

УСТАВ
НА
ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

"СИЙ ПРОПЪРТИ" ЕАД, ЕИК: 200811695
("Дружеството")

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл.1. (1) "СИЙ ПРОПЪРТИ" ЕАД, наричано по-нататък в текста за краткост "Дружеството" е еднолично акционерно дружество съгласно българското право.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите.

(3) Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството до размера на направените или дължимите срещу записаните акции вноски.

(4) Към датата на приемане на настоящия устав единствен акционер е „ВИП КОЛЕКШЪН“ ЕАД, ЕИК: 203733579, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район „Триадица“, бул. „България“ № 81 Б, ет. 1, представлявано от изпълнителния директор Митко Иванов.

Фирма

Чл.2. (1) Фирмата на дружеството е "СИЙ ПРОПЪРТИ" ЕАД. Фирмата на дружеството може да се изписва и на латиница – "SEA PROPERTY " JSC.

(2) Фирмата на Дружеството заедно с указание за седалището му и адреса на неговото управление, съдебната регистрация и банковата сметка на Дружеството трябва да бъдат поставяни върху всички документи, изходящи от дружеството.

(3) Фирмата на клоновете на Дружеството се образува като към фирмата на Дружеството се добавя указанието "клон" и населеното място, където е седалището на клона. Към фирмата на клона може да се добави и указание относно неговия предмет на дейност.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Седалището на дружеството е в гр. София, а адресът на управление: гр. Русе, п.к. 7000, ул. „Александровска“ № 21.

Срок

Чл.4. Дружеството е учредено за неограничен срок. Съществуването на Дружеството не е предварително ограничено от друго прекратително условие.

Предмет на дейност

Чл.5. (1) Дружеството има следния предмет на дейност:

Вътрешна и външна търговия, сделки с недвижими имоти, проектиране, строителство и монтажна дейност на сгради, съоръжения и инсталации за тях, отдаване под наем на имоти, дизайн и обзавеждане, вътрешен и международен туризъм, хотелиерство, ресторантьорство, транспортни услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

(2) Извършването на дейности, за които се изискват съответни разрешителни/или одобрения, ще бъде осъществявано след получаването на тези разрешения и/или одобрения.

(3) Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на Република България и в чужбина при съобразяване със съответното национално законодателство. То може да участва и в други дружества в страната и чужбина чрез закупуване на дялове или акции и като учредител в новосъздадени дружества.

РАЗДЕЛ II

КАПИТАЛ

Капитал

Чл.6. (1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност от 7 273 776 (седем милиона двеста седемдесет и три хиляди седемстотин седемдесет и шест лева) лева.

(2) Капиталът на дружеството е формиран по следния начин:

Непарична вноска, извършена от „БИЛДРЕСУРС“ ЕООД с ЕИК 831282064, на недвижими имоти на стойност 7 273 776 лева, съгласно Нотариален акт за учредяване право на строеж № 177, том I, рег. № 4814, дело № 187 от 2006 г., вписан в служба по вписвания под № 96, том XXXII, дело № 7829/11.05.2006 г. находящи се в гр. Варна, в.з. „Траката“, кв.17, УПИ №X1 - 1443, и описани и оценени в оценителска експертиза по реда на чл. 72, ал. 2 от ТЗ съгласно акт за назначаване на вещи лица № 20090130111948/02.02.2009 г. както следва:

АПАРТАМЕНТИ В ЖИЛИЩНО ТЯЛО „А“:

1. Апартамент № 1 (едно), етаж сутерен с площ 66,12 (шестдесет и шест цяло и дванадесет стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с кухня и трапезария, баня с тоалетна, английски двор и коридор, при граници на жилището: коридор, ателие № 7 и складово помещение, както и 1,336 (едно цяло триста тридесет и шест хилядни) % идеални части, равняващи се на 4,61 (четири цяло и шестдесет и една стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

2. Апартамент № 11 (единадесет), етаж сутерен с площ 43,2 (четиридесет и три цяло и две десети) кв. м., състоящ се от спалня, трапезария с кухненски бокс, баня с тоалетна, английски двор и коридор, при граници на жилището: коридор, ателие № 10 и ап. № 2, както и 0,873 (нула цяло осемстотин седемдесет и три хилядни) % идеални части, равняващи се на 3,02 (три цяло и две стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

3. Апартамент № 1 (едно), етаж партер с площ 66,44 (шестдесет и шест цяло и четиридесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с кухня и трапезария, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: входно предверие, ап. № 2 и зелени площи, както и 2,685 (две цяло шестстотин осемдесет и пет хилядни) % идеални части,

равняващи се на 9,27 (девет цяло и двадесет и седем стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

4. Апартамент № 2 (две), етаж партер с площ 97,68 (деветдесет и седем цяло и шестдесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от две спални, дневна с трапезария и кухня, тоалетна и баня-тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. № 1, стълбище и зелени площи, както и 3,769 (три цяло седемстотин шестдесет и девет хилядни) % идеални части, равняващи се на 13,02 (тринадесет цяло и две стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

5. Апартамент № 3 (три), етаж партер с площ 92,42 (деветдесет и две цяло и четиридесет и две стотни) кв. м., състоящ се от две спални, дневна с трапезария и кухненски бокс, тоалетна и баня-тоалетна, две тераси и коридор, при граници на жилището: ап. № 4, стълбище и зелени площи, както и 3,638 (три цяло шестстотин тридесет и осем хилядни) % идеални части, равняващи се на 12,56 (дванадесет цяло и петдесет и шест стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

6. Апартамент № 4 (четири), етаж партер с площ 104,54 (сто и четири цяло и петдесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от две спални, дневна с трапезария и кухненски бокс, тоалетна и баня-тоалетна, две тераси и коридор, при граници на жилището: ап. №№ 3 и 5, стълбище и зелени площи, както и 4,009 (четири цяло и девет хилядни) % идеални части, равняващи се на 13,84 (тринадесет цяло и осемдесет и четири стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

7. Апартамент № 5 (пет), етаж партер с площ 63,13 (шестдесет и три цяло и тринадесет стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна и тераса, при граници на жилището: ап. № 4, стълбище и фойе, както и 2,551 (две цяло и петстотин петдесет и една хилядни) % идеални части, равняващи се на 8,81 (осем цяло и осемдесет и една стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

8. Апартамент № 1 (едно), етаж първи с площ 77,11 (седемдесет и седем цяло и единадесет стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухня, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. № 2, ап. № 3 и зелени площи, както и 3,414 (три цяло и четиристотин и четиринадесет хилядни) % идеални части, равняващи се на 11,79 (единадесет цяло и седемдесет и девет стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

9. Апартамент № 2 (две), етаж първи с площ 107,22 (сто и седем хиляди и двадесет и две стотни) кв. м., състоящ се от две спални, дневна с трапезария и кухня, тоалетна и баня-тоалетна две тераси и коридор, при граници на жилището: ап. №1, стълбище и зелени площи, както и 4,533 (четири цяло и петстотин тридесет и три хилядни) % идеални части, равняващи се на 15,65 (петнадесет цяло и шестдесет и пет стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

