦ към датата на изготвяне на становището е, както следва:

ЕИК	175050274
Фирма	ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ-ФЕЕИ
Правна форма	Акционерно дружество със специална инвестиционна цел
Изписване на чужд език	FOND ZA ENERGETIKA I ENERGIINI IKONOMII - FEEI
Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1113, район р-н Слатина ж.к. ГЕО МИЛЕВ, ул. КОСТА ЛУЛЧЕВ No 20 тел.: 028054880, 028054864, факс: 028054837 Електронна поща: feei@eesf.biz , Интернет страница: www.eesf.biz
Предмет на дейност	Набиране на средства чрез издаване на емисии ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизация на вземанията.

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

Представители	ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ ДЕЯН БОЯНОВ ВЪРБАНОВ
Начин на представяване	Друг начин: Заедно и поотделно
Съвет на директорите	Дата на изтичане на мандата: 28.06.2016 ПРОКОПИ ДИЧЕВ ПРОКОПИЕВ ЦВЕТАН КАМЕНОВ ПЕТРУШКОВ ДЕЯН БОЯНОВ ВЪРБАНОВ
Специални условия	Дружеството е публично по смисъла на чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа
Размер на капитала	3 891 422 лв.
Акции	Особени условия за прехвърляне: няма Права: СВОБОДНОПРЕХВЪРЛИМИ, С ПРАВО НА ГЛАС Акция: Вид: обикновени безналични, Брой: 3 891 422, Номинал: 1 лв.
Внесен капитал	3 891 422 лв.

VII. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА И АНАЛИЗ НАЕМНИ НИВА

ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Жилищен комплекс „Гео Милев“ е част от Район Слатина на Столична Община. Той е един от големите жилищни комплекси в столицата. Разположен е в източната част на града. Посредством бул. „Цариградско шосе“ районът се свързва с централните части на град София, като отстои от тях на около 3 км. В район „Слатина“ се намира Летище София. В района има застрояване от жилищни сгради старо и ново строителство, административни, офис и търговски сгради, хотели и посолства. Тук се намират сградите на Агенция по вписванията, ТД на НАП София-град офис Изток, Министерство на външните работи, Търговски център „Скай Сити“, Търговски и офис център „Сердика“, Румънското и Китайското посолства, хотел „Плиска“, зала „Универсиада“ и зала „Фестивална“, сградите на БАН и ИЧС.

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

Инженерната инфраструктура в района е напълно изградена. През квартала минават няколко линии на градския транспорт и маршрутни линии.

Сградата, която се отдава под наем, е Зетажна Производствено-техническа сграда, понастоящем ползвана като Сграда с административно предназначение, с адрес: град София ул. „Коста Лулчев“ № 20. По данни от Възложителя офисните площи са ремонтирани пред 3 години, подовите настилки са с мокет, Дограма – ПВЦ, с основно отопление ТЕЦ, климатизирани, структурно окабелени.

АНАЛИЗ НА НАЕМНИ НИВА

Проектодоговорите за отдаване под наем на офис площи и паркоместа в ПРОИЗВОДСТВЕНО-ТЕХНИЧЕСКА СГРАДА – бивша Автоматична телефонна централа, понастоящем използвана като Административна сграда, находяща се в гр. София, ул. „Коста Лулчев“ № 20 (двадесет) /бивша ул. „Асен Велчев“/, квартал Слатина, състояща се от сутерен и три етажа, със застроена площ от 1340 /хиляда триста и четиридесет/ кв.м., заедно с урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата, с площ от 3500 /три хиляди и петстотин/ кв.м. съгласно скица издадена от СО район „Слатина“ и с площ 3 803 /три хиляди осемстотин и три/ кв.м. съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност издадена от ГИС София, съставляващ парцел III /трети/ за имот планоснимачен № 238/двеста тридесет и осем/ квартал 148 /сто четиридесет и осем/ по плана на гр. София, местност ж.к. "Гео Милев", при съседни по скица: парцел I – за хореографско училище, парцел II – за ОЖС и от две страни улици, с настоящ административен адрес: град София ул. „Коста Лулчев“ 20, предвиждат „Енемона“ АД да отдаде под наем следните офис площи при следните условия:

