

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ПАНОРАМА ГРИЙН“

Днес, 23.07.2014 г., между:

1. **„ГОЛД ЕНД ТАЙМ“ ООД**, вписано във фирмения регистър на Монца и Брианца, Италия, под данъчен и регистрационен номер **04463630964**, както и под номер 1749890 в Икономически служебен регистър, представлявано от Управителя **Коста Карло**, гражданин на Р. Италия, роден на 01/02/1943г.

2. **„НОРДИМ“ ООД**, вписано във фирмения регистър на Милано, Италия с данъчен и регистрационен номер **07333260151**, както и под номер 1156891 в Икономически служебен регистър на Италия, представлявано от г-н **Guido Нобили**, изрично упълномощен от управителя на Нордим ООД и

3. **„ФЕЛИКС БЪЛГАРИЯ“ ООД**, вписано в Търговския регистър на България с ЕИК **175059387**, представлявано от Управителя **Лоренцо Феличе Мария Рускони**,

се сключи настоящият договор
за следното:

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Съдружниците обединяват своите усилия и средства за създаване на дружество с ограничена отговорност, което ще бъде със статут на самостоятелно юридическо лице по българското право.

НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2. Дружеството ще действа под фирма: **„ПАНОРАМА ГРИЙН“ ООД**. Наименованието на фирмата се изписва и на латиница **„PANORAMA GREEN“ Ltd.**

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НАУПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Седалището на дружеството е в гр. София, а адресът на управление на дейността е в гр. София, Столична община, район Слатина, кв. Гео Милев, ул. Коста Лулчев № 10, вх. А, ет. 1,

CONTRATTO SOCIALE
DELLA
SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA
“PANORAMA GREEN”

Addì, 23/07/2014, tra:

1. **“GOLD AND TIME” S.r.L.**, iscritta nel registro delle imprese di Monza e Brianza, Italia sotto codice fiscale e numero d'iscrizione: **04463630964** e con numero 1749890 nel Repertorio Economico Amministrativo, rappresentata dall'amministratore **Carlo Costa** cittadino italiano, nato il 01/02/1943,

2. **“NORDIM” S.r.L.**, iscritta nel registro delle imprese di Milano, Italia sotto codice fiscale e numero d'iscrizione **07333260151** e con numero di registrazione 1156891 nel Repertorio Economico Amministrativo, rappresentata dal speciale procuratore della Nordim, sig. **Guido Nobili** e

3. **“FELIX BULGARIA” S.r.L.**, iscritta presso il registro commerciale di Bulgaria con Codice d'identificazione Unico **175059387**, rappresentata dall'amministratore **Lorenzo Felice Maria Rusconi**

Viene stipulato il presente contratto per il
seguente:

CAPITOLO I

CONDIZIONI GENERALI

OGGETTO DEL CONTRATTO

Art. 1. I soci uniscono le loro forze e mezzi per la costituzione della società a responsabilità limitata, che è una persona giuridica indipendente secondo la legislazione bulgara.

DENOMINAZIONE

Art. 2. La società agirà sotto la denominazione **“PANORAMA GREEN” Srl.** La denominazione della ditta sarà scritta in lettere cirilliche e latine.

SEDE ED INDIRIZZO DI GESTIONE

Art. 3. La sede della società è nella città di Sofia con indirizzo di gestione dell'attività nella città di Sofia, Comune di Sofia, Distretto Slatina, Gheo Milev, via Kosta Lulchev N. 10, entr. A, p. 1, app. 1.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е:

покупко-подажба, строителство, посредничество и управление на недвижими имоти, покупко-продажба на стоки или продукти в оригинален или преработен вид, внос и износ на стоки или на услуги, търговско представителство, посредничество и агентство на лица или на местни или чуждестранни дружества в страната или в чужбина и всички други дейности, които не са забранени от българския закон.

РАЗДЕЛ II

КАПИТАЛ И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл. 5. Капиталът на дружеството е в размер на 5000 лева, записан и внесен изцяло.

Чл. 6. Капиталът на Дружеството е разпределен в 50 дяла, по 100 лева всеки.

Чл. 7. Дяловете на съдружниците се разпределят, както следва:

- Съдружникът **НОРДИМ ООД** притежава общо 19 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от по 100 лв, или общо 1900 лева,
- Съдружникът **ГОЛД ЕНД ТАЙМ ООД** притежава 22 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от по 100 лв., или общо 2200 лв и
- Съдружникът **ФЕЛИКС БЪЛГАРИЯ ООД** притежава 9 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от по 100 лв., или общо 900 лв.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8. Органи на Дружеството са:
Общо събрание на съдружниците
Управител

Чл. 9. Общото събрание се състои от всички съдружници.