10. Апартамент № 1 (едно), етаж - подпокривно пространство с площ 68,8 (шестдесет и осем цяло и осем десети) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: преддверие и ап. №№ 2 и 3, както и 2,271 (две цяло и двеста седемдесет и една хилядни) % идеални части, равняващи се на 7,84 (седем цяло и осемдесет и четири стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

11. Апартамент № 2 (две), етаж - подпокривно пространство с площ 86,6 (осемдесет и шест

цяло и шест десети) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухня, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: стълбище, ап. № 1 и зелени площи, както и 2,989 (две цяло и деветстотин осемдесет и девет хилядни) % идеални части, равняващи се на 10,32 (десет цяло и тридесет и две стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

12. Апартамент № 3 (три), етаж - подпокривно пространство с площ 82,29 (осемдесет и две цяло и двадесет и девет стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна, трапезария и кухня, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: стълбище, ап. № 1 и 4, както и 2,969 (две цяло и деветстотин шестдесет и девет хилядни) % идеални части, равняващи се на 10,25 (десет цяло и двадесет и пет стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

13. Апартамент № 4 (четири), етаж - подпокривно пространство с площ 103,34 (сто и три цяло и тридесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от две спални, дневна с трапезария и кухня, тоалетна, баня-тоалетна и коридор, при граници на жилището: стълбище, ап. № 3 и ателие, както и 3,644 (три цяло и шестстотин четиридесет и четири хилядни) % идеални части, равняващи се на 12,58 (дванадесет цяло и петдесет и осем стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

14. Апартамент № 5 (пет), етаж — подпокривно пространство с площ 47,35 (четиридесет и седем цяло и тридесет и пет стотни) кв. м., състоящ се от дневна с трапезария, кухня, баня с тоалетна и тераса, при граници на жилището: стълбище, ап. № 6 и 4, както и 1,759 (едно цяло и седемстотин петдесет и девет хилядни) % идеални части, равняващи се на 6,07 (шест цяло и седем стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

15. Апартамент № 6 (шест), етаж - подпокривно пространство с площ 98,9 (деветдесет и осем цяло и девет десети) кв. м., състоящ се от две спални, дневна с трапезария и кухня, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: стълбищна площадка, ателие и зелени площи, както и 3,558 (три цяло и петстотин петдесет и осем хилядни) % идеални части, равняващи се на 12,29 (дванадесет цяло и двадесет и девет стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

АПАРТАМЕНТИ В ЖИЛИЩНО ТЯЛО „В“

16. Апартамент № 1 (едно), етаж сутерен с площ 65,28 (шестдесет и пет цяло и двадесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна и трапезария с кухненски бокс, баня с тоалетна и коридор, при граници на жилището: стълбище, ап. № 2 и зелени площи към външни паркоместа, както и 1,39 (едно цяло и тридесет и девет стотни) % идеални части, равняващи се на 7,57 (седем цяло и петдесет и седем стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

17. Апартамент № 2 (две), етаж сутерен с площ 72,83 (седемдесет и две цяло и осемдесет и три стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухня, баня с тоалетна и коридор, при граници на жилището: машинно и техническо помещение, ап. № 1 и зелени площи към басейн, както и 1,536 (едно цяло и петстотин тридесет и шест хилядни) % идеални части, равняващи се на 8,37 (осем цяло и тридесет и седем стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

18. Апартамент № 1 (едно), етаж партер с площ 75,42 (седемдесет и пет цяло и четиридесет и две стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухня, баня с тоалетна тераса и преддверие, при граници на жилището: ап. № 2, стълбище и зелени площи към външни паркоместа, както и 2,745 (две цяло и седемстотин четиридесет и пет хилядни) % идеални

части, равняващи се на 14,96 (четиринадесет цяло и деветдесет и шест стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

19. Апартамент № 2 (две), етаж партер с площ 100,61 (сто една стотни) кв. м., състоящ се от две спални, дневна с трапезария тоалетна и баня-тоалетна, две тераси и коридор, при граници на стълбище и зелени площи към басейн, както и 3,622 (три цяло и две хилядни) % идеални части, равняващи се на 19,95 (дванадесет цяло и тридесет и шест стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

20. Апартамент № 1 (едно), етаж първи с площ 80,67 (осемдесет цяло и шестдесет и седем стотни) кв. м. състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухня, баня е тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. № 2, стълбище и зелени площи към външни паркоместа, както и 3,249 (три цяло и двеста четиридесет и девет хилядни) % идеални части, равняващи се на 17,7 (седемнадесет цяло и седем десети) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

21. Апартамент № 2 (две), етаж първи с площ 104,4 (сто и четири цяло и четири десети) кв. м., състоящ се от две спални, дневна е трапезария и кухненски бокс, тоалетна и баня-тоалетна, две тераси и коридор, при граници на жилището: ап. № 1, стълбище и зелени площи към басейн, както и 4,164 (четири цяло и сто шестдесет и четири хилядни) % идеални части, равняващи се на 22,69 (двадесет и две цяло и шестдесет и девет стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

22. Апартамент № 3 (три), етаж първи с площ 75,2 (седемдесет и пет цяло и две десети) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. № 4, стълбище и зелени площи към басейн, както и 2,795 (две цяло и седемстотин деветдесет и пет хилядни) % идеални части, равняващи се на 15,23 (петнадесет цяло и двадесет и три стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

23. Апартамент № 4 (четири), етаж първи с площ 95,83 (деветдесет и пет цяло и осемдесет и три стотни) кв. м., състоящ се от две спални, дневна с трапезария и кухненски бокс, тоалетна и баня-тоалети а, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. №№ 3 и 5, стълбищна площадка и зелени площи към външни паркоместа, както и 3,772 (три цяло и седемстотин седемдесет и две хилядни) % идеални части, равняващи се на 20,55 (двадесет цяло и петдесет и пет стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

24. Апартамент № 5 (пет), етаж първи с площ 72,58 (седемдесет и две цяло и петдесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. №№ 4 и 6, зелени площи към външни паркоместа и коридор, както и 2,893 (две цяло и осемстотин деветдесет и три хилядни) % идеални части, равняващи се на 15,76 (петнадесет цяло и седемдесет и шест стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

25. Апартамент № 6 (шест), етаж първи с площ 72,35 (седемдесет и две цяло и тридесет и пет стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. №№ 5 и 7, зелени площи към басейн и коридор, както и 2,942 (две цяло и деветстотин четиридесет и две хилядни) % идеални части, равняващи се на 16,03 (шестнадесет цяло и три стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

26. Апартамент № 7 (седем), етаж първи с площ 85,65 (осемдесет и пет цяло и шестдесет и

пет стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. № 6, коридор и зелени площи към басейн, както и 3,483 (три цяло и четиристотин осемдесет и три хилядни) % идеални части, равняващи се на 18,98 (осемнадесет цяло и деветдесет и осем стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

27. Апартамент № 1 (едно), етаж втори с площ 80,67 (осемдесет цяло и шестдесет и седем стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухня, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. № 2, стълбище и зелени площи към външни паркоместа, както и 3,249 (три цяло и двеста четиридесет и девет хилядни) % идеални части, равняващи се на 17,7 (седемнадесет цяло и седем десети) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