- Офиси с обща площ от 188.84 /сто осемдесет и осем цяло и 84 стотни/ кв.м при месечна наемна цена от 10 /десет / Евро за кв.м без ДДС и два броя открити паркоместа при месечна наемна цена от 50 /петдесет/ евро без ДДС за един брой на „Енемона Ютилитис“ ЕАД
- Офиси с обща площ от 28.50 /двадесет и осем цяло и петдесет стотни/ кв.м при месечна наемна цена от 10 /десет/ евро за кв.м без ДДС на „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ

Предложената месечната наемна цена включва освен наемането на съответните площи и разходите за електроенергия, топлоенергия, вода, почистване и охрана на наетия обект, и се заплаща ежемесечно в срок до 30-то число на текущия месец.

Стр. 11 от 15

Оценител: Ремаг БГ ЕООД, ЕИК 201292569, Сертификат №900500135 , издаден от КНОБ на 14.9.2011 г.

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

Предложените проекти за договор предвиждат 3- годишен срок за отдаване под наем с възможност за прекратяване с едностранно едномесечно писмено предизвестие от всяка една от страните по договора, което автоматично превръща договора в краткосрочен. Проектите предвиждат Наемателят да заплаща за своя сметка разходите за текущите ремонти и за отстраняване на повреди, които са вследствие от обичайното ползване или се дължат на виновното поведение на Наемателя. Договорите са без право за преотдаване от страна на Наемателя. Интересите на Наемодателя са защитени и чрез задължението на Наемателя, в случай на забава в плащането на наемната цена, да заплаща неустойка в размер на 0,05% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, както и за едностранно от страна на Наемодателя без предизвестие прекратяване на договора в случай , че просрочието на наемната цена е с повече от 30 /тридесет/ календарни дни.

В зависимост от класа на административната сградата и наличието на паркоместа, наемните нива на офис площи в района са в диапазона от 6 до 7 евро за кв.м без ДДС, като тази цена не включва разходите за електроенергия и топлоенергия, вода, почистване, охрана, поддръжка на асансьор, климатични, вентилационни и други инсталации, такса управление, такса битови отпадъци, застраховка, текущи ремонти по поддръжката на помещенията/, възникващи при използването на имота. По проучвания на оценителя месечните режийни разноски за административни площи по видове са , както следва:

- За електроенергия за осветление, отопление и охлаждане в зависимост от типа на типа отопление, и за вода са в диапазона от 1.60 Евро на кв.в до 2 Евро на кв.м без ДДС
- За охрана на административни сгради от специализирани фирми за охрана при режим 7 дни в седмицата и 24 часа в денонощието – в диапазона от 1000 Евро без ДДС до 1300 Евро без ДДС, което в случая на сграда от 1300 кв.м съответства на 0,8 до 1 Евро на кв.м
- За ежедневно почистване на офиси – средните пазарни нива предвиждат между 6.00 и 6,50 лева на човекочас при условията на абонаментно почистване, което при 3 часов режим на работа в условията на пълна работна седмица и 300 кв.м офис площи за почистване на 1 работник съответства на 0,6- 0.90 евро на кв.м разходи за почистване.

Конкретните нива на горепосочените данни са в пряка зависимост от начина на отопление на сградата, нейното състояние и топлотехнически характеристики, броя

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

на хората, които работят в помещенията, начина и качеството на управление на обекта.