Чл. 10. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове.

OGGETTO SOCIALE

Art. 4. L'oggetto dell'attività della società è:

compravendite, costruzione, intermediazione e gestione di beni immobili, compravendite di merci o prodotti in stato originale o prefabbricato, importo ed esporto a merci o servizi, rappresentanza commerciale, intermediazione e agenzia di terze persone fisiche o società locali o stranieri sia nel paese, che all'estero e tutte le altre attività che non sono proibite dalla legge bulgara.

CAPITOLO II

CAPITALE SOCIALE E QUOTE SOCIETARIE

Art. 5. Il capitale sociale ammonta a 5000 BGN, interamente versati e registrati.

Art. 6. Il capitale sociale è suddiviso in 50 quote, di 100 (cento) BGN cadauna.

Art. 7. Le quote dei soci sono distribuiti come segue:

- Il socio **NORDIM SrL** possiede totali 19 quote sociali di valore nominale pari a 100 bgn cadauna, oppure totali 1900 bgn,
- Il socio **GOLD AND TIME SrL** possiede totali 22 quote sociali di valore nominale pari a 100 bgn cadauna, oppure totali 2200 bgn e
- Il socio **FELIX BULGARIA SrL** possiede totali 9 quote sociali di valore nominale pari a 100 bgn cadauna, oppure totali 900 bgn.

CAPITOLO III

AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ

ORGANI SOCIETARI

Art. 8. Gli organi della società sono:
L'Assemblea Generale dei soci
Amministratore

Art. 9. L'Assemblea Generale è composta di tutti i soci.

Art. 10. Ogni socio ha tanti voti nell'Assemblea Generale quante sono le sue quote. Le decisioni vanno prese con la maggioranza delle quote,

изключение на случаите, предвидени в чл. 137, ал. II от ТЗ.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 11. Общото събрание има следните компетенции:

1. Изменя и допълва дружествения договор.
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник.
3. Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала.
4. Приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
5. Освобождава управителя
6. Избира и назначава Управителя и определя възнаграждението му.
7. Взема решения за преобразуване и прекратяване дейността на Дружеството.
8. Придобива и отчуждава недвижимо имущество.
9. Учредява ипотеки върху недвижими имоти.

Чл. 12. (1) Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно. Управителят е длъжен да свиква Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялов капитал над 1/10 от капитала. Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки от съдружниците най-малко 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочват дневният ред, датата, часът и мястото на заседанието, както и алтернативна дата, час и място за провеждане на ново заседание при липса на кворум. Поканата може да бъде връчена лично, изпратена по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка или по факс.

(2) Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за съответното решение. В този случай изискването за писмената форма се счита спазено и когато съгласието на всеки един от съдружниците е материализирано в отделен документ.

(3) Съдружниците могат да гласуват в Общото събрание чрез представител с изрично писмено пълномощно, освен в случаите по ал. 5 на този член, за които пълномощното трябва да е с нотариална заверка на подписа на упълномощителя.

(4) Заседанията на общото събрание се провеждат по седалището на дружеството или на всяко друго място, на което се намират съдружниците и което е посочено в

исключени случаи, предвидени в чл. 137, ал. II от ТЗ.

COMPETENZE DELL'ASSEMBLEA GENERALE

Art. 11. L'Assemblea Generale ha le seguenti competenze:

1. Modifica ed integra il Contratto societario.
2. Accetta ed esclude i soci, dà il consenso per il trasferimento delle quote sociali al nuovo socio.
3. Prende decisioni per l'aumento o la diminuzione del capitale sociale.
4. Accetta il rendiconto ed il bilancio annuale della Società, distribuisce gli utili e prende decisioni per il modo della distribuzione.
5. Esonera l'Amministratore.
6. Sceglie e nomina Amministratore e determina il suo stipendio.
7. Prende decisioni per la modifica o per la cessione dell'attività della società.
8. Acquisisce e vende proprietà immobiliare.
9. Costituisce ipoteche su beni immobili.

