

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР **НА „БАНСКО ЕСТЕЙТ“ ООД**

Днес 14.11.2011 г., в гр. Свиленград, обл. Хасковска, между:

1. „ГРИЙН ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК: 126662147, със седалище и адрес на управление: гр. Свиленград, общ. Свиленград, обл. Хасково, ул. „Асен Илиев“ №1, представлявано от изпълнителен директор – **ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ЯНЕВ** от гр. Свиленград, обл. Хасковска, ул. „Д-р Страшимир Дочков“ : № 20а, ЕГН: 6605208540, и

2. ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ЯНЕВ от гр. Свиленград, обл. Хасковска, ул. „Д-р Страшимир Дочков“ : № 20а, ЕГН: 6605208540, наричани по-долу за краткост **СЪДРУЖНИЦИ**, се сключи настоящият договор с който се изменя досегашния дружествен договор за образуване на дружество с ограничена отговорност по смисъла на ТЗ, съобразно с решение на общото събрание на съдружниците от 14.11.2011 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

УЧЕРЕДЯВАНЕ

Чл. 1. С настоящия договор **СЪДРУЖНИЦИТЕ** учредяват дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 и сл. от Търговския закон, наричано по-нататък в договора за краткост Дружество.

ФИРМА

Чл. 2. Фирмата на Дружеството е **“ БАНСКО ЕСТЕЙТ ” ООД**, която може да се изписва и на латиница.

СЕДАЛИЩЕ

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на дейност на Дружеството е: гр. Свиленград, обл. Хасковска, кв. Гарата, ул. „Асен Илиев“, № 1.

СРОК

Чл. 4. Дружеството се образува за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Предметът на дейност на Дружеството се състои в осъществяване на следните сделки: ПОКУПКА НА СТОКИ ИЛИ ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, ПРОДАЖБА НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО; КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, СКЛАДОВИ СДЕЛКИ И ОТКРИВАНЕ НА СКЛАДОВЕ ПОД МИТНИЧЕСКИ КОНТРОЛ; РЕСТОРАНТЪОРСТВО И ХОТЕЛИЕРСТВО /ИЗВЪН СЛУЧАИТЕ НА ЧЛ.2 т.3 ОТ ТЗ/. ПОКУПКА, СТРОЕЖ И ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, ВЪНШНОТЪРГОВСКИ СДЕЛКИ РАЗРЕШЕНИ ОТ ЗАКОНА.

Дружеството може да участва, по решение на Общото събрание на съдружниците, в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната и в чужбина.

Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка и разширяването на стопанската му дейност.

II. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Чл. 6. Капиталът на Дружеството се определя в левове и е в размер на 5 000 (пет хиляди) лева, като е разпределен на 500 (петстотин) равни дяла; всеки дял е със стойност 10 (десет) лева.

Общата сума от дяловете към момента на учредяване на дружеството е равна на уставния капитал – 5 000 (пет хиляди) лева.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

Чл. 7. Дяловете се разпределят между **СЪДРУЖНИЦИТЕ** както следва:
ДЯЛОВИ ВНОСКИ

- за **“ГРИЙН ХОЛДИНГ” АД** – гр. Свиленград - 325 дяла по 10 лева всеки или 3250 лева от основния дружествен капитал;
- за **„ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ЯНЕВ”** - 175 дяла по 10 лева всеки или 1750 лева от основния дружествен капитал.

Чл. 8. Към момента на подписване на настоящия договор са внесени 100% от уставния капитал или 5 000 (пет хиляди) лева.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 9. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с единодушно решение на Общото събрание на съдружниците.

При увеличаване на капитала на дружеството с право на предпочитание при приемането на нови дялове се ползват **СЪДРУЖНИЦИТЕ**. В този случай се има предвид тяхното пропорционално участие в съществуващия капитал към момента на вземане на решението за увеличаване на капитала на дружеството.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 10. Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение за изменение на Дружествения договор.

Намаляването на капитала на дружеството може да се извърши чрез:

- ✓ намаляване на стойността на дела в капитала;
- ✓ връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
- ✓ освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от дела на капитала.

В решението на Общото събрание на съдружниците задължително се отразяват:

- ✓ целта на намаляването на капитала на дружеството;
- ✓ размерът на намаляването;
- ✓ начинът, по който ще се извърши намаляването.

Уставният фонд на дружеството не може да бъде намаляван под сумата 5000 (пет хиляди) лева.

Намаляването на капитала на дружеството може да стане само при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл. 11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, който се определя съобразно дела му в капитала на дружеството.

