

УСТАВ
на
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "РЕНТ МЕНИДЖМЪНТ" АД

ПРАВЕН СТАТУТ

Чл.1.(1) Този Устав е приет в град София от Общото събрание на акционерите на „РЕНТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД /наричано по-долу за краткост „дружеството“/.

(2) Дружеството е юридическо лице, учредено съгласно разпоредбите на Търговския закон /ТЗ/ на Република България.

(3) Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

(4) Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите си. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на номиналната стойност на притежаваните от тях акции.

(5) Акционерите отговарят за внасяне на дължимите вноски срещу записаните акции.

НАИМЕНОВАНИЕ /ФИРМА/

Чл.2.(1) Фирмата, под която дружеството ще осъществява дейността си е „РЕНТ МЕНИДЖМЪНТ“ АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО или съкратено „РЕНТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, която ще се изписва и на латиница, както следва: „RENT MANAGEMENT“ AD.

(2) Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адреса на управлението, единния идентификационен код (ЕИК) и банковата сметка, трябва да бъде посочвана в документите от търговската кореспонденция на дружеството.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, р-н Красно село, бул. „Цар Борис III“ № 159, ет.7

СРОК

Чл.4. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. Дружеството има за предмет на дейност: вътрешно и външно търговска дейност, придобиване на недвижими имоти чрез покупко-продажба и други способи, управление на недвижими имоти, търговско представителство, агентство и посредничество (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона, а за дейностите, които се упражняват при разрешителен режим - след получаване на съответен лиценз/разрешение.

КАПИТАЛ. СТРУКТУРА НА КАПИТАЛА

Чл.6.(1) Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 000 (пет милиона) лева, разпределен в 5 000 000 (пет милиона) обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

(2) Капиталът на дружеството се формира изцяло от парични вноски, направени от акционерите.

АКЦИИ.

Чл.7.(1) Акцията е ценна книга, която удостоверява, че притежателят ѝ участва с посочената в нея номинална стойност в капитала на дружеството.

(2) Дружеството издава обикновени налични поименни акции с право на глас, като всички акции се ползват с еднакви права.

(3) Дружество не може да издава акции с различна номинална стойност.

(4) Номиналната стойност на една акция на дружеството е 1 (един) лев.

- (5) Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.
- (6) Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, правото на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията;
- (7) Акциите се издават в купюри от по 1, 10, 20, 50 и 100 броя.
- (8) Акциите се отпечатват по решение на Съвета на директорите, съгласно действащото законодателство.
- (9) Издадените акции се подписват от Изпълнителния директор на дружеството и от Председателя на Съвета на директорите.

ВНОСКИ.

Чл.8. Капиталът на дружеството е записан изцяло, като към деня на вписване на дружеството в търговския регистър са внесени 1 250 000 (един милион двеста и петдесет хиляди) лева, представляващи 25 % (двадесет и пет на сто) от номиналната стойност на всички записани акции. Останалата част от стойността на акциите общо в размер на 3 750 000 (три милиона седемстотин и петдесет хиляди) лева трябва да се внесе в срок до две години от датата на вписване на дружеството в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ.

- Чл.9.(1) Емисионна е стойността, по която акциите се поемат от лицата, записващи акции на дружеството при нова емисия на акции.
- (2) Емисионната стойност не може да бъде по-малка от номиналната. Разликата между емисионната и номиналната стойност на акцията се отнася във фонд "Резервен" на дружеството.
 - (3) Минималната емисионна стойност при всяка нова емисия на акции се определя от органа, компетентен да вземе решението за увеличаване на капитала в съответния момент.

ПРЕДАВАНЕ НА АКЦИИТЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

- Чл. 10. (1) Решението за предаване на акциите на акционерите се взима от съвета на директорите.
- (2) Когато поименните акции се предават преди внасянето на пълната им емисионна стойност, размерът на частичните вноски се отбелязва върху тях.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИ И ПРАВАТА ПО ТЯХ.

- Чл.11.(1) Прехвърлянето на поименните акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо дружеството.
- (2) Частичното джиро е недействително.
 - (3) Прехвърлянето на акциите се извършва при условията, предвидени в този устав и ТЗ. Прехвърляне на акции, извършено в нарушения на реда и условията, предвидени в устава и закона не поражда действие спрямо дружеството. В тези случаи дружеството може да откаже вписване в книгата на акционерите и/или да обезсили придобитите акции.
 - (4) Прехвърлителят на поименни акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя.