По отношение на пазарните наемни нива са разгледани и анализирани пазарни свидетелства в района, като за целите на оценяване са подбрани следните пазарни аналози:

- Офис площи в административна сграда – бизнес център „Актив“, намиращ се в район „Гео Милев“ подрайон „Цариградско шосе“ на бти етаж, при офертана наемна цена в размер на 7 евро на кв.м без ДДС., и заплащане за охрана и поддръжка на общите части в размер на 0,70 Евро на кв.м. Цената включва и 2 бр.паркоместа. Офисът е в размер 460 кв.м, като може да бъде разделен на две самостоятелни половини.
- Офис площи в административна сграда в район „Гео Милев“ подрайон „Шипченски проход“ с квадратури съответно 20 кв.м и 39 кв.м. при цена 10 евро на кв.м без ДДС с включени консумативи за еленергия, ТЕЦ, 24часа достъп и охрана и поддръжка на общите части, офисът е с ПВЦ дограма, паркет и латекси, и изградено структурно окабеляване.
- Офис с размер на 21 кв.м в район „Гео Милев“, подрайон „Шипченски проход“ , намиращ се на 2ри етаж, в офис сграда, при довършителни работи – паркет, ПВЦ дограма, общ санитарен възел, при месечна наемна цена в размер на 8 Евро на кв.м без ДДС , с включени режимни разноски за електроенергия и отопление.
- Офис площи в ж.к. „Гео Милев“ бул. „Шипченски проход“- офис „оупън спейс“ при офертна месечна наемна цена в размер на 7 евро на кв.м , без включени режимни разноски

Анализът на предлаганите в района места за паркиране и гаражи показва , че месечните наемни нива за гаражи и за паркоместа са в диапазона на 47 до 52 евро без ДДС в зависимост от разположението, големината на гаража/паркоместото. Отдаваните под наем паркоместа са открити. Пазарни аналози:

- Гаражна клетка в общ подземен гараж в ж.к „Гео Милев“ ул.коста Лулчев“ при месечен наем в размер 100 лева /51.13 Евро/

Пазарни наемни нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“

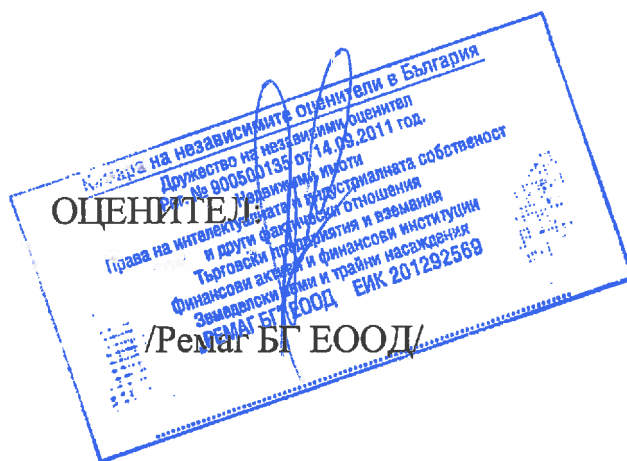
- Паркоместо към офис сграда, район „Гео Милев“ , подрайон „Шипченски проход“ при месечна наемна цена 50 Евро без ДДС
- Парко място 17 кв.м в подземен гараж в ж.к. „Гео Милев“ ул. „Благородна“ при месечна наемна цена в размер на 50 Евро без ДДС

След направеното изследване и анализ на наемните нива на офис площи подобни на тези, предмет на проектодоговорите за наем между „Енемона“ АД като Немодател и „Енемона Ютилитис“ АД и „Фонд за енергетика и енергийни икономии - ФЕЕИ“ АДСИЦ като Наематели, и съпоставянето им с предлаганите на пазара такива, може да се приеме, че към 27 май 2013 г.:

VIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Предложените месечни наемните нива на офис площи в град София район „Слатина“ ж.к. „Гео Милев“ в размер на 10 /десет/ Евро за кв.м без ДДС с включени разходи за електроенергия, топлоенергия, вода, почистване и охрана на наетия имот и на паркоместата в размер на 50 /петдесет/ евро без ДДС за паркомясто съответстват на пазарните нива на наемни цени на подобни по предназначение и район имоти.

27.05.2013 г.
гр. София



ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящото становище е валидно към датата на съставянето 27/05/2013 г. и към законовата структура към същата дата;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените.
- Становището е изготвено за сметка на Възложителя.
- Становището няма императивен характер за Възложителя и/или други ползватели.
- Всички документи и устно получена при интервю информация имаща отношение към това становище предоставени от Възложителя, се считат за достоверни и не са извършвани допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност и оценителят не носи отговорност за правния статус на активите.

Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на становището и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същото, няма свързаност с възложителя, и че ще опазва търговската тайна и спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа.
- ✓ Нито наемането за изготвяне на настоящото становище, нито възнаграждението за извършването му е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от материален интерес.
- ✓ При извършване на становището не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства доколкото те са били предоставени.
- ✓ Документите, сведенията, счетоводната информация, мненията, материалите и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или от Възложителя, поради което оценителят не носи отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не е бил подведен умишлено.

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2013 год., в гр. София, се сключи настоящият договор за наем, между:

1. «ЕНЕМОНА» АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, Община Столична, район „Слатина”, ул. „Коста Лулчев” № 20, ЕИК 020955078, представлявано от
Богдан Дичев Прокопиев, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. «ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГИЙНИ ИКОНОМИИ - ФЕЕИ» АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, Община Столична, район „Слатина”, ул. „Коста Лулчев” № 20, ЕИК 175050274, представлявано от **Изпълнителния директор Деян Боянов Върбанов**, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване **офиси с обща площ 28,50 кв.м.** /двадесет и осем цяло и петдесет стотни квадратни метра/ в собствения му недвижим имот – **ПРОИЗВОДСТВЕНО-ТЕХНИЧЕСКА СГРАДА** - Автоматична телефонна централа, находяща се в гр. София, ул.„Коста Лулчев” № 20 (двадесет) /бивша ул.”Асен Велчев”/, квартал Слатина, състояща се от сутерен и три етажа, със застроена площ от 1340 /хиляда триста и четиридесет/ кв.м., заедно с урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата, с площ от 3500 /три хиляди и петстотин/кв.м.съгласно скица издадена от СО район „Слатина” и с площ 3 803 /три хиляди осемстотин и три/ кв.м. съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност издадена от ГИС София, съставляващ парцел III /трети/ за имот планоснимачен № 238/двеста тридесет и осем/ квартал 148 /сто четиридесет и осем/ по плана на гр. София, местност ж.к. "Гео Милев", при съседни по скица: парцел I – за хореографско училище, парцел II – за ОЖС и от две страни улици, наричани по-долу за краткост **ИМОТА**, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща договорената наемна цена по реда и условията, определени в настоящия договор.

(2) Наеният имот ще се ползва само като офиси.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2 (1) Месечната наемна цена за квадратен метър офис площ е в размер на **10 EUR** /десет евро/ без ДДС или общо в размер на **285,00 EUR** /двеста осемдесет и пет евро/ без ДДС и включва разходите за електрическа енергия, топлоенергия, вода, почистване и охрана на наения имот.

(2) Наемната цена по предходната алинея се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ в срок до 30-то /тридесето/ число на текущия месец.

(3) Плащането на наемната цена се извършва в евро или в левовата равностойност по фиксинга на БНБ в деня на плащането, по следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ в Уникредит Булбанк АД:

IBAN BG 66 UNCR 96 60 14 ENEMONA 9, BIC CODE: UNCRBGSF;

IBAN BG 33 UNCR 96 60 10 ENEMONA 7, BIC CODE: UNCRBGSF.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. (1) Настоящият договор се сключва за срок от **3 / три / години**, считано от датата на подписването му от страните.

Чл.3. (1) Настоящият договор се сключва за срок от 3 / три / години, считано от датата на подписването му от страните.

(2) При изтичане на посочения в ал.1 срок, договорът може да се продължи, само ако е налице предварително съгласие на Общото събрание на акционерите на НАЕМОДАТЕЛЯ.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4 (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да предостави имота, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, което отговаря на ползването, за което е нает;

2. да уведоми НАЕМАТЕЛЯ за скритите недостатъци на имота, особено за тези, които са опасни за живота и здравето на неговите служители и клиенти.;

3. да поддържа наетия имот в състояние, което отговаря на предназначението му, поемайки разноските за всички повреди, които не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ и са извън повредите и похабяването, свързани с обикновеното му ползване.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава договорената наемна цена в сроковете и при условията на настоящия договор;

2. след изтичането на срока по договора, да получи имота във вида, в който го е предал, като се отчете нормалното похабяване.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5 (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да заплаща договорената наемна цена в уговорения срок, размер и по указания в договора начин;

2. да заплаща разходите за текущи ремонти и за отстраняване на повреди, които са следствие от обикновеното ползване на имота.