28. Апартамент № 5 (пет), етаж втори с площ 72,58 (седемдесет и две цяло и петдесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. №№ 4 и 6, зелени площи към външни паркоместа и коридор, както и 2,952 (две цяло и деветстотин петдесет и две хилядни) % идеални части, равняващи се на 16,08 (шестнадесет цяло и осем стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

29. Апартамент № 1 (едно), етаж - подпокривно пространство с площ 62,45 (шестдесет и две цяло и четиридесет и пет стотни) кв. м., състоящ се от дневна с трапезария и кухненски бокс, и с кът за спане, килер, баня с тоалетна, тераса и преддверие, при граници на жилището: ап. № 2, стълбище и зелени площи към външни паркоместа, както и 2,09 (две цяло и девет стотни) % идеални части, равняващи се на 11,39 (единадесет цяло и тридесет и девет стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

30. Апартамент № 2 (две), етаж - подпокривно пространство с площ 53,82 (петдесет и три цяло и осемдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от спалня, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, тераса и коридор, при граници на жилището: ап. № 1, стълбище и зелени площи към басейн, както и 2,785 (две цяло и седемстотин осемдесет и пет хилядни) % идеални части, равняващи се на 15,18 (петнадесет цяло и осемнадесет стотни) кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж;

ЕДНОФАМИЛНИ И ДВУФАМИЛНИ КЪЩИ:

31. Еднофамилна къща № 2 „А“ (две А), в югозападната част на терена, включваща:

А) подземен етаж с площ 74,82 (седемдесет и четири цяло осемдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от: винарна, фитнес, техническо помещение и коридор

Б) първи етаж с площ 104,68 (сто и четири цяло шестдесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от: дневен тракт, спалня, дрешник, баня — тоалетна и тераса

В) втори етаж с площ 90,1 (деветдесет цяло една десета) кв. м., състоящ се от: две спални, дрешник, две бани-тоалетна, емпоре и тераса

Г) таван с площ 75,09 (седемдесет и пет цяло девет стотни) кв. м., състоящ се от: едно таванско помещение

32. Еднофамилна къща № 2 „Б“ (две Б), в централната част на терена, включваща:

А) подземен етаж с площ 74,82 (седемдесет и четири цяло осемдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от: винарна, фитнес, техническо помещение и коридор

Б) първи етаж с площ 104,68 (сто и четири цяло и шестдесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от: дневен тракт, спалня, дрешник, баня с тоалетна и тераса

В) втори етаж с площ 90,1 (деветдесет цяло и една десета) кв. м., състоящ се от: две

спални, дрешник, две бани - тоалетна, емпоре и тераса

Г) таван с площ 75,09 (седемдесет и пет цяло девет стотни) кв. м., състоящ се от: едно таванско помещение

33. Еднофамилна къща №2 „В“ (две В), в западната част на терена, включваща:

А) подземен етаж с площ 74,82 (седемдесет и четири цяло осемдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от: винарна, фитнес, техническо помещение и коридор

Б) първи етаж с площ 104,68 (сто и четири цяло шестдесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от: дневен тракт, спалня, баня с тоалетна и тераса

В) втори етаж с площ 90,1 (деветдесет цяло и една десета) кв. м., състоящ се от: две спални, дрешник, две бани - тоалетна, емпоре и тераса

Г) таван с площ 75,09 (седемдесет и пет цяло девет стотни) кв. м., състоящ се от: едно таванско помещение

34. Еднофамилна къща № 2 „Г“ (две Г), в централната част на терена, включваща:

А) подземен етаж с площ 74,82 (седемдесет и четири цяло осемдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от: винарна, фитнес, техническо помещение и коридор

Б) първи етаж с площ 104,68 (сто и четири цяло шестдесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от: дневен тракт, спалня, дрешник, баня с тоалетна и тераса

В) втори етаж с площ 90,1 (деветдесет цяло една десета) кв. м., състоящ се от: две спални, дрешник, две бани — тоалетна, емпоре и тераса

Г) таван с площ 75,09 (седемдесет и пет цяло девет стотни) кв. м., състоящ се от: едно таванско помещение

35. Еднофамилна къща № 2 „Д“ (две Д), в централната част на терена, включваща:

А) подземен етаж с площ 74,82 (седемдесет и четири цяло осемдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от: винарна, фитнес, техническо помещение и коридор

Б) първи етаж с площ 104,68 (сто и четири цяло шестдесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от: дневен тракт, спалня, дрешник, баня с тоалетна и тераса

В) втори етаж с площ 90,1 (деветдесет цяло една десета) кв. м., състоящ се от: две спални, дрешник, две бани — тоалетна, емпоре и тераса

Г) таван с площ 75,09 (седемдесет и пет цяло девет стотни) кв. м., състоящ се от: едно таванско помещение

36. Двуфамилна къща № 3 „А“ (три А), в южната част на терена, в северен вход

А) първи етаж с площ 64,39 (шестдесет и четири цяло тридесет и девет стотни) кв. м., състоящ се от: от дневен тракт, баня с тоалетна и перално помещение

Б) втори етаж с площ 69,95 (шестдесет и девет цяло деветдесет и пет стотни) кв. м., състоящ се от: две спални, две бани - тоалетна и тераса

37. Двуфамилна къща № 3 „А“ (три А), в южната част на терена в южен вход

А) първи етаж с площ 64,39 (шестдесет и четири цяло тридесет и девет стотни) кв. м., състоящ се от: входна тераса, дневен тракт, баня с тоалетна и перално помещение

Б) втори етаж с площ 69,94 (шестдесет и девет цяло деветдесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от: две спални, две бани- тоалетна и тераса

38. Двуфамилна къща № 3 „Б“ (три Б), с два входа в централната част на терена, включваща:

- в северен вход

А) първи етаж с площ 64,39 (шестдесет и четири цяло тридесет и девет стотни) кв. м., състоящ се от: дневен тракт, баня с тоалетна и перално помещение

Б) втори етаж с площ 69,95 (шестдесет и девет цяло деветдесет и пет стотни) кв. м., състоящ се от: две спални, две бани - тоалетна и тераса

39. БАСЕЙН със застроена площ 400 (четиристотин) кв. м. в северозападната част на терена

40. ДЕТСКА ЗАНИМАЛИЯ със застроена площ 24 (двадесет и четири) кв. м. в източната част на терена състоящ се от: помещение, склад и тоалетна

АТЕЛИЕТА В ЖИЛИЩНО ТЯЛО „А“

41. Ателие № 1 с площ 29,55 кв. м., състоящо се от стая, баня с тоалетна, английски двор и коридор, при граници на ателието: коридор, ателие №7 и зелени площи, както и 0,574 % ид. части, равняващи се на 1,98 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

42. Ателие № 2 с площ 20,32 кв. м., състоящо се от стая, баня с тоалетна и коридор, при граници на ателието: коридор, ателие № 8 и машинно помещение, както и 0,386 % ид. части, равняващи се на 1,33 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

43. Ателие № 3 с площ 24,47 кв. м., състоящо се от стая, баня с тоалетна и коридор, при граници на ателието: коридор, ателие № 4 и машинно помещение, както и 0,465 % ид. части, равняващи се на 1,61 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

44. Ателие № 4 с площ 24,51 кв. м., състоящо се от стая, баня с тоалетна и коридор, при граници на ателието: коридор и ателие №№ 3 и 5, както и 0,466 % ид. части, равняващи се на 1,61 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

