

**ДОГОВОР  
ЗА ОБСЛУЖВАНЕ И ПОДДРЪЖКА НА  
ТЕХНИЧЕСКАТА  
ИНФРАСТРУКТУРА НА  
ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК ШУМЕН**

Днес, 02.08.2016 г., в гр. Шумен между:

1. „**Индустириален Парк Шумен**“ АД, със седалище и адрес на управление: град Шумен, ул. „Любен Каравелов“ № 27, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 200667896, представлявано от Николай Тончев Тончев, ЕГН 5506066487, в качеството му на изпълнителен директор на Дружеството, от една страна

и

2. „.....“ ....., със седалище и адрес на управление: ..... регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК:....., представлявано от ....., в качеството му на законен представител /управител, изпълнителен директор, пълномощник/, наричано по-долу, наричано по-долу **ПОЛЗВАТЕЛ** от друга страна,

на основание чл. 19 от Закона за задълженията и договорите

се сключи настоящият договор, който има за цел да регламентира отношенията между „**Индустириален Парк Шумен**“ АД и собствениците на урегулирани поземлени имоти разположени в рамките на ново селищно образувание **Индустириален Парк Шумен**.

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1. С настоящия договор „**Индустириален Парк Шумен**“ АД се задължава: да обслужва и поддържа общите зелени площи; да поддържа уличната мрежа; да поддържа технически изправни инфраструктурните елементи, които са собственост на дружеството или се намират във владение

**CONTRACT  
FOR SERVICE AND MAINTENANCE  
OF THE TECHNICAL INFRASTRUCTURE OF  
INDUSTRIAL PARK SHUMEN**

On this, the 2<sup>nd</sup> of August, 2016 in the town of Shumen between:

1. "**Industrial Park Shumen**" AD, with seat and registered address: Shumen, 27 Lyuben Karavelov Str., registered in the Registry Agency with UIC 200667896, represented by Nikolay Tonchev Tonchev, personal ID No. 5506066487, in his capacity of CEO of the Company, on the one hand,

and

2. “.....” ....., with seat and registered address: ..... registered in the Registry Agency, UIC: ....., represented by ....., in his capacity of legal representative (manager, CEO, attorney), hereinafter referred to as **USER**, on the other hand,

pursuant to Art. 19 of the Law on Obligations and Contracts

was concluded this agreement, which aims to regulate relations between "**Industrial Park Shumen**" AD and the owners of regulated land properties located within the new urban entity **Industrial Park Shumen**.

**I. SUBJECT OF THE CONTRACT**

1. With this contract "**Industrial Park Shumen**" AD undertakes: to operate and maintain the common green spaces; to maintain the road network; to maintain technically working the infrastructure elements owned by the company or in the possession of the company under a concession contract, namely: the road network

на дружеството по силата на концесионен договор, а именно: уличната мрежа и прилежащата инфраструктура; да осигурява и поддържа улично осветление; да осигури контрол на достъп и видеонаблюдение. Гореописаните дейности се извършват на територията на подзона А от ПУП-ПРЗ на Индустриален Парк Шумен.

2. ПОЛЗВАТЕЛЯТ и собственик на урегулиран поземлен имот с идентификатор: ..... с обща площ ..... кв. м., разположен на територията на ново селищно образувание Индустриален Парк Шумен, заплаща на „Индустриален парк Шумен“ АД възнаграждение за описаните в т.1 дейности.