Всеки съдружник има право на толкова гласа, такъв дивидент и ликвидационен дял, който съответства на процентното му участие в дружествения капитал.

Чл. 12. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация за баланса и чистата печалба на дружеството, а в случай на прекратяване на дружеството – чрез остойностяване на приспадащата му се част от стойността на ликвидираното имущество, като се има предвид разпоредбата на ал.1 от предходния член.

ЗАБРАНА ЗА ВРЪЩАНЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДЯЛ

Чл.13. Докато трае дружеството **СЪДРУЖНИЦИТЕ** не могат да искат връщане на дружествените дялове, освен при прекратяване на членството си.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 14. При загуба на дружеството и при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание на **СЪДРУЖНИЦИТЕ** могат да бъдат задължени да направят допълнителни вноски за определен срок.

Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

Направените вноски по предходната алинея подлежат на връщане на **СЪДРУЖНИЦИТЕ** по реда, определен с решение на Общото събрание на съдружниците.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл. 15. Прехвърляне на дялове се извършва между **СЪДРУЖНИЦИТЕ** свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

ОЦЕНКА НА ДОПЪЛНИТЕЛНО ВНЕСЕНИ НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 16. При допълнително внасяне в капитала на дружеството на машини, съоръжения, суровини, материали, права върху интелектуална собственост и ноу-хау, предварителната им оценка се извършва по взаимно съгласие на **СЪДРУЖНИЦИТЕ**.

III. СЪДРУЖНИЦИ, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл. 17. Нов съдружник се приема в дружеството след подаване на писмена молба до Общото събрание на съдружниците. Към молбата задължително се прилага декларация, че новия съдружник приема членството в дружеството при условията на настоящия договор-устав.

Общото събрание на съдружниците разглежда молбата на заседание, но се по-рано от 1 (един) месец и не по-късно от 6 (шест) месеца от нейното постъпване.

ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 18. Всеки **СЪДРУЖНИК** има право:

- ✓ да участва в управлението на дружеството;
- ✓ да участва в разпределението на печалбата съобразно дяловото си участие;
- ✓ да получи припадащата му се част в случай на ликвидация на дружеството;
- ✓ да бъде информиран за състоянието на дружеството и неговата дейност, както и да проверява отчетната му документация;
- ✓ да иска свикване на Общото събрание на съдружниците.

УЧАСТИЕ В УПРАВЛЕНИЕТО

Чл. 19. **СЪДРУЖНИЦИТЕ** упражняват правата си във връзка с управлението на дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.

Броят на гласовете, с които **СЪДРУЖНИЦИТЕ** участват при вземане на решения на Общото събрание на съдружниците, съответства на броя на дяловете от капитала, които те притежават в капитала на дружеството, като един глас е равен на един дял от капитала.

ПРАВО НА ИНФОРМАЦИЯ

Чл. 20. Всеки **СЪДРУЖНИК** има право да бъде информиран за дейността на дружеството и да разглежда и проверява книгата и документите на дружеството.

Всеки **СЪДРУЖНИК** може на свои разходи да прави извлечения от книгата на съдружниците и от протоколната книга на Общото събрание на съдружниците.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 21. Всеки **СЪДРУЖНИК** е длъжен:

- ✓ да внесе дяловата си вноска в определените срокове;
- ✓ да участва в управлението чрез Общото събрание на съдружниците;
- ✓ да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците и на другите органи за управление на дружеството, когато те са взети в пределите на тяхната компетентност;
- ✓ да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на негова стопанска дейност;
- ✓ да пази производствените и търговски тайни на дружеството.

ОТГОВОРНОСТ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 22. Отговорността на **СЪДРУЖНИЦИТЕ** се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЧЛЕНСТВОТО

Чл. 23. Всеки **СЪДРУЖНИК** може да напусне дружеството след отправяне на предизвестие до Общото събрание на съдружниците. Срокът на предизвестие е 3 (три) месеца, като започва да тече от момента, в който то е направена, когато е направено лично (или чрез представител) на заседание на Общото събрание на съдружниците или от датата на пощенското клеймо в седалището на дружеството, когато предизвестие е отправено по пощата.

ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл. 24. **СЪДРУЖНИК** може да бъде изключен:

- ✓ ако не е внесъл предвидените дялови вноски;
- ✓ при системно или грубо нарушаване на настоящия договор, което пречи на дейността на дружеството, за което му е направено писмено предизвестие;
- ✓ в посочените в Търговския закон случаи.

Изключването на **СЪДРУЖНИК** става с решение на Общото събрание на съдружниците, взето с единодушие, като предложение за изключване може да направи всеки един от останалите съдружници. Направеното предложение трябва да бъде обосновано и мотивирано от съдружника, който иска изключването.