45. Ателие № 5 с площ 24,43 кв. м., състоящо се от стая, баня с тоалетна и коридор, при граници на ателието: коридор, ателие № 4 и стълбище, както и 0,465 % ид. части, равняващи се на 1,61 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

46. Ателие № 6 с площ 40,25 кв. м., състоящо се от стая, баня с тоалетна и коридор, при граници на ателието: коридор, техническо помещение и машинно помещение, както и 0,766 % ид. части, равняващи се на 2,65 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

47. Ателие № 8 с площ 19,67 кв. м., състоящо се от стая, баня с тоалетна и коридор, при граници на ателието: два коридора и стълбище, както и 0,374 % ид. части, равняващи се на 1,29 кв.м. от общите части на сградата и от правото на строеж.;

48. ТЕХНИЧЕСКО ПОМЕЩЕНИЕ цялото с площ 43,96 кв. м., при граници на помещението: ателие № 6, коридор и зелени площи, както и 1,799 % ид. части, равняващи се на 6,21 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

49. Рецепция на партер, включваща и офис и тоалетна, с обща площ 97,93 кв. м. при граници на фoaето: входна преддверие, ап. № 5, както и 4,008 % ид. части, равняващи се на 13,84 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

АТЕЛИЕТА В ЖИЛИЩНО ТЯЛО „В“

50. Ателие с площ 38,55 кв.м., състоящо се от едно помещение при граници на ателието: стълбище и покрив, както и 1,265 % ид. части, равняващи се па 6,89 кв.м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

51. Зала за фитнес и гимнастика с площ 92,98 кв. м., при граници на залата: коридор, сауна с джакузи и зелени площи, както и 3,495 % ид. части, равняващи се на 19,04 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

52. Джакузи и сауна с парна баня с площ 39,38 кв. м., при граници на помещенията: коридор, зала за фитнес и гимнастика, стълбище и зелени площи към външни паркоместа, както и 1,48 % ид. части, равняващи се на 8,08 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
53. Съблекални с площ 24.90 кв. м., при граници на помещенията: два коридора и подход към подземен паркинг, както и 0,936 % ид. части, равняващи се на 5,10 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
54. Помещение за масаж с площ 7,33 кв. м., при граници на помещенията: коридор, склад и коридор към складове, както и 0,276 % ид. части, равняващи се на 1,50 кв. м., от общите части на сградата и от правото на строеж.
55. Помещение за маникюр с площ 7,29 кв. м., при граници на помещенията: коридор, помещение за масаж и козметик и коридор към складове, както и 0,274 % ид. части, равняващи се на 1,49 кв. м., от общите части на сградата и от правото на строеж.
56. Помещение за козметик с площ 7,52 кв. м., при граници на помещенията: коридор, помещение за маникюр, коридор към складове и подход към подземен паркинг, както и 0,283 % ид. части, равняващи се на 1,54 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
57. Склад № 1 с площ 2,00 кв. м., при граници на склада: коридор, помещение за масаж, коридор към складове, както и 0,023 % ид. части, равняващи се на 0,13 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
58. Склад № 2 с площ 2,71 кв. м., при граници на склада: машинно помещение, склад № 3 и коридор към складове, както и 0,031 % ид. части, равняващи се на 0,17 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
59. Склад № 3 с площ 3,28 кв. м., при граници на склада: складове №№ 2 и 4 и коридор, както и 0,037 % ид. части, равняващи се на 0,20 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
60. Склад № 4 с площ 3,28 кв. м., при граници на склада: склад № 3, коридор и зелени площи към външни паркоместа, както и 0,037 % ид. части, равняващи се на 0,20 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
61. Склад № 5 с площ 4,78 кв. м., при граници на склада: складове №№ 6 и 10, коридор и зелени площи към външни паркоместа, както и 0,054 % ид. части, равняващи се на 0,29 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
62. Склад № 6 с площ 4,78 кв. м., при граници на склада: складове №№ 5 и 9, коридор и зелени площи към външни паркоместа, както и 0,054 % ид. части, равняващи се на 0,29 кв.м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
63. Склад № 7 с площ 3,28 кв. м., при граници на склада: склад № 8, коридор и подход към подземен паркинг, както и 0,037 % ид. части, равняващи се на 0,20 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
64. Склад № 8 с площ 3,28 кв. м., при граници на склада: склад Ха 7, коридор и подход към подземен паркинг, както и 0,037 % ид. части, равняващи се на 0,20 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.
65. Склад №9 с площ 4,78 кв. м., при граници на склада: складове №№ 10 и 6 и два коридора, както и 0,054 % ид. части, равняващи се на 0,29 кв. м. от общите части на сградата и

от правото на строеж.

66. Техническо помещение с площ 33,87 кв. м., при граници на помещението: подземен паркинг, подход към него и машинно помещение, и ап. № 2, както и 0,382 % ид. части, равняващи се на 2,08 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

67. Фоайе-рецепция на партер с площ 192,10 кв. м., състоящо се от рецепция, офис, кафе-бар, склад и зала, цялата с граници: ап. № 3, зелени площи към басейн и към външни паркоместа, както и 7,221 % ид. части, равняващи се на 39.34 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

ПАРКОМЕСТА В ЖИЛИЩНО ТЯЛО „В“

68. Подземно паркомясто № 1 с площ 12,91 кв. м., при граници на паркомястото: техническо помещение, паркомясто № 2 и басейн, както и 0,388 % ид. части, равняващи се на 2,12 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

69. Подземно паркомясто № 2 с площ 13,57 кв. м., при граници на паркомястото: басейн, паркоместа №№ 1 и 3, както и 0,408 % ид. части, равняващи се на 2,22 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

70. Подземно паркомясто № 3 с площ 13,57 кв. м., при граници на паркомястото: басейн, паркоместа №№ 2 и 4, както и 0,408 % ид. части, равняващи се на 2,22 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

71. Подземно паркомясто № 4 с площ 13,57 кв. м., при граници на паркомястото: басейн, паркоместа №№ 3 и 5, както и 0,408 % ид. части, равняващи се на 2,22 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

72. Подземно паркомясто № 7 с площ 13,57 кв. м., при граници на паркомястото: басейн, паркоместа №№ 6 и 8, както и 0,408 % ид. части, равняващи се на 2,22 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

73. Подземно паркомясто № 8 с площ 13,57 кв. м., при граници на паркомястото: басейн, паркоместа №№ 7 и 9, както и 0,408 % ид. части, равняващи се на 2,22 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

74. Подземно паркомясто № 9 с площ 14,22 кв. м., при граници на паркомястото: басейн, паркоместа №№ 8 и алея, както и 0,428 % ид. части, равняващи се на 2,33 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

75. Подземно паркомясто № 10 с площ 17,46 кв. м., при граници на паркомястото: алея, стълбище и паркомясто №11, както и 0,525 % ид. части, равняващи се на 2,33 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

76. Подземно паркомясто № 11 с площ 16,62 кв. м., при граници на паркомястото: вътрешен коридор, паркоместа №№ 10 и 12, както и 0,500 % ид. части, равняващи се на 2,73 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