Art. 12. (1) L'assemblea generale viene convocata dall'Amministratore almeno una volta all'anno. L'Amministratore è obbligato a convocare l'Assemblea generale anche su richiesta dei soci con quote più di 1/10 del capitale. L'Assemblea generale viene convocata mediante un invito in forma scritta che dovrà pervenire ai soci almeno 7 giorni prima della data dell'adunanza. Nell'invito viene indicato l'ordine del giorno, la data, l'ora ed il luogo dell'adunanza, nonché la data, l'ora e il luogo alternativi dell'adunanza nel caso in cui nella precedente non si raggiunga il quorum. L'invito può essere consegnato personalmente, mandato tramite la posta con una lettera di raccomandazione o tramite il fax.

(2) L'Assemblea generale può deliberare anche senza riunione dell'organo (in assenza dei soci) se tutti i soci abbiano dichiarato per iscritto il proprio assenso alla rispettiva delibera. In tale caso il prerequisite della forma scritta si intende rispettato anche quando l'assenso di ciascun socio è stato riprodotto in documento separato.

(3) I soci possono votare all'Assemblea generale tramite un rappresentante solo se incaricato con procura esplicita in forma scritta, tranne i casi di cui alla comma 5 del presente articolo quando la firma del delegante dovrà essere autenticata da un notaio.

(4) Le sedute dell'Assemblea generale possono essere tenute alla sede legale della società o in ogni altro posto dove si trovano i soci della società ed il medesimo posto è indicato nell'invito per la convocazione dell'assemblea generale.

поканата за свикването на заседанието.

(5) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, който се подписва от всички присъствували съдружници. Протоколите от заседанията на Общото събрание, респективно и при неприсъствено вземане на решения, се подписват от съдружниците в писмена форма.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 13. Управителят на Дружеството:

1. Ръководи оперативната работа на Дружеството
2. Сключва трудови договори и определя възнаграждението на служителите
3. Решава всички въпроси от дейността на Дружеството, с изключение на тези, които са от компетентността на Общото събрание.
4. Свиква Общото събрание на съдружниците и осигурява изпълнението на решенията му.
5. Изработва годишния отчет и представя баланса на Дружеството.
6. Представява Дружеството.

Чл. 14. Общото събрание може да избере един или няколко управители.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 15. Дружеството се представлява от неговия Управител(и).

РАЗДЕЛ IV

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 16. Всеки съдружник има право да:

1. Участва в управлението на дружеството.
2. Участва в разпределението на печалбата.
3. Бъде осведомяван за хода на дружествените работи.
4. Преглежда книгата на Дружеството.
5. Получи ликвидационен дял.

Чл. 17. Всеки съдружник е длъжен:

1. Да изплати дяловата си вноска
2. Да оказва съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството.
3. Да изпълнява решенията на Общото събрание

Чл. 18. Участие на съдружник се прекратява:

1. При изключване;
2. При напускане. Напускащият

(5) Per ogni seduta dell'Assemblea generale viene preparato un verbale che viene firmato da tutti i soci presenti. I verbali dell'Assemblea generale, rispettivamente anche nel caso in cui viene firmato verbale per delibera in assenza dei soci, dovranno essere firmati dai soci in forma semplice - per iscritto.

COMPETENZE DELL'AMMINISTRATORE

Art. 13. L'Amministratore della società:

1. Gestisce il lavoro operativo della Società.
2. Stipula contratti di lavoro e determina la retribuzione dei dipendenti.
3. Prende decisioni su tutte le questioni riguardanti l'attività della Società escluse quelle che sono di competenza dell'Assemblea Generale.
4. Convoca l'Assemblea Generale dei soci e assicura l'esecuzione delle decisioni.
5. Elabora il rendiconto annuale e presenta il bilancio della Società.
6. Rappresenta la Società.

Art. 14. L'Assemblea generale può nominare uno o più amministratori.

RAPPRESENTANZA

Art. 15. La società è rappresentata dal suo Amministratore(i).

CAPITOLO IV

DIRITTI E DOVERI DEI SOCI

Art. 16. Ogni socio ha il diritto di:

1. Partecipare alla gestione della società.
2. Partecipare alla distribuzione dell'utile.
3. Essere aggiornato per l'andamento degli affari della società.
4. Controllare i libri della società.
5. Ricevere una quota di liquidazione.

Art. 17. Ogni socio è obbligato di:

1. Pagare la propria quota.
2. Partecipare allo svolgimento delle attività della Società.
3. Eseguire le delibere dell'Assemblea Generale.