ПОСЛЕДИЦИ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЧЛЕНСТВОТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 25. При напускане или изключване на **СЪДРУЖНИК** дяловото му участие се изкупува от останалите **СЪДРУЖНИЦИ** пропорционално на тяхното дялово участие в уставния фонд на дружеството.

Ако **СЪДРУЖНИК** не желае да изкупи съответната част от дяловото участие на напусналия или изключен съдружник, при условията на предходната алинея, то тази част се предлага при същите условия на желаещите съдружници.

Ако и в този случай дяловото участие на напусналия или изключен съдружник (или част от него) не бъде изкупено, то (или съответната не изкупена част) се предлагат за покупка на друго лице.

Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се изкупи от останалите съдружници или не се приеме нов съдружник в дружеството, с неговата стойност се намалява капитала на дружеството.

Ако при условията на предходната алинея в резултата на намаляване на капитала на дружеството, последният остане по-малък от предвидения по закон, дружеството се прекратява.

IV. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 26. Общото събрание на съдружниците е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на дружеството.

Общото събрание на съдружниците се състои от **СЪДРУЖНИЦИТЕ** или техни представители.

Управителят на дружеството участва в заседанията на Общото събрание с право на съвещателен глас.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 27. Общото събрание на съдружниците има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

- ✓ изменения и допълнения на настоящия договор;
- ✓ приемане на нови съдружници;
- ✓ даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член на дружеството или на друг съдружник;
- ✓ изключване на съдружник от дружеството;
- ✓ увеличаване или намаляване на уставния фонд на дружеството;
- ✓ приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
- ✓ одобряване на отчисленията за съответните фондове на дружеството;
- ✓ разпределение на печалбата на дружеството;
- ✓ избиране и освобождаване от длъжност на управителя на дружеството и определяне на възнаграждението му;
- ✓ откриване и закриване на поделения и представителства и участие или прекратяване на участието в дружества в страната и чужбина, както и определяне на капитала за тази цел;
- ✓ придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- ✓ организационната и управленска структура на дружеството;

✓
✓
✓
теглени на кредити от банките и другите кредитни институции;
за сключване на сделки над 5 000 лева;
всички други въпроси, предвидени в закона или настоящия договор.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 28. Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание от управителя на дружеството най-малко веднъж на 6 (шест) месеца, като първото заседание се свиква най-късно 30 (тридесет) дни след вписването на дружеството в Търговския регистър.

Второто годишно заседание се свиква най-малко два месеца преди приключване на финансовата година.

Извънредните заседания се свикват по искане на всеки от съдружниците и от управителя.

Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание или на извънредно такова чрез писмено съобщение, изпратено най-малко 14 (четиринадесет) дни преди определената дата на заседанието с препоръчано писмо с обратна разписка.

В съобщението за свикване на Общото събрание на съдружниците се посочва денят, часът и мястото на провеждане на заседанието, както и неговият дневен ред.

Ако управителят не свика извънредно заседание в двуседмичен срок, това може да бъде извършено от лицето, поискало свикването.

Когато датата на заседанието на Общото събрание на съдружниците е определена на предходното заседание, присъстващите членове на Общото събрание на съдружниците се считат за редовно поканени.

Ако съдружниците са съгласни, те могат да се съберат на заседание и при положение, че не са спазени формалностите на предходните алинеи на настоящия член. В този случай съгласието на съдружниците трябва да бъде отразено изрично в протокола от заседанието на Общото събрание.

КВОРУМ

Чл. 29. Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружници или представители на съдружниците, притежаващи такава част от уставния фонд, колкото е необходимо за образуване на мнозинство по въпросите, които са предвидени в дневния ред.

Когато Общото събрание на съдружниците е редовно свикано, но липсва кворум, се свиква ново негово заседание в срок не по-рано от 1 (един) месец и не по-късно от 3 (три) месеца. В този случай свикването се извършва по реда, предвиден в преходния член от настоящия договор.

РЕШЕНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 30. Решенията на Общото събрание на съдружниците за:

- ✓ изменение и допълнение на настоящия Учредителен договор;
 - ✓ увеличаване или намаляване на уставния фонд;
 - ✓ даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член на дружеството;
 - ✓ за приемането на нови съдружници;
 - ✓ за изключването на съдружник;
- се вземат с единодушие.

Останалите решения се вземат с обикновено мнозинство, което представлява броя на гласовете на съдружниците, притежаващи половината плюс един от дяловете в дяловото участие в уставния фонд на дружеството.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯТА НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 31. Заседанията на Общото събрание на съдружниците се председателстват от председател, който присъства на заседанието и е избран с обикновено мнозинство.

Председателят на Общото събрание на съдружниците ръководи дейността на заседанието.

В протокола на заседанието на Общото събрание на съдружниците се записват в съкратен вид проведените дискусии и се отбелязват взетите решения. Протоколът се подписва от председателя и секретаря на заседанието.

ОТМЯНА РЕШЕНИЯТА НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 32. Всеки съдружник може да иска отмяна на решенията на Общото събрание на съдружниците от съответния окръжен съд, ако решенията са взети в нарушение на закона или настоящия договор – устав. Искът се предявява в срок от 14 (четирнадесет) дни от вземане на решението. Ако решението на Общото събрание на съдружниците е атакувано от управителя на дружеството. Общото събрание на съдружниците избира свой временен представител за водене на съдебния процес.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 33. Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците за срок от 3 (три) години. Дружеството може да има повече от един управител, като взаимоотношенията между управителите се уреждат от Общото събрание.

Управителят ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия договор са възложени за решаване от Общото събрание на съдружниците.

При водене на работите на дружеството управителят е длъжен да действа с грижата на добър стопанин в рамките на закона, настоящия договор-устав и решенията на Общото събрание на съдружниците.

ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 34. Управителят има следните правомощия:

- ✓ да представлява дружеството;
- ✓ да решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения;
- ✓ да определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на Общото събрание на съдружниците за одобрение;
- ✓ да урежда отношенията на дружеството с бюджета;
- ✓ да сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
- ✓ да сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството;
- ✓ да извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на закона, настоящия договор и решенията на Общото събрание на съдружниците;
- ✓ да свиква Общото събрание на съдружниците на заседания, определя дневния ред на заседанията, следи за спазване на законовите изисквания за свикване на Общото събрание на съдружниците и прави необходимите публикации.

Управителят може да възлага упражняването на функциите си на друго лице, като определя конкретно задачите, които следва да осъществява, само след изрично съгласие и одобрение от Общото събрание на съдружниците.

ИЗБИРАНЕ НА НОВ УПРАВИТЕЛ

Чл. 35. Нов управител се избира след изтичане на срока, за който е избран.

Едно лице може да бъде преизбирано като управител неограничен брой пъти.

В случай на смърт или поставяне под запрещение на управителя на дружеството или в случай на изключване на съдружник, когато управителят едновременно е и съдружник, или при освобождаването му от Общото събрание на съдружниците, в срок от 30 (тридесет) дни от освобождаването на длъжността се свиква Общо събрание на съдружниците за избиране на друг управител.

До избирането на нов управител на дружеството, функциите му се осъществяват временно от съдружника с най-голямо дялово участие в капитала.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 36. Управителят отговаря имуществено за виновно причинените вреди на дружеството.

Управителят отговаря за редовното водене и съхранение на следните книги:

- ✓ книга за дяловете на съдружниците, в която се вписва дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях;
- ✓ протоколна книга на Общото събрание на съдружниците, в която се записват приетите от съдружниците решения.

V. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.37. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност, като започва от 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година на дружеството започва от деня на образуването му и завършва на 31 декември същата година.

- ✓ В края на всяка година се съставя подробен опис на имуществото на дружеството: баланс, от който се вижда действителното стопанско състояние на дружеството;
- ✓ сметка "печалби и загуби".

Балансът се представя за одобрение от годишното Общо събрание на съдружниците, придружен с отчетен доклад на управителя и контролора.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 38. Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Общото събрание на съдружниците.

Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски на съдружниците, определени от Общото събрание на съдружниците и внесени по реда, определен в Търговския закон.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

- ✓ Чл. 39. Дружеството се прекратява:
- ✓ по решение на съдружниците, взето с мнозинство 2/3 от капитала;
- ✓ чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- ✓ в другите случаи, посочени в закона.

Настоящият договор се подписа в 5 (пет) еднообразни екземпляра – по един за всеки от съдружниците, един за обслужващата банка и един за вписване в Търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ: 1. 

За „ГРИЙН ХОЛДИНГ“ АД – Христо Г. Янев

2. 

ХРИСТО Г. ЯНЕВ

II. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Чл. 6. Капиталът на дружеството се определя в акция и с размер до 1 000 (пет хиляди) лева, като е разпределян на 500 (петстотин) равни дела, всеки ден от които стои по 10 (десет) лева.

Общата сума от дяловете към момента на учредяване на дружеството е равна на уставния капитал – 5 000 (пет хиляди) лева.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