77. Подземно паркомясто № 12 с площ 16,62 кв. м., при граници на паркомястото: вътрешен коридор, паркоместа №№ 11 и 13, както и 0,500 % ид. части, равняващи се на 2,73 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

78. Подземно паркомясто № 13 с площ 16,62 кв. м., при граници на паркомястото: вътрешен коридор, паркоместа №№ 12 и 14, както и 0,500 % ид. части, равняващи се на 2,73

кв.м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

79. Подземно паркомясто № 14 с площ 16,62 кв. м., при граници на паркомястото: вътрешен коридор, паркоместа №№ 13 и 15, както и 0,500 % ид. части, равняващи се на 2,73 кв.м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

80. Подземно паркомясто № 15 с площ 16,62 кв. м., при граници на паркомястото: вътрешно стълбище, паркоместа №№ 14 и 16, както и 0,500 % ид. части, равняващи се на 2,73 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

81. Подземно паркомясто № 16 с площ 16,62 кв. м., при граници на паркомястото: вътрешно стълбище, паркоместа №№ 15 и 17, както и 0,500 % ид. части, равняващи се на 2,73 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

82. Подземно паркомясто № 17 с площ 16,62 кв. м., при граници на паркомястото: вътрешен коридор, паркоместа №№ 16 и 18, както и 0,500 % ид. части, равняващи се на 2,73 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

83. Подземно паркомясто № 18 с площ 15,80 кв. м., при граници на паркомястото: вътрешен коридор, паркоместа № 17 и съблекални, както и 0,475% ид. части, равняващи се на 2,59 кв. м. от общите части на сградата и от правото на строеж.

Недвижимите имоти - предмет на непаричната вноска на "БИЛДРЕСУРС" ЕООД, са предоставени в дружеството в съответствие с чл. 72 от ТЗ и удостоверени съгласно Нотариален акт за учредяване на право на строеж № 177, том I, рег.№ 4814, дело № 187 от 2006 г. на Нотариус № 205, вписан в Служба по вписванията - град Варна под № 96, том XXXIII, дело № 7829 от 2006 г., с вх. № 10807/11.05.2006 г.

Акции

Чл.7. (1) Капиталът е разпределен на 7 273 776 (седем милиона двеста седемдесет и три хиляди седемстотин седемдесет и шест) обикновени, поименни акции, с право на глас, с номинална стойност по 1 (един) лева, всяка.

(2) Всяка обикновена акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Вноски. Внасяне на пълната стойност

Чл.8. (1) Всички акции на акционерите се плащат в брой или с непарична вноска в капитала на Дружеството.

(2) Акционерите внасят паричните средства за акциите в брой по специална набирателна банкова сметка в българска банка на името на Дружеството.

(3) Акционерите имат право да плащат вноските си в капитала на Дружеството в конвертируема валута, които се изчисляват по официалния курс на банката по ал. 2 в деня на плащането.

(4) Непаричните вноски се оценяват по реда на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

Временни удостоверения

Чл.9. (1) Срещу направените вноски се издават временни удостоверения. На един акционер се издават едно или няколко временни удостоверения.

(2) Временните удостоверения, издадени при учредяването на дружеството, се подписват от Изпълнителен директор. При последващо увеличение на капитала или прехвърляне на част от акциите, за които вече са издадени временни удостоверения, новоиздадените временни удостоверения се подписват от Председателя на Съвета на директорите или от Изпълнителния директор.

(3) Във временното удостоверение се посочва фирмата, седалището и адреса на управление на дружеството, името на акционера, броят, видът и номиналната стойност на записаните акции.

(4) Временното удостоверение може да бъде прехвърляно при условията за прехвърляне на поименни акции съгласно този Устав.

Издаване на акциите

Чл.10. (1) Акциите се отпечатват и се предават на акционерите по решение на Общото събрание на акционерите. Върху акциите се отбелязва размерът на направените частични вноски (ако има такива).

(2) Акциите се предават на акционерите срещу връщане на временните удостоверения. Временните удостоверения се обезсилват при предаването на акциите, което се отбелязва върху тях.

Прехвърляне на акции

Чл.11. Акциите се прехвърлят с джиро.

Действие на прехвърлянето

Чл.12. (1) Прехвърлянето на акции има действие по отношение на дружеството след вписването му в книгата на акционерите. В книгата на акционерите се записват всички акции по купюри, техните притежатели и се отбелязват направените от тях вноски.

(2) Дружеството може да откаже да впише прехвърлянето на акциите в книгата на акционерите, ако при неговото извършване не са спазени изискванията на Търговския закон и този Устав.

Увеличаване на капитала

Чл.13. (1) След внасяне на пълната му номинална стойност, капиталът може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

1. издаване на нови акции;
2. увеличаване на номиналната стойност на акциите;
3. капитализиране на неразпределени печалби на Дружеството;
4. превръщане на облигации в акции;

5. други начини, предвидени в закона.

(2) Ако новите акции се записват и продават по цена, по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на Общото събрание.

(3) Акционерите имат право да придобият акциите от допълнителната емисия с предимство при условия, определени от Общото събрание. Ако не бъде взето друго решение, в съответствие с Търговския закон, акционерите имат право да изкупят акциите от допълнителната емисия съразмерно на притежаваните акции преди увеличението на капитала.

(4) При спазване изискванията на закона, капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Общото събрание на акционерите, под условие, че акциите се запишат от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството.

(5) В случай на увеличение на капитала чрез капитализиране на неразпределени печалби и други активи с издаване на нови акции, новите акции се придобиват от акционерите безплатно, съразмерно с вече притежаваните от тях акции.

Покриване на загуби

Чл.14. (1) Загубите според годишния баланс се покриват от резервния фонд на Дружеството.

(2) Когато стойността на имуществото на Дружеството спадне под номиналната стойност на капитала, Общото събрание на акционерите е длъжно да вземе решение за намаляване на капитала в съответствие с действителната стойност на имуществото на дружеството. Ако капиталът спадне под минимално допустимия размер, Общото събрание може да приеме решение за увеличаване на капитала до размера на законно установения минимум в съответствие с разпоредбите на Търговския и този Устав. Ако увеличаване на капитала е невъзможно, Общото събрание взема решение за прекратяване на дружеството чрез ликвидация или за преобразуването му в дружество с ограничена отговорност, в което акционерите получават дялове пропорционално на участието им в Дружеството.

Намаляване на капитала

Чл.15. (1). Капиталът, ако е по-висок от минимално допустимия, може да бъде намаляван с решение на Общото събрание.

(2) Капиталът може да се намали чрез намаляване на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции след придобиването им от дружеството.

(3) На акционерите могат да се правят плащания поради намаляването на капитала само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, чийто вземания са възникнали преди вписване на решението за намаляване на капитала в Търговския регистър и които са изразили несъгласие с намаляването в 3 месечен срок от датата на вписването, са получили обезпечение или плащане.

(4) Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие, само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.

(5) В случаите по ал. 4 капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

РАЗДЕЛ III

УПРАВЛЕНИЕ

Органи на дружеството

Чл.16. Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите (едностепенна система на управление).

Състав на Общото събрание

Чл.17. (1) Общото събрание се състои от всички акционери с право на глас, представени лично или чрез пълномощник, овластен чрез писмено пълномощно, с нотариална заверка на подписите. Акционерите или техните пълномощници имат в Общото събрание толкова гласа, колкото акции имат в капитала на Дружеството.