## II. ЦЕНА, СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3. Възнаграждението е в размер на 0.50 евро на квадратен метър годишно без включен ДДС или ..... евро за целия поземлен имот, собственост на ПОЛЗВАТЕЛЯ. Възнаграждението е платимо на равни вноски за всяко тримесечие в български лева по фиксинга на БНБ в деня на плащането не по-късно от пето число на последния календарен месец на съответното тримесечие.
4. Страните се задължават, считано от .....г. да актуализират Възнаграждението ежегодно.
5. Така определеното възнаграждение се актуализира автоматично всяка година, считано от 01 януари с индекс, равен на средноаритметичния индекс на изменение на средномесечната работна заплата за Област Шумен, цените на дизеловото обикновено гориво и цената на ел. енергия за потребители за предходната календарна година. Годишният индекс на изменение на средната месечна работна заплата за Област Шумен, на цените на горивата и на цените на ел. енергия за потребители се определя по данните на Националния статистически институт, ТСБ - Шумен (месец Януари на текущата година спрямо

and related infrastructure; to provide and maintain street lighting; to provide access control and video surveillance. The above activities are carried out on the territory of sub-zone A of Detailed Site Development Plan - Plan for Regulation and Construction of Industrial Park Shumen.

2. The USER and owner of regulated land property with ID: ..... with total area of ..... sq. m., located on the territory of the new urban entity Industrial Park Shumen shall pay to "Industrial Park Shumen" AD a remuneration for the activities described in item 1.

## II. PRICE, TERM, AND PAYMENT

3. The remuneration amounts to € 0.50 per square meter annually, VAT excl., or ..... euros for the whole land property owned by the USER. The remuneration is payable in equal instalments on a quarterly basis in Bulgarian levs (BGN) at the rate of National Bank on the day of payment no later than the fifth day of the last month of the quarter.
4. The Parties undertake, as of ....., to update the remunerations annually.
5. The remuneration set above is updated automatically each year from January 1, with an index equal to the average index of change in average monthly salary for District Shumen, the prices of diesel fuel and the price of electricity for users for the previous calendar year. The annual index of change in average monthly salary for District Shumen, fuel prices and the price of electricity for users is determined by the National Statistics Institute, Territorial Bureau of Statistics - Shumen (January of the current year compared to January of the previous year). The calculation of remuneration for each subsequent calendar year shall be determined by the following formula:

<p>месец Януари на предходната година). Изчислението на възнаграждението за всяка последваща календарна година се извършва по следната формула:</p>	
<p><b>Възнаграждение<sub>1</sub> = Възнаграждение * (Средно претеглен ръст от трите показателя в % + 100%)</b></p>	<p><b>Remuneration 1 = Remuneration * (weighted average growth of the three indicators in % + 100%)</b></p>
<p><b>Възнаграждение<sub>1</sub></b> - нова Възнаграждение, актуализирана с годишния ръст на средномесечната работна заплата за Област Шумен, цената на горивата и цената на ел. енергия за потребители.</p> <p><b>Възнаграждение</b> - текущо Възнаграждение (Възнаграждение за предходната година);</p> <p><b>Средно претеглен ръст от трите показателя в %</b> - усреднен показател в % за ръста на средната месечна работна заплата за Област Шумен, ръста на цената на обикновено дизелово гориво и ръста на цената на ел. енергия за потребители, получен като средно аритметично от сбора на трите показателя на ръст в %.</p>	<p><b>Remuneration 1</b> - new Remuneration updated with annual growth of average monthly salary for District Shumen, fuel prices and the cost of electricity for users.</p> <p><b>Remuneration</b> - current Remuneration (Remuneration for the previous year);</p> <p><b>Weighted average growth of three indicators in %</b> - an average indicator in % of the growth of average monthly salary for District Shumen, the increase in the price of regular diesel fuel and the increase in the price of electricity for users obtained as an average of the sum of three indicators of growth in %.</p>
<p><b>Пример:</b></p> <p>Годишна Възнаграждение за 2012 година - 5 000 BGN (<b>Възнаграждение</b>)</p> <p>Годишен ръст на средната работна заплата за 2012 (по данните на Националния статистически институт, ТСБ - Шумен: месец Януари на 2013 г. спрямо месец Януари на 2012 г.): 5%</p> <p>Годишен ръст на цените на горивата за 2012 (по данните на Националния статистически институт, ТСБ - Шумен: месец Януари на 2013 г. спрямо месец Януари на 2012 г.): - 3%</p> <p>Годишен ръст на цените на ел. енергия за потребители за 2012 (по данните на Националния статистически институт, ТСБ - Шумен: месец Януари на 2013 г. спрямо месец Януари на 2012 г.): 2 %</p> <p><b>Средно претеглен ръст от трите показателя в %</b> = <math>(5 - 3 + 2) / 3 = 4/3 = 1,33 \%</math>  <b>Възнаграждение<sub>1</sub></b> = <math>5\,000 * (1,33 \% + 100\%) = 5</math></p>	<p><b>Example:</b></p> <p>Annual Remuneration for 2012 - 5 000 BGN (<b>Remuneration</b>)</p> <p>Annual growth of average salary for 2012 (according to data of the National Statistical Institute, TBS - Shumen: January 2013 compared to January 2012): 5 %</p> <p>Annual growth in fuel prices in 2012 (by the National Statistics Institute, TBS - Shumen: January 2013 compared to January 2012): - 3 %</p> <p>Annual growth in the prices of electricity for users in 2012 (according to data of the National Statistical Institute, TBS - Shumen: January 2013 compared to January 2012): 2 %</p> <p><b>Weighted average growth of three indicators in %</b> = <math>(5 - 3 + 2) / 3 = 4/3 = 1.33 \%</math>  <b>Remuneration 1</b> = <math>5,000 * (1.33\% + 100\%) = 5,000 *</math></p>