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

- Чл.12.(1) Срещу направените от акционерите вноски се издават временни удостоверения, които се подписват от Изпълнителния директор на дружеството.
- (2) Във временното удостоверение се посочват името на акционера, броя, вида и номиналната стойност записаните акции и направените вноски.
 - (3) Временните удостоверения се прехвърлят съгласно режима за прехвърляне на поименни акции.
 - (4) Акциите се предават на акционера срещу представяне на временното удостоверение.

КНИГА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл.13.(1) Дружеството води книга на акционерите, в която се записват името и адресът на притежателите на поименните акции и се отбелязва видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. По решение на Съвета на Директорите в книгата на акционерите могат да бъдат вписвани и други обстоятелства.

(2) Правилата по горната алинея се отнасят и за временните удостоверения.

(3) Книгата на акционерите се води от изпълнителния директор и се съхранява от Председателя на съвета на директорите.

УПРАВЛЕНИЕ

Чл.14.Органи на дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите .
2. Съвет на директорите / в настоящия Устав за краткост СД/.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл.15. Общото събрание /ОС/:

1. изменя и допълва Устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите /СД/ и определя възнаграждението на тези от тях, на които не е възложено управлението;
5. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите /СД/;
6. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители (одитори);
7. одобрява годишния финансов отчет след проверка от назначения експерт-счетоводител,
8. взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
9. решава издаването на облигации;
10. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството;
11. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от Закона или от настоящия Устав.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 16. (1) ОС се провежда в седалището на дружеството най-малко веднъж годишно. В случай че загубите на дружеството надхвърлят 1/2 (една втора) от капитала, задължително се провежда ОС в тримесечен срок от установяване на загубите. Установяването на загубите става с решение на СД въз основа на търговските книги на дружеството.

(2) ОС може да бъде свикано по всяко време от СД - извънредно Общо събрание.

(3) ОС се ръководи от Председател, Секретар на ОС и Преброител на гласовете.

СВИКВАНЕ

Чл. 17. (1) ОС се свиква по реда на чл. 223 от ТЗ.

(2) ОС се свиква от СД.

(3) ОС може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала. Към искането си акционерите прилагат доказателства, че са акционери (копие/я от притежаваните акции, респ. временни удостоверения) и че притежават заедно или поотделно поне 5/100 от капитала. Ако постъпи искане от лице, представящо се за пълномощник на акционер/и, то трябва да представи и нотариално заверен препис от даденото му пълномощно. Искане от лице, твърдящо, че е упълномощено в устна форма, не се разглежда. СД разглежда искането на акционерите след представяне на тези доказателства, от който момент започва да текат и сроковете по чл. 223 от ТЗ.

(4) Ако в едномесечен срок от искането на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако ОС не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОС или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

(5) Свикването на ОС се извършва чрез покана, обявена в търговския регистър. Ако няма издадени акции на приносител, свикването става само с писмени покани до акционерите, изпратени на адреса, посочен в акционерната книга.

(6) Поканата за свикването на ОС съдържа най-малко следните данни: фирмата и седалището на дружеството; мястото, датата и часа на събранието; вида на общото събрание; съобщение за формалностите, ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас; дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

(7) Времето от обявяването в търговския регистър (респ. от връчването на писмената покана) до откриването на ОС не може да бъде по-малко от 30 дни. В случай че всички акционери са съгласни, срокът на поканата по предходното изречение може да бъде по-кратък от 30 дни.

(8) По реда на действащото законодателство, след обнародване или изпращане на поканата акционерите могат да включат и други въпроси в дневния ред на ОС.

(9) Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването или изпращане на поканите за свикване на общото събрание.

(10) Когато дневният ред включва избор на членове на СД, материалите по ал. 9 включват и данни за имената и постоянния адрес на лицата, предложени за членове.

(11) При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

РЕГИСТРАЦИЯ И КВОРУМ

Чл. 18. (1) За участие в ОС се извършва регистрация на акционерите и представителите на акционери от Председателя на СД или овластен от него член на СД. Явилите се акционери или пълномощници се легитимират с документ за самоличност и документ, установяващ качеството им на акционер, респ. представител по закон или по пълномощие на акционер.

(2) За заседанието на ОС се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от Председателя и Секретаря на ОС.

(3) ОС има кворум и може да заседава и да взема решения, ако са се явили и регистрирали за участие акционери или представители на акционери с право на глас, притежаващи, респ. представляващи, повече от половината от капитала на дружеството.

(4) При липса на кворум в случаите по ал. 3 може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

ГЛАСУВАНЕ И МНОЗИНСТВО

Чл. 19. Правото на глас възниква със записването на акциите.

Чл. 20. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. предявяване на искове срещу него;

2. предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

Чл. 21. (1) Решенията на ОС по чл. 15, т. 1, 2 и 3 се вземат с мнозинство 2/3 (две трети) от представения капитал. В останалите случаи ОС взема решения с обикновено мнозинство от представените акции, освен ако в този устав или по закон не се изисква друго мнозинство.

(2) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени в поканата за свикването му, освен когато всички акционери присъствуват или са представени на събранията и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

(3) Гласуването става с акциите, временните удостоверения, или други документи по образец, определен от СД.

(4) Решенията на ОС поражда правни последици, ако са вписани в протокола, изготвен по реда на чл. 22 от този устав.

(5) Решенията на ОС влизат в сила по реда на чл. 231 от ТЗ.

ПРОТОКОЛ

Чл. 22. (1) За заседанието на ОС се изготвя протокол по реда на чл. 232 от ТЗ, в който се посочват: мястото и времето на провеждане на заседанието; имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване; присъствието на управителния и на надзорния съвет, както и на лица, които не са акционери; направените предложения по същество; проведените гласувания и резултатите от тях; направените възражения.

(2) Протоколът на общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранията и от преброителите на гласовете.

(3) Към протоколите се прилагат: списък на присъстващите и документите, свързани със свикването на общото събрание.

(4) За решенията на едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 23. (1) Дружеството се управлява от Съвет на директорите (СД). Той се състои от три лица.

(2) СД управлява дружеството въз основа и в рамките на действащото в Република България законодателство.

(3) СД взима решения за:

1. закриване или прехвърляне на предприятия или значителни части от тях;
2. съществена промяна на дейността на дружеството;
3. съществени организационни промени;
4. дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
5. създаване на клон;
6. натоварване и упълномощаване на прокуристи на дружеството, упълномощаване на търговски пълномощници;
7. след постъпване на доклада от експерт-счетоводителите, приема проект за разпределение на печалбата, който ще представи на ОС и взема решение за свикването му;
8. избира изпълнителния член на СД, председател и заместник-председател от своите членове;
9. определя възнаграждението на изпълнителния член на СД;
10. упражнява правомощията на акционер или съдружник в общите събрания на дружествата, в които дружеството има участие, като упълномощава свои представител който да участва в Общото събрание. В пълномощното се упоменава начина на гласуване по всички точки включени в дневния ред;
11. разпореждане с недвижимите имоти, дялове и акции собственост на дружеството;
12. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
13. получаване на кредити, заеми и тяхното обезпечаване.

(4) Съветът на директорите е компетентен да извършва и всички действия по управление на дружеството, които не противоречат на закона и устава.

МАНДАТ

Чл. 24. (1) Членовете на СД се избират за срок от три години.

(2) Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничения.

СЪСТАВ

Чл. 25. (1) Член на СД може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице.

(2) Когато член на СД е юридическо лице, то определя един представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на СД за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(3) Членове на СД не могат да са лица, които са били член на управителен или на контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността ако са останали неудовлетворени кредитори.

(4) Физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на съвета, също трябва да отговарят на изискването по предходната алинея.

(5) Членовете на СД се вписват в търговския регистър, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречките, посочени в закона.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 26. (1) Членовете на СД имат еднакви права и задължения независимо от:

а) вътрешното разпределение на функциите между членовете на съвета;

б) разпоредбите, с които се предоставя право на управление и представляване на изпълнителния директор.

(2) Членовете на СД са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на дружеството и на всички акционери, като пазят тайните му и след като престанат да бъдат членове на съвета.

(3) Членовете на СД имат право на възнаграждение в размер, определен от ОС.

ЗАСЕДАНИЯ. КВОРУМ И МНОЗИНСТВО

Чл. 27. (1) СД се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

(2) СД се свиква на заседания от своя Председател. Всеки член на СД може да поиска писмено от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай Председателят е длъжен в срок от 14 дни да свика заседание.

(3) Свикването става чрез писмена покана. В поканата се посочва: мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред.

(4) В бързи случаи уведомяването може да става по телефона, телекса, факса или с телеграма. Уведомяването по телефона и по факса се удостоверява писмено от Председателя на СД, уведомяването с телеграма - с известие за доставянето ѝ, а по телекса - с писменото потвърждение за изпратено съобщение.

(5) Уведомяването трябва да се извърши най-късно два дни преди заседанието.

(6) Уведомяване по предходната алинея не е необходимо в случай, че на предходно/то заседание присъстващите членове на СД са уведомени за мястото, датата и часа на следващото заседание или ако СД приеме график за провеждане на своите заседания.

(7) Ако не е спазен редът за свикване, СД може да заседава и да взема решения, ако на заседанието присъстват всичките му членове и същите са съгласни.

