

ДОГОВОР-УСТАВ НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „АСТЕЯ ХИЛС” ЕООД

Днес, 21.08.2012 г. в гр.Бургас, Република България

МЕЖДУ:

1. **„СТАЛИМЕКС” ЕООД**, с ЕИК 812045908, със седалище и адрес на управление: Гр. Бургас, ул. „Константин Величков” № 69, партер, представлявано от управителя **Любомир Иванов Тахтабов**, ЕГН: 5705178622
2. **„СИ.ЕС.УАЙ.” ЕООД**, с ЕИК 202173533, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1421, район „Лозенец”, ул. „Димитър Хаджикоцев” № 35-37, вх. А, ет. 4, ап. А12, представлявано от управителя **Чавдар Стоев Янев**, ЕГН: 7310080666.

СЕ СЪСТАВИ И ПОДПИСА НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР - УСТАВ НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, ВКЛЮЧВАЩ ВСИЧКИ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ СЛЕД ПОСЛЕДНОТО ОС от 21.08.2012 г.

РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 1 УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР:

1.1. Страните учредяват с настоящия договор дружество с ограничена отговорност - ООД /наричано по-долу за краткост "дружество"/ като юридическо лице по правото на Република България

1.2. Дружеството се създава въз основа на чл.63 и сл.;чл.113 и сл. от Търговския закон.

1.3 Настоящият договор представлява едновременно и устав на дружеството.

При тълкуването на устава трябва да се търси волята на страните и целта на тълкуваната разпоредба.

Чл.2 ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Фирмата на дружеството гласи "АСТЕЯ ХИЛС" ЕООД.

2.2. Седалището на дружеството и адресът на управление е в Република България, гр. Бургас, община Бургас, улица "Константин Величков" № 69 партерен етаж.

2.3 Дружеството може да открива клонове и представителства извън населеното място, където се намира седалището, както в страната, така и в чужбина по установения от законите на страната ред. Фирмата на клона включва фирмата на дружеството и добавката "клон".

Чл.3 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

ПРЕДМЕТАТ НА ДЕЙНОСТ Е:

1. Проектиране и строителство;
2. Строително предприемачество и инвестиции в строителството;
3. Продажба на недвижими имоти;
4. Комисионна, лизингова, спедиционна, рекламна, превозна, хотелиерска и туристическа дейност;
5. Дейност на търговско представителство и посредничество;
6. Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба;
7. Отдаване под наем на недвижима и движима собственост;
8. Покупка на стоки или други вещи с цел да ги перепродаде в първоначален или обработен вид;
9. Производство на стоки с цел продажба;
10. Туроператорска дейност;
11. Както и други дейности разрешени от закона;

Чл.4 ВЪЗНИКВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството възниква от деня на вписването му в търговския регистър. Заявлението за вписване се извършва от Управителя.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Чл.5 КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Набиране на първоначален капитал, уставен фонд и дялови вноски.

5.1. Уставният фонд на дружеството се определя общо на 5 000 /пет хиляди /лева, внесени изцяло към момента на заявлението за регистрация на Дружеството.

5.2. Капиталът на дружеството е разпределен на 50 /петдесет / равни по стойност дяла по 100 /сто/ лева всеки един от тях.

5.3 Дяловете на съдружниците в капитала са съразмерни на направените от тях вноски и се разпределят както следва:

1. **„СТАЛИМЕКС” ЕООД**, с ЕИК 812045908, със седалище и адрес на управление: Гр. Бургас, ул. „Константин Величков” № 69, партер, представлявано от управителя **Любомир Иванов Тахтабов**, ЕГН: 5705178622 - 28 /двадесет и осем/ дяла по 100 /сто/ лева, равняващи се на 2 800 / две хиляди и осемстотин/ лева, внесени изцяло;

2. **„СИ.ЕС.УАЙ.” ЕООД**, с ЕИК 202173533, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1421, район „Лозенец”, ул. „Димитър Хаджикоцев” № 35-37, вх. А, ет. 4, ап. А12, представлявано от управителя **Чавдар Стоев Янев**, ЕГН: 7310080666 - 22 /двадесет и два/ дяла по 100 /сто/ лева, равняващи се на 2 200 / две хиляди и двеста/ лева, внесени изцяло;

5.4. С горепосоченит дялове съдружниците участват, както в уставния фонд, така и в разпределение на основния капитал на дружеството при ликвидация, прекратяване и

доброволно напускане.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

Чл. 6 УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

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

6.2. При увеличаване на капитала на дружеството с право на предпочитание при поемането на новите 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.