(2) Към датата на приемане на настоящия устав единствен акционер в Дружеството и упражняващ всички правомощия на Общото събрание на акционерите е „ВИП КОЛЕКШЪН“ ЕАД, ЕИК: 203733579, със седалище и адрес на управление: гр. София; Район „Триадица“, бул. „България“ № 81 Б, ет. 1, представлявано от изпълнителния директор Митко Иванов.

(3) Членовете на Съвета на директорите участват в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

(4) Акционерите с привилагировани акции могат да участват в работата на Общото събрание без право на глас.

(5) Всички други лица могат да присъстват на Общото събрание и да участват в неговата работа само по решение на Общото събрание, взето с обикновено мнозинство от представения на събранието капитал.

Компетентност на Общото събрание

Чл.18. (1) Общото събрание има следните правомощия:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява регистрирания капитал на Дружеството и взема решения за допълнителни парични вноски;
3. взема решения за преобразуване или прекратяване на Дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнагражденията на членовете на Съвета, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на Дружеството, както и да придобият акции и облигации на Дружеството;
5. изменя номиналната стойност на акциите на Дружеството от всякакъв вид и свързаните с тях права, включително тези, свързани с привилегированите акции;
6. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на

дивидент;

8. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;

9. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;

10. взема решения за отпечатване и предаване на акциите на акционерите срещу издадените временни удостоверения;

11. взема решения за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, както и друго разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

12. взема решения за разпореждането с или обременяването с тежести на цялото или част от търговското предприятие на Дружеството или за съществена промяна на дейността на Дружеството;

13. решава въпросите, поставени в негова компетентност от закона и устава.

(2) Общото събрание осъществява и всички други правомощия предвидени в закона и настоящия Устав.

(3) На основание чл.204, ал.3, вр. с чл.196 от Търговския закон Едноличният собственик на капитала на дружеството, упражняващ правомощията на Общото събрание овластява и упълномощава Съвета на директорите, в продължение на 5/пет/ години от възникване на дружеството да издава облигации без ограничение в общия размер на емисията и номиналната стойност.

Провеждане на Общо събрание

Чл.19. (1) Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно не по-късно от шест месеца след приключване на финансовата година. В случай, че загубите надхвърлят $\frac{1}{2}$ от капитала, Общото събрание се провежда не по-късно от 3 месеца от установяване на загубите.

(2) Общото събрание може да бъде свикано по всяко време от Съвета на директорите.

Свикване на Общото събрание

Чл.20. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 % от капитала.

(2) Ако в срок от един месец искането на акционерите, притежаващи поне 5 % от капитала, не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не се проведе в 3-месечен срок след искането, окръжният съд нарежда свикването на общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

(3) Свикването се извършва чрез писмени покани, изпратени на акционерите с препоръчана поща, куриер или доставени лично. Писмените покани, изпратени на акционерите следва да

бъдат получени най-късно 14 дни преди датата на Общото събрание.

(4) Поканите съдържат дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане, предложенията за решения и данните, предвидени в закона.

Право на сведения

Чл.21. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращане на поканите за свикване на Общото събрание. При поискване те се предоставят на всеки акционер безплатно.

Заседания на Общото събрание

Чл.22. (1) Заседанията на Общото събрание се ръководят от председател, избран измежду акционерите.

(2) Общото събрание избира секретар и преброители на гласовете, които не е задължително да бъдат акционери. Секретарят на събранието може да бъде избран и за преброител на гласовете.

(3) Лицата, упълномощени от акционери да ги представляват на Общото събрание, представят писмените си пълномощни с нотариална заверка на подписите.

(4) За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или техните представители и броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.

Кворум

Чл.23. (1) Общото събрание може да заседава, ако всички акционери са надлежно уведомени и ако са представени най-малко акционери представляващи една втора (1/2) от издадените акции на Дружеството. В случай че не е налице кворум, Общото събрание се отлага за срок не по-рано от 14 дни.

(2) При липса на кворум ново заседание се свиква в срок не по-рано от 14 дни и не по-късно от един месец, за който срок всички акционери също трябва да бъдат уведомени с първоначалната писмена покана.

(3) При липса на кворум и на заседанието по ал.2, ново такова се свиква в срок не по-рано от 14 дни и не по-късно от един месец, за който срок всички акционери също трябва да бъдат уведомени с първоначалната писмена покана, като то е законно без значение на кворума.

(4) Ако общото събрание бъде свикано по процедура, различна от гореописаната, то заседанието ще бъде законно, ако на него присъстват всички акционери или техни представители и са спазени императивните изисквания на закона.

Конфликт на интереси

Чл.24. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. предявяване на иски срещу него;

2. предприемане на действия или отказ от действия за осъществяване на отговорността му към дружеството.

Мнозинство

Чл.25. (1) Общото събрание взема решения с обикновено мнозинство от петдесет (50) процента плюс един (1) глас от представените на Общото събрание акции, доколкото в настоящият Устав и Търговския закон не е предвидено друго.

(2) Решенията по т. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12 и т. 13 от чл. 18 от този Устав се взимат с положителния глас на две трети (2/3) от представения на събранието капитал на Дружеството.

Решения

Чл.26. (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени в поканата, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой от тях не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

(2) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено или ако според закона те влизат в сила след вписване в Търговския регистър.

Протокол

Чл.27. (1) За заседанието на Общото събрание се води протокол в специална книга. Протоколът се води според изискванията на Търговския закон.

(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието, и от преброителите на гласовете. Към протоколите се прилагат списък на присъстващите, както и документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(3) Протоколите и предложенията към тях могат да бъдат унищожени само по решение на Общото събрание след изтичането на установените в закона срокове. При поискване те се представят на всеки акционер.

Управление на дружеството от едноличен собственик на капитала

Чл.27а. (1) Едноличният собственик на капитала взема решения от компетентността на Общото Събрание:

а) по своя инициатива;

б) по мотивирано писмено искане на Съвета на Директорите.

(2) За всички решения на едноличния собственик на капитала се съставя писмен протокол, който се подписва от това лице.

(3) Ако юридическо лице придобие всички акции в капитала на Дружеството, правомощията на Общото Събрание се упражняват и протоколите се подписват от лицето, което има право да представлява собственика, или от изрично упълномощено лице.

(4) Ако всички акции в Дружеството са придобити от едно физическо лице, то същото упражнява правата на Общото Събрание и подписва протоколите за решенията лично или чрез

изрично упълномощено лице.

(5) Разпоредбата на настоящия член се прилага единствено, ако всички акции в Дружеството са собственост на едно лице.

Съвет на директорите

Чл.28. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав от 3 (три) до 9 (девет) члена.

(2) Членове на Съвета на директорите могат да бъдат само дееспособни физически и юридически лица.

(3) Не може да бъде член на Съвета на директорите лице, което е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност, през последните две години, предхождащи датата на съдебното решение за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори, или ако не отговаря на други изисквания, предвидени в Устава.

Представителство

Чл.29. (1) Дружеството ще се управлява и представлява от Изпълнителния директор.

(2) Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в търговския регистър. При вписването те представят нотариално заверени образци от своите подписи.