3. да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху имота от страна на трети лица;

4. да осигури стриктното спазване на въведения от НАЕМОДАТЕЛЯ вътрешен ред, в т.ч. пропускателния режим в сградата;

5. да не извършва реконструкции, ремонти или промяна на предназначението на помещенията, освен ако не е писмено уговорено между страните;

6. да не пренаема имота без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ;

7. да върне имота веднага след изтичане на договорения срок, освен в случаите по чл.3, ал.2 от Договора.

VI. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.6. При неизпълнение на задължението за плащане на наемната цена в договорения срок, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,05 % /нула цяло и пет стотни на сто/ от наемната цена за всеки просрочен ден.

Чл.7. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота, от негови служители или клиенти.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.8. Настоящият договор се прекратява:

1. при изтичане на срока;

2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

3. едностранно от всяка от страните с едномесечно писмено предизвестие;

4. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ просрочи плащането на наемната цена с повече от 30 /тридесет/ календарни дни.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.9. Евентуалните спорове по тълкуването и изпълнението на настоящия договор се решават по споразумение на страните, а когато такова не може да се постигне – по съдебен ред.

Чл.10. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

За НАЕМАТЕЛЯ:

.....
/ Богдан Покопиев /

.....
/ Деян Върбанов /

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2013 год., в гр. София, се сключи настоящият договор за наем, между:

1. «ЕНЕМОНА» АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, Община Столична, район „Слатина”, ул. „Коста Лулчев” № 20, ЕИК 020955078, представлявано от
Богдан Дичев Прокопиев, наричано по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна
- и
2. «ЕНЕМОНА ЮТИЛИТИС» АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, Община Столична, район „Слатина”, ул. „Коста Лулчев” № 20, представлявано от Изпълнителния директор Благой Гаврилов Голубарев, наричано по - долу за краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна,

с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване **офиси с обща площ 188.84 кв.м.** /сто осемдесет и осем цяло и осемдесет и четири стотни квадратни метра/ в собствения му недвижим имот – **ПРОИЗВОДСТВЕНО-ТЕХНИЧЕСКА СГРАДА** - Автоматична телефонна централа, находяща се в гр. София, ул.„Коста Лулчев” № 20 (двадесет) /бивша ул.„Асен Велчев”/, квартал Слатина, състояща се от сутерен и три етажа, със застроена площ от 1340 /хиляда триста и четиридесет/ кв.м., заедно с урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата, с площ от 3500 /три хиляди и петстотин/кв.м.съгласно скица издадена от СО район „Слатина” и с площ 3 803 /три хиляди осемстотин и три/ кв.м. съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност издадена от ГИС София , съставляващ парцел III/трети/ за имот планоснимачен № 238/двеста тридесет и осем/ квартал 148 /сто четиридесет и осем/ по плана на гр. София, местност ж.к. "Гео Милев", при съседни по скица: парцел I – за хореографско училище, парцел II – за ОЖС и от две страни улици, както и **2 /два/ броя паркоместа** в същия УПИ, наричани по-долу за краткост ИМОТА, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща договорената наемна цена по реда и условията, определени в настоящия договор.

(2) Наеният имот ще се ползва само като офиси с паркоместа.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2 (1) Месечната наемна цена за квадратен метър офис площ е в размер на **10 EUR** /десет евро/ без ДДС или общо в размер на **1 888,40 EUR** /хиляда осемстотин осемдесет и осем евро и четиридесет евроцента/ без ДДС и включва разходите за електрическа енергия, топлоенергия, вода, почистване и охрана на наения имот.