000 \* 101,33 % = 5 066.5 BGN

6. Възнаграждението се заплаща по банков път по сметката на „Индустириален Парк Шумен“ АД в лева:

СИБанк ЕАД клон Шумен  
IBAN: BG30 BUIB 9888 1029 9882 00  
BIC: BUIBBGSF

#### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

7. „Индустириален Парк Шумен“ АД се задължава да обслужва и поддържа общите зелени площи разположени в рамките на подзона А от ПУП-ПРЗ на Индустириален Парк Шумен и извън обособените за продажба поземлени имоти с грижата на добър стопанин.

8. „Индустириален Парк Шумен“ АД се задължава да поддържа и обслужва уличната мрежа и прилежащата инфраструктура в рамките на подзона А от ПУП-ПРЗ на Индустириален Парк Шумен в съответствие с концесионен договор за строителство от 15.08.2011 г. между „Индустириален Парк Шумен“ АД и Община Шумен, включително улично осветление.

9. „Индустириален Парк Шумен“ АД се задължава да осигури контрол на достъп до индустриалния парк и видеонаблюдение в подзона А от ПУП-ПРЗ на Индустириален Парк Шумен.

10. ПОЛЗВАТЕЛЯ се задължава да заплаща договорената в раздел II от настоящия договор цена в срокове и при условията на раздел II.

11. В случай, на смяна на собствеността на поземления имот или на части от него по какъвто и да е начин, ПОЛЗВАТЕЛЯ се задължава да прехвърли задълженията си по този договор върху последващия собственик на поземления имот, като това бъде вписано изрично в документа за прехвърляне на собствеността.

101.33% = 5,066.5 BGN

6. Remuneration shall be paid by bank transfer to the account of "Industrial Park Shumen" AD in BGN:

CIBank EAD, branch Shumen  
IBAN: BG30 BUIB 9888 1029 9882 00  
BIC: BUIBBGSF

#### IV. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

7. "Industrial Park Shumen" AD undertakes to operate and maintain common green areas located within the sub-area A of Detailed Site Development Plan - Plan for Regulation and Construction Industrial Park Shumen and outside land properties for sale with due diligence.

8. "Industrial Park Shumen" AD undertakes to maintain and service the road network and related infrastructure within the sub-area A of Detailed Site Development Plan - Plan for Regulation and Construction of Industrial Park Shumen in accordance with the concession contract for construction of 15.08.2011 between "Industrial Park Shumen" AD and Shumen Municipality, including street lighting.