Права и задължения на Съвета на директорите

Чл.30. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете и разпоредбите, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството и да пазят тайните на дружеството и след като престанат да бъдат членове на Съвета.

(3) Съветът на директорите приема правила за своята дейност, като същите задължително съдържат адрес за призоваване на членове на Съвета, както и тяхното задължение незабавно да уведомяват Изпълнителния директор в случай на промяна на посочените адреси, в противен случай поканите за съответното събрание да се считат връчени. Съветът на директорите избира председател и заместник-председател измежду членовете си.

(4) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

(5) Всеки член на Съвета може да поиска от председателя или от изпълнителен член да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

(6) Изпълнителният директор на Дружеството изготвя годишен бизнес план в срок не по-късно от 30 ноември на предходната година, и го предоставя на Съвета на директорите за одобрение с мнозинство от две трети (2/3).

(7) На основание чл.204, ал.3, вр. с чл.196 от Търговския закон Съвета на директорите, в продължение на 5/пет/ години от възникване на дружеството, има право да издава облигации

без ограничение в общия размер на емисията и номиналната стойност.

Възнаграждения

Чл.31. (1) За дейността си в Съвета на директорите неговите членове могат да получават възнаграждение, определено от Общото събрание за членовете, на които не е възложено управлението, респективно от Съвета на директорите за изпълнителните членове.

(2) Отношенията между дружеството и изпълнителен член на съвета ще бъдат уреждани с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от председателя на Съвета на директорите от името на дружеството и изпълнителния член. Отношенията с останалите членове на Съвета на директорите могат да се уредят чрез писмен договор, подписан от представител на дружеството, надлежно упълномощен от Общото събрание на акционерите.

Забрана на конкурентна дейност

Чл.32. (1) Членовете на Съвета на директорите нямат право без разрешение на Общото събрание да извършват дейности, сходни с дейността на дружеството, от свое име или от името на трети страни, освен ако дейностите се извършват в рамките на дружества, които са създали дружеството, техни филиали или дъщерни дружества.

(2) При нарушаване на забраната по предходната точка от страна на член на Съвета на директорите, членът на Съвета се освобождава от Общото събрание след установяване на нарушението и носи отговорност за всички вреди и пропуснати ползи, възникнали за дружеството в резултат на неговите действия.

Мандат на Съвета на директорите

Чл.33. (1) Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

(2) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

(3) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

Кворум и мнозинство

Чл.34. (1) Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват най-малко $\frac{1}{2}$ от членовете му. Членовете се представляват лично или представлявани от друг член на Съвета, с изрично писмено пълномощно. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) В изпълнение на своите правомощия Съветът на директорите:

1. приема с мнозинство от две трети (2/3) Бизнес програмата и годишния бюджет на Дружеството;

2. организира изпълнението на решенията на Общото Събрание и контролира това изпълнение;

3. организира изпълнението и контролира спазването на параметрите на годишния бюджет;

4. свиква Общото събрание и представя на същото:

- а. годишен доклад, включващ описание на основните дейности на Дружеството, годишният финансов отчет с баланса към края на последната финансова година;
- б. предложения за използване или разпределяне на подлежащи на разпределение приходи;
- в. предложения, за промяна в регистрирания капитал, промени в предмета на дейност на Дружеството или прекратяване на Дружеството.

5. избира Изпълнителен директор/и, и определя границите на неговата/тяхната компетентност и контролира неговата /тяхната дейност;

6. взема решения за съществени организационни промени, увеличаване или намаляване броя на позициите в Дружеството с повече от 10 %, увеличаване или намаляване на Фонд "Работна заплата" с повече от 10 %, въвеждане на специални пенсионни планове и др.;

7. взема решения за дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;

8. взема решения за създаване/закриване на клонове;

9. взема решения за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година не надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

10. решава други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Освен по въпроси, за които законът или настоящият Устав изискват по-голямо мнозинство, всички решения се взимат с обикновено мнозинство от присъстващите директори.

(4) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са уведомени писмено за този начин на гласуване и никой не се е противопоставил.

(5) Членовете на съвета са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, когато те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. Договорите се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите. Решението се приема с обикновено мнозинство.

РАЗДЕЛ IV

РАЗПОРЕДБИ, СВЪРЗАНИ С ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА АКЦИИ

Чл.35. (1) Акциите на Дружеството се прехвърлят с джиро, като техният приобретател задължително подписва декларация до Общото събрание, с която приема условията на този Устав. За прехвърлянето на временните удостоверения се прилага чл. 187 ал. 2 от Търговския закон. Прехвърлянето на акции от капитала има действие по отношение на Дружеството след

получаване на подписаната декларация за съгласие с разпоредбите на този Устав и вписване на прехвърлянето в Книгата на акционерите.

(2) Доколкото това е възможно съгласно приложимото право, Дружеството е длъжно да отказва вписването на трансакции на закупени или заложили акции в Книгата на акционерите, ако акциите са били продадени, заложили или прехвърлени по начин, който не съответства на разпоредбите на този устав.

Чл.36. (1) В случай, че някой от акционерите реши да прехвърли (независимо дали възмездно или безвъзмездно) всички или част от притежаваните от него акции на трето лице или на друг акционер и е получил оферта за такова прехвърляне, той е длъжен, с нотариална покана, да ги предложи за покупка първо на другите съществуващи акционери, при същите условия, които е договорил с третото лице (Право на първи отказ);

(2) В нотариалната покана трябва да се посочи името на третото лице, броя на акциите, които ще са предмет на прехвърляне, уговорената за това цена и другите условия на офертата.

(3) Потвърждението или отказът за покупка на акциите, съгласно предходната алинея, трябва да бъде дадено не по-късно от 30 (тридесет) дни от получаване на нотариална покана, в писмена форма. В случай че, изрично потвърждение или отказ не бъде дадено в посочения срок, то ще се счита, че акционерите, до които е отправено предложението не желаят да закупят предложените им акции.

(4) В случай, че даден акционер потвърди писмено своето желание да придобие акциите, той е длъжен да заплати цената на дяловете в срок до 45 (четиридесет и пет) дни от приемането на поканата. В случай, че двама или повече акционери желаят да закупят продаваните акции да купувач се обявява предложилият най-висока цена над първоначално определената.

(5) Предупреждение, относно правилата, установяващи ограничената прехвърляемост на акциите и договорените опции ще бъде изписано на гърба на всяка акция или на гърба на съответното временно удостоверение.

РАЗДЕЛ V

УСЛОВИЯ ЗА НЕИЗВЪРШВАНЕ НА КОНКУРЕНЦИЯ

Чл.37. За срока на действие на Договора и за период от 1 години след това никой от акционерите не могат пряко или непряко да извършват бизнес операция или дейност (като собственик, изпълнител, акционер, мениджър, агент, служител, консултант или подобно лице), която е конкурентна или може да се дефинира като конкурентна, съобразно принципите на конкурентното право или е резултат от ноу-хау, придобито или предоставено от Дружеството на разположение на акционерите. Никой от акционерите не може да използва пряко или непряко (директно или чрез някой от филиалите си или свързани с него лица) поверителна информация, така че да конкурира дейността на друг акционер или някой от неговите филиали, както и бизнес операциите на Дружеството.