(8) СД може да заседава и да взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 (две трети) от неговите членове, лично или представлявани от друг член на Съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(9) СД може да взема решения и неприсъствено, ако всички негови членове са заявили писмено съгласието си с решенията.

(10) СД приема решения с мнозинство 2/3 (две трети) от всички членове, освен в изрично предвидените в ТЗ и в този Устав случаи, когато се изисква по-високо мнозинство.

ПРОТОКОЛИ

Чл. 28. (1) За заседанията на СД се водят протоколи, за които се прилага съответно чл. 239 от ТЗ.

(2) Протоколите от заседанията на СД представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на СД.

ОТГОВОРНОСТ И ОТЧЕТ

Чл. 29. (1) Членовете на СД отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

(2) СД отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Чл. 30. (1) СД избира измежду своите членове един изпълнителен член /изпълнителен директор/, на който възлага управлението и представянето на дружеството.

(2) Изпълнителният директор е длъжен да докладва незабавно на Председателя на Съвета за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

(3) Имената на лицето, овластено да представлява дружеството, се вписват в търговския регистър.

(4) Ограничения на представителната власт на СД и на овластения изпълнителен директор нямат действие по отношение на трети лица. Овластяването и неговото оттегляне има действие срещу трети добросъвестни лица след вписването им.

(5) Изпълнителният директор осъществява текущата дейност на дружеството и го представлява, в това число:

1. Организира изпълнението на решенията на СД;
 2. Организира дейността на дружеството;
 3. Осъществява оперативното ръководство на дружеството;
 4. Осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;
 5. Съхранява и използва печата на дружеството;
 6. Представлява дружеството и осъществява правата и задълженията, които са му възложени с нормативен акт или решения на СД.
- (6) Договорите между едноличния собственик на капитала и дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 31. (1) По реда на чл. 245 от ТЗ СД съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишния доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание експерт-счетоводители /одитори/.

(2) Годишният финансов отчет се проверява от избрания одитор относно спазването на изискванията на ЗСч и този Устав. Без проверка от одитора, годишният финансов отчет не може да се приеме от ОС.

(3) В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет. Годишният доклад за дейността следва да отговаря на изискванията на чл. 247 от Търговския закон.

(4) След постъпване на доклада на одитора, респ. специализираното одиторско предприятие, годишния финансов отчет, доклада за дейността и изготвяне на предложението за разпределение на печалбата, СД взема решение за свикване на редовно годишно ОС.

(5) Приетият от ОС годишен финансов отчет се представя за обявяване в ТР.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ И ЛИХВИ

Чл. 32. (1) Дивиденди и лихви се изплащат при условията на чл. 247а и сл. от Търговския закон и на настоящия Устав и се разпределят в срок не по-дълъг от 6 месеца от провеждането на Общото събрание.

ФОНД "РЕЗЕРВЕН"

Чл. 33. (1) Дружеството образува фонд "Резервен", който набира средства от следните източници:

- а) определена от ОС част от печалбата, но не по-малко от 1/10 (една десета), докато средствата във фонда достигнат 1/10 (една десета) от капитала;
- б) средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
- в) други източници по решение на ОС.

(2) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

- а) покриване на годишната загуба;
- б) покриване на загуби от предходната година;
- в) когато средствата от фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 (една десета) от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

(3) За други задължителни парични фондове, предвидени в нормативен акт, ако такива бъдат образувани, и за дивиденди, могат да се отчисляват средства от печалбата на дружеството, само след като се заделят необходимите средства за фонд "Резервен".

ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 34. Дружеството може да се влее в друго дружество, да се раздели, да отдели от себе си друго дружество или да участва в образуването на друго дружество чрез сливане.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 35. (1) Дружеството се прекратява:

- а) по решение на ОС;
- б) в други предвидени от закона случаи.

(2) Освен случаите на обявяване в несъстоятелност, след прекратяване на дружеството се извършва ликвидация по реда предвиден в закона.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 36. (1) Промени в действащите в Република България нормативни актове, които отменят или изменят повелителни разпоредби на настоящия Устав, автоматично обезсилват или заменят засегнатите разпоредби.

(2) При промени в действащите в Република България нормативни актове, на следващото редовно ОС се взема решение за изменение или допълнението на Устава. До вземането на това решение засегнатите разпоредби се тълкуват в съответствие на Конституцията и другите нормативни актове и общите принципи на настоящия Устав.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон /ТЗ/.

§ 2. Този Устав е приет на 28.08.2013 г. от Общото събрание на акционерите „РЕНТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

Изпълнителен директор на „РЕНТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД


.....
Гергана Стоянова Илиева