(2) Месечната наемна цена едно паркомясто е в размер на **50 EUR** /петдесет евро/ без ДДС или общо в размер на **100 EUR** /сто евро/ без ДДС.

(3) Наемната цена по предходните алинеи се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ в срок до 30-то /тридесето/ число на текущия месец.

(4) Плащането на наемната цена се извършва в евро или в левовата равностойност по фиксинга на БНБ в деня на плащането, по следните сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ в Уникредит Булбанк АД:

IBAN BG 66 UNCR 96 60 14 ENEMONA 9, BIC CODE: UNCRBGSF;
IBAN BG 33 UNCR 96 60 10 ENEMONA 7, BIC CODE: UNCRBGSF.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. (1) Настоящият договор се сключва за срок от **3 / три / години**, считано от датата на подписването му от страните.

(2) При изтичане на посочения в ал.1 срок, договорът може да се продължи, само ако е налице предварително съгласие на Общото събрание на акционерите на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4 (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. да предостави имота, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, което отговаря на ползването, за което е нает;

2. да уведоми **НАЕМАТЕЛЯ** за скритите недостатъци на имота, особено за тези, които са опасни за живота и здравето на неговите служители и клиенти.;

3. да поддържа наетия имот в състояние, което отговаря на предназначението му, поемайки разноските за всички повреди, които не са причинени виновно от **НАЕМАТЕЛЯ** и са извън повредите и похабяването, свързани с обикновеното му ползване.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. да получава договорената наемна цена в сроковете и при условията на настоящия договор;

2. след изтичането на срока по договора, да получи имота във вида, в който го е предал, като се отчете нормалното похабяване.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5 (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. да заплаща договорената наемна цена в уговорения срок, размер и по указания в договора начин;

2. да заплаща разходите за текущи ремонти и за отстраняване на повреди, които са следствие от обикновеното ползване на имота.

3. да предупреждава **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства върху имота от страна на трети лица;

4. да осигури стриктното спазване на въведения от **НАЕМОДАТЕЛЯ** вътрешен ред, в т.ч. пропускателния режим в сградата;

5. да не извършва реконструкции, ремонти или промяна на предназначението на помещенията, освен ако не е писмено уговорено между страните;

6. да не пренаема имота без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

7. да върне имота веднага след изтичане на договорения срок, освен в случаите по чл.3, ал.2 от Договора.

VI. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.6. При неизпълнение на задължението за плащане на наемната цена в договорения срок, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 0,05 % /нула цяло и пет стотни на сто/ от наемната цена за всеки просрочен ден.

Чл.7. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота, от негови служители или клиенти.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.8. Настоящият договор се прекратява:

1. при изтичане на срока;

2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

3. едностранно от всяка от страните с едномесечно писмено предизвестие;

4. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ просрочи плащането на наемната цена с повече от 30 /тридесет/ календарни дни.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.9. Евентуалните спорове по тълкуването и изпълнението на настоящия договор се решават по споразумение на страните, а когато такова не може да се постигне – по съдебен ред.

Чл.10. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

За НАЕМАТЕЛЯ:

.....
/ инж. Цв. Петрушков /

.....
/ инж. Бл. Голубарев /

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписаната,

Ели Йорданова Монева – Селенска, ЕГН 5707085853, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Триадица, ул. „Бистрица” № 7, вх. „Б”, ет. 3, ап. 6, притежаваща л. к. № 641780167, изд. на 13.01.2011 г. от МВР-София, притежаваща Сертификат с рег. № 600100025/14.12.2009г. за оценка на финансови активи и финансови институции, Сертификат с рег. № 500100245/14.12.2009г. за оценка на търговски предприятия и вземания и Сертификат с рег. № 100100670/14.12.2009г. за оценка на недвижими имоти, издадени от КНОБ,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм лице, притежаващо пряко или непряко акции в “ЕНЕМОНА” АД;
2. не съм член на Съвета на директорите на “ЕНЕМОНА” АД;
3. не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЕНЕМОНА” АД;
4. не мога да бъде повлияна от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

27.05.2013 г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