Art. 18. La partecipazione del socio cessa quando:

1. Viene escluso.
2. Quando chiede le dimissioni. In questo caso il socio deve avvisare per iscritto

отправено до Общото събрание поне 3 месеца преди датата на напускане. Общото събрание освобождава съдружника и определя стойността на неговия дял от общото имущество, както и начина на плащане на този дял.

Чл. 19. Общото събрание може да изключи съдружник:

1. Когато не е изплатил дела си;
2. Когато не изпълнява задълженията си, включително и тези по въздържане от конкурентна дейност, съгласно подадената декларация;
3. Когато не изпълнява решенията на Общото събрание;
4. В други предвидени от закона случаи.

РАЗДЕЛ V

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл. 20. Дружеството, освен участие в други дружества или в тяхното управление, извършва и собствена търговска дейност.

ОТГОВОРНОСТ

Чл. 21. Дружеството отговаря за своите задължения към трети лица с цялото си имущество.

Чл. 22. Дружеството не отговаря за задълженията на другите дружества - съдружници в него.

Чл. 23. Съдружниците носят отговорност за задълженията на Дружеството до размера на дяловете си вноски.

ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 24. Дружеството открива сметки в български и чуждестранни банки в българска и чуждестранна валута.

Чл. 25. Счетоводството на Дружеството се осъществява в съответствие със Закона за счетоводството.

РАЗДЕЛ VI

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 26. Дружеството се прекратява:

all'Assemblea Generale in anticipo, almeno 3 mesi prima la data dell'uscita. L'Assemblea generale esonera il socio e definisce l'importo della sua quota della proprietà comune e le modalità di pagamento della quota.

Art. 19. L'Assemblea generale può escludere il socio:

1. Quando lui non ha pagato la propria quota.
2. Quando non eseguisce i propri obblighi, inclusi quelli del divieto di concorrenza, come dichiarato.
3. Quando non eseguisce le delibere dell'Assemblea Generale.
4. Negli altri casi previsti dalla legge.

CAPITOLO V

ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE E FINANZIARIA

ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE

Art. 20. La società, a parte la partecipazione presso altre società o nella loro gestione, svolge anche un'attività propria commerciale.

RESPONSABILITÀ

Art. 21. La società risponde per i propri obblighi verso terzi con tutta la sua proprietà.

Art. 22. La società non risponde degli obblighi delle altre società che sono soci presso la prima.

Art. 23. I soci sono responsabili per gli obblighi della società nei limiti delle proprie quote.

ATTIVITÀ FINANZIARIA

Art. 24. La società apre conti in banche bulgare e straniere con la valuta bulgara e straniera.

Art. 25. La contabilità della società viene eseguita secondo la Legge della Contabilità.

CAPITOLO VI

CESSIONE E LIQUIDAZIONE CESSAZIONE DELLA SOCIETÀ

Art. 26. La società cessa:

1. По единодушно решение на Общото събрание; 2. Поради обявяването му в несъстоятелност; 3. При вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност; 4. По решение на съда съгл. чл. 155 от ТЗ.	1. Con delibera all'unanimità dell'Assemblea Generale; 2. Per insolvenza; 3. Nel caso di fusione per incorporazione ad una società per azioni o a responsabilità limitata; 4. Secondo la delibera del Tribunale all'art. 155 della Legge Commerciale.
ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО Чл. 27. След прекратяването му в хипотезите на предходния член Дружеството се обявява в ликвидация, с изключение на т. 3 от предходния член. РАЗДЕЛ VII ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ Чл. 28. Дружеството се учредява за неопределен срок. Чл. 29. За всички неуредени с този договор положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон, както и действащото в страната законодателство.	LIQUIDAZIONE DELLA SOCIETÀ Art. 27. Dopo la cessazione nell'ipotesi dell'articolo precedente, la Società viene dichiarata in liquidazione, escluso il caso citato al punto 3 dell'art. precedente. CAPITOLO VII DISPOSIZIONI CONCLUSIVE Art. 28. La società viene costituita per un termine illimitato. Art. 29. Per tutti i casi non previsti da questo contratto vengono applicate le disposizioni della Legge Commerciale, ed il diritto vigente nello stato.
СЪДРУЖНИЦИ / SOCI:  За „ГОЛД ЕНД ТАЙМ“ ООД Per "GOLD AND TIME" S.r.L  За „НОРДИМ“ ООД Per "NORDIM" S.r.L  За „ФЕЛИКС БЪЛГАРИЯ“ ООД Per "FELIX BULGARIA" S.r.L	