9. "Industrial Park Shumen" AD undertakes to provide access control and video surveillance of the industrial park in Subarea A of Detailed Site Development Plan - Plan for Regulation and Construction of Industrial Park Shumen.

10. The USER is obliged to pay the price agreed in Section II of this contract within the terms and conditions of Section II.

11. In case of change of ownership of the land property or any part thereof in any way, the USER is obliged to transfer its obligations under this contract to the subsequent owner of the land property, which shall be entered explicitly in the transfer of ownership document.

## V. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

12. В случай, че ПОЛЗВАТЕЛЯ не изпълни в срок задълженията си за плащане на договореното в раздел II от настоящия договор възнаграждение, същият дължи на „Индустириален Парк Шумен“ АД неустойка в размер на 0,1 % върху размера на забавеното плащане за всеки ден забава, но не повече от 10% (десет процента) общо.
13. В случай на доказано виновно неизпълнение от „Индустириален Парк Шумен“ АД на задълженията му по чл.7, чл.8, и чл.9 от този договор, ПОЛЗВАТЕЛЯ се освобождава от задължението за плащане за периода, в който „Индустириален Парк Шумен“ АД не изпълнява поетите задължения, като в този случай „Индустириален Парк Шумен“ АД дължи на ползвателя и неустойка в размер на 0.1 % от цената на услугите за всеки ден в периода на неизпълнение, но не повече от 10% (десет процента) общо.
14. В случай, че ПОЛЗВАТЕЛЯ не изпълни задълженията си по чл. 11 от този договор същият дължи на „Индустириален Парк Шумен“ АД неустойка в размер на възнаграждението за десет години, определено на базата на възнаграждението за годината към момента на неизпълнение.

## VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

15. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското гражданско и търговско законодателство.
16. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само с взаимното съгласие на страните, изразено в писмена форма.
17. Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка една от страните и влиза в сила от година.

## V. LIABILITY FOR FAILURE

12. In the event that the USER does not fulfil its obligations within the term agreed in Section II of this Contract of payment of the remuneration, it owes to the "Industrial Park Shumen" AD a penalty of 0.1% on the amount of the delayed payment for each day of delay, but not more than a total of 10% (ten percent).
13. In case of proven culpable neglect of "Industrial Park Shumen" AD to its obligations under Article 7, Article 8 and Article 9 of this contract, the USER is released from the obligation to pay for the period during which "Industrial Park Shumen" AD does not fulfil its obligations, in this case "Industrialren Park Shumen" AD owes to the USER a penalty amounting to 0.1% of the cost of services for each day during the period of default, but not more than a total of 10% (ten percent) .
14. In the event that the USER does not fulfil its obligations under Art. 11 of the present contract, it owes to "Industrial Park Shumen" AD a default to the amount of remuneration for ten years determined on the basis of remuneration for the year at the time of default.

## VI. FINAL PROVISIONS

15. For all issues not settled in this contract, the provisions of Bulgarian civil and commercial law apply.
16. This contract may be amended or supplemented only with mutual consent of the parties expressed in writing.
17. This contract is drawn up and signed in duplicate, one for each party and shall enter into force on .....

**АДРЕСИ ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:**

„Индустириален Парк Шумен“ АД  
Административна сграда, 9700, гр. Шумен,  
ул. „Любен Каравелов“ 27  
тел: +359 54 877 427  
факс: +359 54 877 429  
мейл: [tonchev@industrialshumen.com](mailto:tonchev@industrialshumen.com)

"....." .....,  
.....

ЗА Индустириален парк Шумен АД:

За ПОЛЗВАТЕЛЯ:

**CORRESPONDENCE ADDRESSES:**

"Industrial Park Shumen" AD  
Administrative building, 9700, town of Shumen, 27  
Lyuben Karavelov Str.  
Tel.: +359 54 877 427  
Fax: +359 54 877 429  
Email: [tonchev@industrialshumen.com](mailto:tonchev@industrialshumen.com)

"....." .....,  
.....

FOR Industrial Park Shumen AD:

FOR USER: