

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
"ЮРО ПРОПЪРТИС" ООД, ЕИК 175239111

Днес, 30.01.2017 г. в гр.София, подписаните по-долу съдружници:
Росен Георгиев Русимов, ЕГН 7109213826, с постоянен адрес гр.София, жк „Манастирски ливади“ № 28 ет.1 ап.3,
Иван Ангелов Алексиев, ЕГН 6606023829, с постоянен адрес гр.София, ул. "132-ра" № 14 ап.27 и Богомил Георгиев Гьорев, ЕГН 6812263786, с постоянен адрес гр.София, ул. "132-ра" № 14 ап.30, приехме и подписахме настоящия изменен и актуализиран дружествен договор на "ЮРО ПРОПЪРТИС" ООД, ЕИК 175239111, последно изменен и актуализиран на 10.02.2016 г., при следните клаузи:

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. С този дружествен договор съдружниците образуват дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък и само „дружество“ или ООД, съобразно разпоредбите на Търговския закон и останалите действащи нормативни актове в Република България.

Чл.2. Договорът урежда образуването, устройството и дейността на дружеството като самостоятелно, отделно от съдружниците юридическо лице от типа на капиталовите дружества, чийто капитал е разпределен на дялове, а така също и членството в дружеството.

Чл.3. Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина, а така също и да участва с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества съобразно с действащото законодателство в Република България.

РАЗДЕЛ II
ТЪРГОВСКА ФИРМА НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ, СРОК И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4. /1/ Търговската фирма наименованието на дружеството е "ЮРО ПРОПЪРТИС" ООД, с ЕИК 175239111, на латински наименованието се изписва "EURO PROPERTIES" OOD.

/2/ Търговската фирма на клон на дружеството се образува, като към фирмата на дружеството се добавя указанието „клон“, указание за предмета на дейност и седалището на клона.

Чл.5. Седалище и адрес на управление на дейността на дружеството е: област София (столица) община Столична, град София 1113, Район Изгрев, ул. "132-ра" № 14.

Чл.6. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Чл.7. Дружеството има следния предмет на дейност: Външнотърговска и вътрешно търговска дейност, внос, износ, производство, покупка и реализация на стоки и други вещи в първоначален, преработен и обработен вид, комисионерска и посредническа дейност, транспортна, спедиторска и превозваческа дейност в страната и чужбина, отдаване на автомобили /рент а кар/ и други транспортни средства под наем, предприемаческа дейност, строителство, архитектура, вътрешно обзавеждане и дизайн; инженерингова, строителна, строително-ремонтна и строително-монтажна дейност, търговия и сделки с недвижими имоти, информационна, консултантски, маркетингова дейност, сервизна дейност, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от действащото българско законодателство.

РАЗДЕЛ III
ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ, НАСЛЕДЯВАНЕ

Чл.8. Имуществото на дружеството се състои от капитала, придобитите от търговската дейност пари, право на собственост и всички ограничени вещни права върху недвижими имоти и вещи, включително и върху обекти на интелектуална собственост, ценни книги, вземания и други права и задължения.

Чл.9. Капиталът на дружеството служи за извършване на търговски сделки, а така също и за обезпечаване и гарантиране задълженията на дружеството.

1



Чл.10. /1/ Дяловете на съдружниците са само в пари.

/2/ Непарични вноски във вече учреденото дружество могат да се направят след решение на общото събрание, включително и при приемане на нов съдружник с непарично дялово участие.

Чл.11. /1/ Капиталът на дружеството е в размер на 100000 /сто хиляди/ лева, разпределен в 2000 /две хиляди/ равни дялове, всеки един в размер на 50 /петдесет/ лева номинална стойност, записани и внесени изцяло в пари от съдружниците в дяловите вноски и дялове, както следва:

1. Дяловата вноска на съдружника Росен Георгиев Русимов е 667 /шестстотин шестдесет и седем/ дялове с номинална стойност от 50 /петдесет/ лева или в лева 33350 /тридесет и три хиляди триста и петдесет/ лева.

2. Дяловата вноска на съдружника Иван Ангелов Алексиев е 666 /шестстотин шестдесет и шест/ дялове с номинална стойност от 50 /петдесет/ лева или в лева 33300 /тридесет и три хиляди и триста/ лева.

3. Дяловата вноска на съдружника Богомил Георгиев Гьорев е 667 /шестстотин шестдесет и седем/ дялове с номинална стойност от 50 /петдесет/ лева или в лева 33350 /тридесет и три хиляди триста и петдесет/ лева.

Чл.12. Сумата от дяловото участие на съдружниците е равна на капитала на дружеството.

Чл.13. /1/ Върху дяловете на съдружниците не могат да се уговарят, да се търсят и да се плащат лихви.

/2/ Съдружник не може да иска дела си от дружеството, освен в случаите на прекратяване на членството му.

/3/ Един дял може да бъде притежаван от повече от един съдружник, като взаимоотношенията между тях се уреждат съгласно настоящия договор, а доколкото той не ги урежда – от разпоредбите на действащото законодателство.

/4/ Дяловете на съдружниците в капитала на дружеството могат да бъдат различни по размер.

Чл.14. /1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя пропорционално на дела му в капитала. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството до размера на своя дял.

/2/ За дяловете на съдружниците управителят води специална книга, в която се вписват имената и търговските фирми на съдружниците, гражданство и местоживее, ЕГН, седалище и адрес на управление на дейността на съдружниците – търговци, размер на притежаваните дялове в капитала на дружеството, направените от съдружниците вноски, точно описание по вид, размер, момент на внасяне и всички промени в дяловете.

/3/ Управителят на дружеството може да издава удостоверения на съдружниците за участието им в дружеството. Тези удостоверения доказват размера на дяловете на съдружниците, както и обстоятелството, че те реално и изцяло са внесли своите дялове. Удостоверението се издава само за целия дял, същото не е ценна книга и не може да се продава.

Чл.15. Увеличаване на капитала на дружеството се извършва с решение на общото събрание на съдружниците чрез:

1. увеличаване на дяловете съразмерно на дяловото участие;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

/2/ Съдружниците могат да увеличават дяловете си и независимо от размера на дяловото си участие, ако общото събрание приеме решение за това.

Чл.16. /1/ Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на общото събрание, с единодушие и при спазване на специалната процедура по Търговския закон, но не и под минимално определения от действащото законодателство размер.

/2/ В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

/3/ Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване стойността на дял в капитала;
2. връщане на дял в капитала на прекратил участието си съдружник.

/4/ Решението за намаляване на капитала се обявява по реда на закона.

Чл.17. /1/ Дружествен дял може да се прехвърли изцяло или на части, както и да се наследява.

/2/ Прехвърлянето на дружествен дял или на част от него се извършва свободно между съдружници, а между съдружник и трето лице – при спазване изискванията за приемане на нов съдружник.

/3/ Прехвърлянето на дружествен дял или на част от него се извършва с нотариално заверяване на подписите на страните по договора и се вписва в търговския регистър.

/4/ Правоприемникът отговаря солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала, а при частично прехвърляне на дял – съответно на частта вноски срещу дела.

Чл.18. /1/ Дружествен дял може да се раздели само с единодушно решение на общото събрание на съдружниците.

/2/ При наследяване, както и при прехвърляне на част от дружествен дял от един съдружник на друг, дружественият дял може да бъде поделен и без да е необходимо решение на общото събрание, но при спазване изискванията на настоящия договор и на закона.

Чл.19. /1/ Когато един дял в капитала принадлежи на повече от един съдружници, те могат да упражняват правата си по него само съвместно.

/2/ Притежателите на общ дял отговарят солидарно за задълженията по дела и определят лице, което да ги представлява пред дружеството.

Чл.20 /1/ Наследниците на починал съдружник стават членове на дружеството, ако в срок от два месеца след смъртта на съдружника изразят своето желание за участие в дружеството с писмена молба до общото събрание с нотариално заверяване на подписите им, с която да заявят, че приемат условията на дружествения договор и да посочат начина, по който поемат дружествения дял на наследодателя си.

/2/ Управителят на дружеството е длъжен в срок от седем дни след смъртта на съдружник да уведоми всички наследници на починалия с писмена покана за правата им по ал.1.

/3/ Когато наследниците не желаят да участват в дружеството като съдружници, те получават дела на своя наследодател в пари.

/4/ Когато след изпълнение на процедурата по ал.1 и след изтичане на двумесечния срок от смъртта на съдружник един или няколко, но не всички от наследниците му не реализират правата си по ал.1, тяхната съответна част от дела на наследодателя им се изплаща от дружеството в пари. Останалите наследници, които са реализирали правата си по реда на ал.1, стават съдружници и съвместно управляват припадащата им се част от дела на техния наследодател. Същите имат право да придобият целия дял, ако изплатят на дружеството частта в пари, получена от останалите наследници в срок, определен им от общото събрание.