Чл.38. За срока, в който е акционер и за период от 2 години след това, нито един от акционерите или свързани с тях лица не може пряко или непряко да наема или да предлага да наеме служител на Дружеството, без съгласието на останалите акционери. Когато служител на някой от акционерите е нает от Дружеството и след това се върне на работа в съответния акционер, без съгласие на останалите акционери, този случай не се счита за нарушение на настоящия Договор.

Чл.39. В случай на нарушение на някое от задълженията по настоящата Глава V, виновният акционер дължи на Дружеството компенсация в размер на 50 000 лв. Плащането на компенсацията обаче не ограничава правото на Дружеството и на другите акционери да настоява за прекратяване на нарушението, както и да претендират за друго обезщетение във връзка с понесени щети и/или пропуснати ползи.

РАЗДЕЛ VI

ПОВЕРИТЕЛНОСТ

Чл.40. (1) За целите на този Устав „Поверителна информация” означава техническа, търговска, правна, финансова, счетоводна, икономическа, бизнес и оперативна информация или ноу-хау, получена от акционерите или техните представители по този Договор писмено или на траен носител. Всеки акционер, член на Съвета на директорите или Прокурист се съгласява да третира Поверителната информация по такъв начин, че да бъде използвана само за целите на дейността на Дружеството. Всеки акционер, член на Съвета на директорите или Прокурист се съгласява в допълнение: (i) да ограничи разкриването на Поверителна информация единствено до тези свои представители и консултанти, които трябва да узнаят тази Поверителна информация за целите на Дружеството, както и до лицата, които отговарят за изготвянето на документите за учредяването и дейността на Дружеството; (ii) да изисква от своите представители и консултанти, които трябва да узнаят Поверителна информация за целите на Дружеството, както и от лицата, които отговарят за изготвянето на документите за учредяването и дейността на Дружеството, да не разкриват Поверителна информация нито частично, нито изцяло; (iii) да предприеме всички разумни, необходими и подходящи действия за опазване на Поверителната информация от разкриване.

(2) Терминът „Поверителна информация” не включва информация, за която съответният акционер, член на Съвета на директорите и/или Прокурист може да докаже, че е или стане публично достъпна по друг начин, различен от разкриване; е разкрита в съответствие с изискването или искането на държавна агенция или съд с компетентна юрисдикция до степента, изисквана от закона, поднормативен акт или съдебна заповед.

РАЗДЕЛ VII

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Документи по годишното приключване

Чл.44. (1) До края на месец февруари Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на проверители - дипломирани експерт - счетоводители.

(2) Одиторският доклад ще бъде изготвян в съответствие с Международните счетоводни стандарти (МСС). Текущият отчет се изготвя в съответствие с българското законодателство, съгласно МСС. Финансовата година съвпада с календарната година.

(3) Счетоводен отчет и доклад за дейността на Дружеството ще се извършва и в съответствие с изискванията на БНБ и счетоводна отчетност за по-кратки периоди от време.

Фонд "Резервен"

Чл.45. (1) Дружеството образува фонд "Резервен".

(2) Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 (една десета) от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат 1/10 (една десета) от номиналната стойност на капитала;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
3. средствата, които при издаване на облигации, превръщани в акции, се получават над подлежащата на връщане сума.

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

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година.

Парични фондове

Чл.46. (1) Дружеството образува предвидените в закона задължителни парични фондове. Други фондове могат да се обособяват по решение на Съвета на директорите.

(2) Отчисления по задължителните фондове над нормативно определения размер могат да се правят по решение на Общото събрание на акционерите.

Съдържание на отчета за дейността

Чл.47. В отчета за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на дружеството, и се разяснява годишния счетоводен отчет. Годишният отчет за дейността трябва да има предвиденото в закона задължително съдържание.

Проверка на годишното приключване

Чл.48. (1) При годишното приключване се проверява годишният счетоводен отчет на дружеството от един или няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители. Без проверката годишният счетоводен отчет не може да се приеме.

(2) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и Устава относно годишния отчет за дейността и годишния счетоводен отчет.

Назначаване на проверители

Чл.49. (1) Проверителите се определят от Общото събрание.

(2) Когато Общото събрание не е избрало проверители до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите, те се назначават от съда.

Приемане на годишното приключване

Чл.50. (1) След постъпване на доклада на проверителите, Съветът на директорите приема годишния счетоводен отчет, отчета за дейността и доклада на проверителите, заедно с предложението за разпределение на печалбата, което ще направи пред Общото събрание, и приема решение за свикване на редовно Общо събрание.

(2) Съветът на директорите представя проверки и приет годишен счетоводен отчет в търговския регистър.

Дивиденди

Чл.51. Дивиденди се разпределят по решение на Общото събрание въз основа на предложението на Съвета на директорите и при спазване на разпоредбите на Търговския закон.

Изплащане на дивиденди

Чл.52. (1) Дивидентите се изплащат на акционерите по посочена от тях банкова сметка. Дивидентите се изплащат срещу представяне на акцията или временното удостоверение и предаване на купона за съответната година. Ако акциите не са издадени, дивиденди се изплащат срещу представяне на временното удостоверение, като изплащането се отбелязва на гърба му.

(2) Представителите на акционерите трябва да представят нотариално заверено пълномощно, което се прилага в книгата на акциите и дивидентите. Изплащането на дивидентите се удостоверява с купона за съответната година, който се залепва в книгата на акциите и дивидентите.

Книги на дружеството

Чл.53. (1) На заседанията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите се води протокол, в който се отразяват времето и мястото на провеждане на заседанията, председателя и секретаря, както и преброителите, станалите разисквания, направените предложения и заявления, гласуванията и резултатите от тях и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на председателя на съответния орган и на секретаря и се подвързват в специални книги. Книгите се водят от един от членовете на Съвета на директорите. Акционерите и членовете на Съвета на директорите могат да се запознават със съдържанието на протоколните книги и да получават преписи или извлечения от протоколите.

(2) Дружеството води книга на акционерите, в която се записват имената и адресите на всички собственици на поименни акции, броят, номерата на купюрите и номерата на поименните акциите, които притежават, направените вноски, както и извършените прехвърляния.

(3) Дружеството води книгата на акциите и дивидентите, в която се записват всички купюри и акции, изплатените по тях дивиденди и направените вноски. Погасените купони за дивиденди се подшиват и описват в книгата.

(4) Дружеството води и всички други предвидени със закона книги.

РАЗДЕЛ VIII

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл.54. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание съгласно чл. 25, ал. 2, във връзка с чл. 18, т.3 от този Устав;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. когато капиталът спадне под законно изискуемия минимум в продължение на една година.
4. при настъпване на други обстоятелства, предвидени в закона.

(2) Когато капиталът спадне под половината от регистрирания капитал, Съветът на директорите свиква Общото събрание във връзка с този въпрос, за да вземе решение за прекратяване на дружеството или предприемане на други мерки.

(3) Реорганизацията и прекратяването, съответно смъртта на някой от акционерите, не е основание за прекратяване на дружеството.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.55. За всички неуредени с този устав условия се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Този устав се изготви в 2 (два) оригинални екземпляра на български език.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

.....
Митко Иванов Иванов – Изпълнителен директор

Изпълнителен директор:

.....
Адам Живков Сотков