6.3. Съдружниците или новите членове на дружеството са длъжни в 30 дневен срок от датата на вземане на решението от ОС на съдружниците за увеличаване на капитала да направят определените вноски за увеличаване на капитала на дружеството.

6.4. Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение за изменение на дружествения договор.

6.5. Намаляването на капитала на дружеството може.-да се извърши чрез:

а/ намаляване на стойността на дела в капитала

б/ връщане на дела в капитала на прекратилия участието си съдружник

в/ освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от дела в капитала

6.6. В решението на ОС на съдружниците задължително се отразяват:

а/ целта на намаляването на капитала на дружеството;

б/размерът на намаляването;

в/ начинът, по който ще се извърши намаляването;

6.7. Намаляването на капитала на дружеството може да стане само при спазване на изискванията на чл. 150 и чл. 151 ТЗ.

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

6.9. Документ за участие в дружеството може да бъде издаван само за цялостен дял. Документът представлява доказателство за участие в дружеството. Документа се издава и подписва от управителя на дружеството.

6.10. Един дял дава право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял. 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 припадащата му се част от стойността на ликвидираното имущество, като се има предвид разпоредбата на т. 18 от този договор.

6.11. Докато трае дружеството, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, освен при прекратяване на членството си.

6.12. При загуба на дружеството и при временна необходимост от парични средства по решение на ОС на съдружниците, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

6.13. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

6.14. Направените вноски по предходната алинея подлежат на връщане на съдружниците по ред определен с решение на ОС.

6.15. Прехвърлянето на дяловете между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

6.16. Дружествените дялове се прехвърлят по действителната им стойност.

6.18. Дружествените дялове са неделими, освен ако съдружниците единодушно са съгласни да допуснат разпределянето на дружествен дял.

6.19. Ако няколко лица станат собственици на един дружествен дял те са длъжни да определят измежду тях лице, което ще ги представлява им.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

Чл. 7 СЪДРУЖНИЦИ – ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

7.1 Нов съдружник в дружеството се приема с писмена молба до ОС на съдружниците. Към молбата задължително трябва да бъде приложена декларация, че новият Съдружник приема членството в дружеството при условията на настоящия договор.

7.2. ОС на съдружниците разглежда молбата на заседание, но не по-рано от 10 и не по-късно от 30 дни от нейното постъпване.

7.3. Всеки съдружник има право:

а/ да участва в управлението на дружеството;

б/ да участва в разпределението на печалбата съобразно дяловото си участие;

в/ да получи припадащата му се част в случай на ликвидация на дружеството;

г/ да бъде информиран за състоянието на дружеството и неговата дейност, както и да проверява отчетната му документация;

д/ да иска свикване на ОС на съдружниците.

7.4 Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на дружеството чрез ОС на съдружниците.

7.5. Броят на гласовете, с който съдружниците участват при вземане на решение от ОС на съдружниците съответства на броя на дяловете от капитала на дружеството.

7.6. Всеки съдружник има право да бъде информиран за дейността на дружеството и да разглежда и проверява книгата и документите на дружеството.

7.7. Всеки съдружник може на свои разходи да прави извлечения от книгата на съдружниците и от протоколната книга на ОС на съдружниците.

7.8. Всеки съдружник е длъжен:

- а/ да внесе дяловата си вноска в определените срокове;
- б/ да участва в управлението чрез ОС на съдружниците;
- в/ да изпълнява решенията на ОС на съдружниците и на другите органи за управление на дружеството, когато те са взети в пределите на тяхната компетентност;
- г/ да оказва съдействие на дружеството да осъществяване на неговата стопанска дейност;
- д/ да пази производствените и търговски тайни на дружеството

7.9. Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

7.10. Всеки съдружник може да напусне дружеството след отправяне на предизвестие до ОС на съдружниците. Срокът на предизвестие е шест месеца, като започва да тече от момента, в който е направено, когато е направено лично /или чрез представител/ на заседание на ОС на съдружниците или от датата на Пощенското клеймо в седалището на дружеството, когато Предизвестие е отправено по пощата.

7.11. Съдружник може да бъде изключен:

- а/ ако не е внесъл предвидените дялови вноски
- б/ при системно или грубо нарушаване на настоящия договор, за което му е отправено писмено предупреждение в/ в посочените от ТЗ случаи

7.12. Изключването на съдружник става с решение на ОС на съдружниците, взето с единодушие, като предложение за изключване може да направи всеки от съдружниците. Направеното предложение за изключване на съдружник трябва да бъде обосновано и мотивирано от съдружника, който иска изключването.

7.13. При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници пропорционално на тяхното дялово участие в установения фонд на дружеството.

7.14. Ако съдружник не желае при условията на предната алинея да изкупи съответната част от дяловото участие на напусналия или изключения съдружник, тази част се предлага на същите условия на желаещите съдружници.

7.15. Ако и в този случай дяловото участие на напусналия или изключен съдружник /или част от него/ не бъде изкупено, то /или съответната неизкупена част/ се предлага за продажба на друго лице.

7.16. 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.

7.17. Ако при условията на предходната алинея в резултат на намаляване на капитала на дружеството, последният остане по-малък от законово установения минимум дружеството се прекратява.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

Чл. 8 ОБЩО СЪБРАНИЕ /ОС/

8.1. ОС на съдружниците е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на дружеството.

8.2. ОС на съдружниците се състои от съдружниците или от техните представители.

8.3. Управителят на дружеството, ако не е съдружник участва в заседанието на ОС на съдружниците с право на съвещателен глас.

8.4. ОС на съдружниците има изключителната компетентност за приемане на решенията относно:

а/ изменение и допълнение на настоящия договор – устав;

б/ приемане на нови съдружници;

в/ даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член на дружеството или на друг съдружник;

г/ изключване на съдружник от дружеството;

д/ вземане на решение за увеличаване или намаляване на уставния фонд на дружеството;

е/ одобряване на перспективните и годишните планове за стопанската дейност и развитието на дружеството;

ж/ одобряване на отчисленията на съответните фондове на дружеството з/ приемане на годишните отчети и баланси; на дружеството и/ разпределение на печалбата на дружеството;

к/ избиране и освобождаване от длъжност на управителя на дружеството и неговите заместници и определяне на заплатата му;

л/ откриване и закриване на клонове и представителства и участие или прекратяване на участието в дружества в страната и чужбина, както и определяне капитала за тази цел;

м/ придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

н/ сливането или прекратяване на дружеството;

о/ предявяване на иск от страна на дружеството срещу членове на органите му за управление или срещу съдружници;

п/ организационната и управленската структура на дружеството;

р/ правилата за работна заплата и другите правила с вътрешно действие;

с/ всеки друг въпрос предвиден в закона или в настоящия договор - устав

8.5. ОС на съдружниците се свиква на редовно заседание от управителя на дружеството най-малко веднъж годишно, като първото заседание се свиква най-късно 7 дни след вписването на дружеството в ТР.

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

8.7. ОС на съдружниците се свиква на редовно заседание или на извънредно такова чрез писмено съобщение, изпратено най-малко 14 дни преди определената дата на заседанието.

8.8. За чуждестранните съдружници съобщението трябва да бъде изпратено най-малко 30 дни предварително.

8.9. В съобщението за свикване на ОС на съдружниците се посочват деня, часът и мястото на провеждане на заседанието, както и неговия дневен ред.

8.10. Ако не е посочено мястото на провеждане на заседанието се счита, че последното ще се проведе в седалището на дружеството.

8.11. В случай на несвикване на редовно-заседание на ОС на съдружниците в определеното време от управителя на дружеството, свикването може да се извърши от всеки един от съдружниците.

8.12. Ако управителя на дружеството не свика извънредно заседание в двуседмичен срок, това може да бъде извършено от лицето поискала свикването.

8.13. Когато датата на заседанието на ОС на съдружниците е определена на предшестващото заседание, присъстващите членове на ОС се считат за редовно поканени и на тях допълнително съобщение не се изпраща.

8.14. Ако съдружниците са съгласни, те могат да се съберат на заседание и при положение, че не са спазени формалностите по предходните алинеи от настоящия член.

8.15. В този случай съгласието на съдружниците трябва да бъде отразено писмено в протокола от заседанието на ОС на съдружниците.

8.16. Заседанието на ОС на съдружниците е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружниците или представители на съдружниците, притежаващи такова дялово участие в уставния фонд, колкото е необходимо за образуване на мнозинство по въпросите, които са предвидени в дневния ред.

8.17. Когато ОС на съдружниците е редовно свикано, но липсва кворум, се свиква ново негово заседание не по-късно от 7 дни. В този случай свикването се извършва по реда, предвиден в предходния член.

8.18. Решенията на ОС на съдружниците за:

- а/ изменение и допълнение на настоящия учредителен договор;
 - б/ увеличаване или намаляване на уставния фонд;
 - в/ за даване съгласие за прехвърляне на дял на нов член на дружеството или на друг съдружник;
 - г/ за изключване на съдружник;
 - д/ за отчуждаване на недвижими имоти на дружеството
- се вземат единодушно.
 - останалите решения се вземат с мнозинство $\frac{3}{4}$ от целия капитал.