Чл.21. /1/ Във всички случаи, когато съдружник напусне или бъде изключен от дружеството, управителят е длъжен да предприеме необходимите действия за започване на процедурите, регламентирани от Търговския закон за намаляване капитала и съответно вписване в търговския регистър, освен когато:

1. съдружникът, който е прекратил участието си, бъде удовлетворен от имуществото извън регистрирания капитал;

2. делът на прекратилия участието си съдружник бъде поет от друг съдружник или съдружници.

/2/ Правилата на предходната алинея се прилагат и когато се изплати делът на починал съдружник на неговите наследници, които не желаят да участват в дружеството.

/3/ Същите правила се прилагат и когато следва да се удовлетвори правоприменикът на ликвидирано юридическо лице – съдружник, при несъстоятелност на съдружник или когато срещу дела е насочено принудително изпълнение.

Чл.22. /1/ За преодоляване на временни парични затруднения или удовлетворяване на неотложни финансови нужди общото събрание на съдружниците може със свое решение да задължи съдружниците да направят допълнителни парични вноски.

/2/ Допълнителните парични вноски са съразмерни на дела в капитала на всеки от съдружниците, но не се отразяват в капитала на дружеството.

/3/ За невнасяне на допълнителните парични вноски в определения срок съдружниците дължат законната лихва върху тях и обезщетение за превишаващите лихвата вреди.

/4/ За допълнителните парични вноски може да се уговори дружеството да заплаща лихва.

/5/ Допълнителните парични вноски подлежат на връщане на съдружниците, когато нуждата от тях премине, а също така и предсрочно по решение на общото събрание.

/6/ Общото събрание на съдружниците може да вземе решение и за внасяне на непарични вноски, като определя техния вид, размер, срок и лихвите върху тях.

РАЗДЕЛ IV **ЧЛЕНСТВО**

Чл.23. Съдружници в дружеството са учредителите, а също и тези, които чрез купуване, наследяване или по друг начин придобият собствеността върху дял от имуществото на дружеството.

Чл.24 /1/ Нов съдружник се приема въз основа на собственоръчна писмена молба до общото събрание, с която заявява, че приема условията на дружествения договор и поема задължението да ги спазва, и с последвало решение на общото събрание на съдружниците.

/2/ Новият съдружник носи отговорност и за задълженията на дружеството, възникнали преди неговото приемане, до размера на дела си.

Чл.25. /1/ Участието на съдружник в дружеството се прекратява в следните случаи:

1. при смърт или поставяне под запрещение на съдружник – физическо лице;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството с ликвидация;
4. при отчуждаване на дружествен дял на съдружник;
5. с едностранно предизвестие за напускане на съдружник, отправено до общото събрание в срок, не по-малък от три месеца преди датата на напускането;
6. по взаимно съгласие между пожелалият да напусне и останалите съдружници.

/2/ В случаите по т.т.2, 5 и 6 от предходната алинея прекратяващият участието си съдружник дължи на дружеството направените разноски по процедурата по чл.22 от настоящия договор, в срок от един месец от поискване на сумата.

/3/ Имууществените отношения с прекратилия участието си съдружник се уреждат на базата на счетоводен баланс, изготвен към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на участието, като дължимите му се суми се изплащат до изтичането на следващия календарен месец.

/4/ Делът на прекратилия участието си в дружеството съдружник се изкупува от останалите съдружници съразмерно на притежаваните от тях дялове или по решение на общото събрание – от съдружниците, които желаят да изкупят дела независимо от размера на притежаваните от тях дялове. По решение на общото събрание, прието с единодушие, делът може да бъде предложен за изкупуване на трето лице.

Чл.26. /1/ Съдружник може да бъде изключен от дружеството по решение на общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява решенията на общото събрание;
2. не изпълнява задълженията си по настоящия договор;
3. действа против интересите на дружеството.

/2/ За решенията по предходната алинея управителят уведомява изключения съдружник. Ако изключен е управителят, уведомяването се извършва от други двама съдружници, избрани от общото събрание.

РАЗДЕЛ V

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

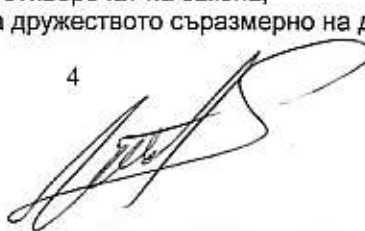
Чл. 27. Съдружниците придобиват права и задължения съобразно разпоредбите на Търговския закон и другите действащи нормативни актове, клаузите на настоящия дружествен договор и решенията на общото събрание на съдружниците.

Чл. 28. Всеки съдружник има следните права:

1. на глас в общото събрание, като има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговия дял в капитала;
2. да участва лично в управлението на дружеството като избира и бъде избран за управител при спазване на законовите изисквания;
3. да участва в разпределението на печалбата съобразно размера на внесената сума срещу неговия дял;
4. да бъде информиран за финансовото състояние, дейността и отчетността на дружеството и да получава от управителя разяснения по интересующите го въпроси;
5. да увеличи дяловото си участие по решение на общото събрание на съдружниците за записване на нови дялове; съобразно размера на дела си при решение на общото събрание на съдружниците за увеличение на капитала чрез увеличение на дяловете; при изкупуване дела на прекратил участието си съдружник в съответствие с реда, определен от общото събрание;
6. да прекрати участието си в дружеството с тримесечно предизвестие, отправено до общото събрание чрез управителя;
7. да получи ликвидационна квота, съразмерна на дяловото му участие;
8. да обжалва решенията на общото събрание, които засягат неговите законни права и интереси.

Чл.29. Всеки съдружникът е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловете си по вид, размер и в срок, определени с този дружествен договор;
2. да съдейства на дружеството в рамките на своите възможности и компетентност за осъществяване на неговите цели;
3. да спазва клаузите на дружествения договор и изпълнява решенията на общото събрание на съдружниците при условие, че последните не противоречат на закона;
4. да участва в загубите от дейността на дружеството съразмерно на дела си;



5. да не уврежда със свои действия и/или бездействия интересите на дружеството;
6. да не конкурира дружеството, когато общото събрание реши, че това сериозно застрашава интересите на дружеството.

РАЗДЕЛ VI

ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО, УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 30. Органи на управление на дружеството са общо събрание на съдружниците и управителя.

Чл. 31. Общото събрание на съдружниците е висш орган на дружеството и се състои от всички съдружници – физически лица, от по един представител на всеки съдружник – юридическо лице и от един представител на персонала, когато броят на наетите от дружеството лица е повече от петдесет, с право на съвещателен глас. Управителят, когато не е съдружник, участва в заседанията на общото събрание с право на съвещателен глас.

Чл.32. Общото събрание се свиква от управителя веднъж годишно на редовно заседание.

Чл.33. /1/ Общото събрание може да бъде свикано на извънредно заседание по всяко време по преценка на управителя. Управителят е длъжен да свика незабавно общото събрание когато загубите на дружеството надхвърлят една четвърт от капитала му, а също така и при писмено поискване от съдружници, притежаващи най-малко една десета част от капитала. Ако в последния случай управителят не свика общото събрание в двуседмичен срок от поискването, съдружниците, отправили искането, сами могат да свикат общото събрание по реда, предвиден за управителя.

/2/ Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки от съдружниците, съдържаща датата, часа и мястото на провеждане на заседанието и въпросите, които ще бъдат разисквани и решавани, изпратена с препоръчана поща или по факса най-малко седем дни преди датата на заседанието, като поканата може да се връчи и лично.

/3/ Заседанието на общото събрание се счита за редовно, ако всички съдружници са редовно поканени.

/4/ Ако заседанието не е свикано редовно или някои въпроси са подложени на гласуване, без да са били предварително съобщени на съдружниците по посочения по-горе ред, решения по тях могат да бъдат взети само ако всички съдружници присъстват или са надлежно представени и се постигне единодушно съгласие.

Чл. 34. Общото събрание на съдружниците има следните права:

1. да изменя и допълва дружествения договор;
2. да приема нови съдружници, да дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член или на друг съдружник и да изключва съдружници;
3. да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
4. да взема решение за допълнителни парични и непарични вноски;
5. да приема годишния отчет и баланса, да разпределя печалбата и да взема решение за нейното изплащане;
6. да приема решения за реорганизация и за прекратяване на дружеството;
7. да приема решения за разкриване и закриване на структурни поделения, представителства, клонове, за участие в други дружества в страната и чужбина;
8. да приема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, за ползване на кредити и за даване на гаранции;
9. да приема решения за предявяване на иски против управителя или контролора и назначава представител за водене на процесите;
10. да избира управителя и да го освобождава от отговорност, а също така да определя възнаграждението му;
11. да избира контролори и проверители;
12. да определя стратегията, да приема програми и планове за дейността на дружеството;
13. да приема вътрешните документи на дружеството;
14. да приема решения за трайна съществена промяна в предмета на дейност;
15. да приема решения за придобиване и предоставяне на лицензии, ноу-хау, за участие в търгове и панаири.

Чл.35. /1/ Решенията за изменяване и допълване на дружествения договор, за приемане и изключване на съдружник, даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, за намаляване и увеличаване на капитала, за допълнителни парични и непарични вноски, за реорганизация и прекратяване на дружеството, за действия на разпореждане с недвижими имоти собственост на дружеството, се вземат с единодушие от всички съдружници, а останалите решения – с обикновено мнозинство от 50% плюс един от съдружниците.

/2/ Съдружниците могат да гласуват лично или чрез свой представител с изрично пълномощно с нотариална заверка на подписа на упълномощителя.

/3/ Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, като в такъв случай съдружниците следва да заявят писмено, че одобряват съответните решения.

/4/ Съдружник, предложен за изключване, не гласува изключването си.

/5/ Гласовете на всеки съдружник в общото събрание е пропорционален на дела му в капитала.

/6/ Решенията на общото събрание се вписват в протоколна книга, която се води от управителя, като последният отговаря за редовното ѝ водене.

/7/ Преписи от протоколите на взетите решения следва да бъдат връчени при поискване на всеки съдружник от управителя в седемдневен срок от датата на заседанието на общото събрание.

Чл.36. Управителят:

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява запазването на неговото имущество;

2. представлява дружеството в отношенията му с трети лица;

3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменява и прекратява същите;

4. осигурява изпълнението на решенията на общото събрание.

Чл.37. Общото събрание може да избере управителя за определен срок или безсрочно.

Чл.38. Управителят може да бъде освободен от общото събрание на съдружниците.

РАЗДЕЛ VII

ОБРАЗУВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.39. /1/ Търговската и финансова дейност на дружеството се извършва, регистрира и отчита съобразно разпоредбите на действащото законодателство на календарна година.

/2/ Управителят организира съставянето на счетоводния годишен отчет и баланса, сметка „Печалби и загуби“ и отчет за търговската дейност, които представя за одобрение на общото събрание на съдружниците в срок от един месец след края на годината.

Чл.40. /1/ Приходите от годишната дейност на дружеството се разпределят от общото събрание.

/2/ Всеки от съдружниците има право на дял от печалбата, съответен на дела му в капитала на дружеството.

РАЗДЕЛ VIII

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.41. Дружеството се прекратява:

1. по решение на общото събрание на съдружниците, прието по реда на настоящия договор;
2. при сливане с или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност при наличие на съответно решение на общото събрание за това;
3. по решение на съда в предвидените от закона случаи;
4. при обявяване в несъстоятелност;
5. при намаление на капитала под минимума, определен от действащото законодателство.

Чл.42. Дружеството не се прекратява с прекратяване участието на съдружник. Ако дружеството остане само с един съдружник, то не се прекратява, ако този съдружник поеме дяловете на останалите до размера на дружествения капитал. В този случай дружеството се преобразува в еднолично дружество с ограничена отговорност.

Чл.43. /1/ Ликвидацията на дружеството се извършва съобразно разпоредбите на действащото законодателство.

/2/ При прекратяване на дружеството с последващо производство по ликвидация, ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако общото събрание на съдружниците не назначи за ликвидатор друго лице.

/3/ След приключване на ликвидационното производство остатъкът от имуществото на дружеството се разпределя между съдружниците съобразно дяловото им участие.

РАЗДЕЛ IX

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.44. За неуредените с настоящия дружествен договор отношения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалото действащо законодателство в Република България.

Дружественият договор е приет от общо събрание на съдружниците и се състави и подписа от съдружниците в два екземпляра – един за търговския регистър и един за дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

Росен Георгиев Русимов:

Росен Георгиев Русимов

Иван Ангелов Алексиев:

Богомил Георгиев Гьорев:

Богомил Георгиев Гьорев

Вярно !

Управител Иван Ангелов Алексиев:

Иван Ангелов Алексиев