8.19. ОС на съдружниците се председателства от председател, който присъства на заседанието и е избран от обикновен мнозинство. За спазване на процедурата при подготовката на протокола се избира секретар, който изпълнява и ролята на преброител

на гласовете при гласуването в ОС на съдружниците.

8.20. Председателят на ОС на съдружниците ръководи дейността на заседанието на ОС.

8.21. Дискусиите по време на заседанието се водят по въпросите, посочени в съобщението за свикване на ОС. Дискусии, които са извън въпросите на дневния ред, не могат да се водят, освен ако на заседанието на ОС на съдружниците, присъстват всички представители на съдружниците и ако няма възражение от тяхна страна. Само при това условие могат да се вземат и решения на ОС на съдружниците по въпроси, които не са били включени в дневния ред, определен в съобщението за свикването му.

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

8.23. Преписи и извлечение от протоколите се издават от председателя на съответното заседание на ОС на съдружниците или от управителя на дружеството.

8.24. Всеки съдружник може да иска отмяна на решението на ОС 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 дни от вземането на решението. Ако решението на ОС на съдружниците е атакувано от управителя на дружеството, ОС на съдружниците избира свой временен представител за водене на съдебния процес.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ

ЧЛ.9 УПРАВИТЕЛ

9.1. Управителят се избира от ОС на съдружниците.

9.2. ОС може да избере повече от един управител.

9.3. 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 изключително от ОС на съдружниците.

9.4. При водене на работите на дружеството управителят е длъжен да действа с грижата на добър стопанин в рамките на закон, настоящия договор - устав и решенията на ОС.

9.5. Управителят има следните правомощия:

а/ представлява дружеството;

б/ решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения;

в/ определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на ОС на съдружниците за одобрение;

г/ урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;

д/ сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;

е/ сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството до сумата 10 000 /десет хиляди/ лева. Над посочената по-горе

сума, сделки от името и за сметка на дружеството се сключват само заедно от двамата управители или изрично от упълномощени от тях трети лица. Договорите за отчуждаването на недвижими имоти или прехвърляне на вещни права, обременяването на недвижими имоти с права на трети лица включително и сключването на предварителни договори се извършва въз основа на решение на ОС на съдружниците и само заедно от управителите или изрично упълномощени от тях трети лица;

з/ събира вземания на дружеството, извършва предварителни плащания;

и/ извършва всякакви действия, отнасящи се до нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящия договор и решенията на ОС

к/ изработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството;

л/ свиква ОС на заседания, определя дневния ред на заседанията, следи за спазване на законните изисквания за свикване на ОС;

9.6. Управителят може да възлага упражняването на функциите и на друго лице, като определя и конкретно задачите, които следва да осъществява, само след изрично съгласие и одобрение на ОС.

9.7. В случай на смърт или поставяне под запрещение на управителя на дружеството или в случай на изключване на съдружник, когато управителят е едновременно и съдружник или при освобождаването му от ОС на съдружниците, в срок от 10 дни от освобождаване на длъжността се свиква ОС на съдружниците за избиране на друг управител.

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

9.9. Управителят отговаря имуществено за виновно причинените преди на дружеството.

9.10. Управителят отговаря за редовното водене и съхраняване на следните книги:

а/ книга за дяловете на съдружниците, в която се вписва дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях

б/ протоколна книга на ОС на съдружниците, в която се записват приетите от съдружниците решения

РАЗДЕЛ СЕДМИ

ЧЛ. 10 БАЛАНС ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност като започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

10.1. В края на всяка стопанска година се съставя подробен опис на имуществото на дружеството:

а/ баланс, от който ясно да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството

б/ сметка " печалби и загуби "

10.2. Балансът се представя за одобрение от годишното ОС на съдружниците, придружен от отчетен доклад на управителя.

10.3. Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на ОС на

съдружниците.

10.4. Загубите на дружеството се покриват от допълнителните вноски на съдружниците, определен от ОС и внесен по реда, определен от ТЗ.

а/ по решение на ОС на съдружниците, взето с единодушно мнозинство;

б/ когато капитала спадне под 5 000 лева;

в/ в другите случаи, посочени в закона.

Настоящия договор се подписва в 4 еднообразни екземпляра - по един за всеки съдружник, за дружеството и за Търговския регистър

СЪДРУЖНИЦИ:

ЗА „СТАЛИМЕКС” ЕООД:

ЗА „СИ.ЕС.УАЙ.” ЕООД:

