

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ГРИЙН ДООР“ ООД

Днес, 13.12.2019 г., в гр. София, долуподписаните ДАНАИЛ РУСЕВ ДИМОВ, с ЕГН 6907042444, притежаващ лична карта № 647337788, изд. на 17.10.2017г. от МВР-гр.София, с постоянен адрес в град София, Област София- град, Столична община, ул. “ДЕСИСЛАВА”, № 32, и ЕЛИЗАР СПАСОВ СПАСОВ, ЕГН 6701196804, л.к. № 648189592 изд. на 21.03.2019г. от МВР – София, с постоянен адрес: гр. София, район „Триадица”, жк. “Стрелбище”, бл. 96, вх. Б, ет. 10, ап. 67, в качеството си на собственици на 100% от капитала на „Грийн Доор“ ООД ЕИК 204908907, приеха настоящият дружествен договор, със следните реквизити:

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1 Дружеството има статут на дружество с ограничена отговорност, съгласно българското законодателство, и като такова е юридическо лице с обособено имущество.

Чл.2 Дружеството извършва дейността си под фирма “ГРИЙН ДООР” ООД, изписвана и с алитерация : „GREEN DOOR“ ООД.

Чл.3 Седалището на дружеството е: гр. София, П.К. 1616, район “Витоша”.

Адрес на управление: гр. София, район „Витоша“, ул. Десислава“ № 32.

Чл.4 Дружеството има следния предмет на дейност: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба,покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, продажба на стоки от собствено производство, дистрибуторски сделки, складови ,комисионни, превозни сделки, спедиционни сделки, маркетингови услуги, рекламни и информационни услуги, търговски мениджмънт, франчайзинг, както и всякакъв друг вид стопанска дейност и услуги, незабранени от закона.

Чл.5 Дружеството се образува за неопределен срок.

ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл.6 Всичко, което е придобито от дружеството, е негова собственост и се включва в имуществото му. Имуществото на дружеството включва капитала и всичко, което е придобито от дружеството в резултат от неговата дейност – пари, права на собственост и други вещни права върху недвижими имоти и вещи, както и права на интелектуална собственост, ценни книжа, вземания и други права и задължения.

Чл.7 /1/ Капиталът на дружеството е с номинална стойност 50 000 /петдесет хиляди/ лева и е разпределен на 5000 /пет хиляди/ дяла, всеки един с номинална стойност от 10 /десет/ лева. В капитала на Дружеството е внесена непарична вноска от “Южен Бряг Приморско Китен“ ООД, ЕИК 108565515, представляваща правото на собственост върху недвижими имоти, собственост на “Южен Бряг Приморско Китен“ ООД, гр. София, както следва:

А:/МАГАЗИН №33 /тридесет и три/, находящ се в гр. София, район „Студентски“, ж.к. “Студентски град”, ул. „Академик Борис Стефанов“ №1 /едно/, в ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА С ОБСЛУЖВАЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, част от изградената и въведена в техническа експлоатация с Разрешение за ползване № ДИ-07-157 от 11.05.2005г. на СРДНСК ЖИЛИЩНА ГРУПА, състояща се от ЖИЛИЩНИ СГРАДИ НА 5/ПЕТ/ И 3/ТРИ/ ЕТАЖА И ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА С ОБСЛУЖВАЩО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ И ТРАФОПОСТ, находящ се на партерния етаж, кота +/- 0,00/нула цяло и нула/ метра, със застроена площ от 82,43 /осемдесет и две цяло и четиридесет и три стотни/ кв.м., състоящ се от: търговско помещение и санитарен възел, при съсед: улица, магазин № 34 /тридесет и четири/, магазин № 32 /тридесет и две/ и

проход, заедно с 4,916 % /четири цяло деветстотин и шестнадесет хилядни върху сто/ идеални части от общите части на магазините и заедно с 1,091 %/едно цяло и деведесет и една хилядни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху дворното място, върху което е изградена жилищната група, съставляващо УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-1195 /първи за имот планоснимачен номер хиляда сто деведесет и пети/ от квартал 107 /сто и седми/ по плана на гр. София, местността „Студентски град“, целият с площ по скица от 3532 /три хиляди петстотин тридесет и два/ квадратни метра, при граници по скица: улица, УПИ III /трети/ - за озеленяване и КОО, улица и улица;
Б/: ПОДЗЕМНО ПАРКО МЯСТО №9 /девет/, находящо се на сутерения-подземен етаж на описаната по-горе жилищна група, на кота -3,05 /минус три цяло и пет стотни/ метра, със застроена площ от 12,00 /дванадесет/ кв. метра, при съсед: маневрено хале, разделителна стена към подземно парко място №8/осем/, абонатна станция и подземно парко място №10 /десет/, заедно с 1,715% /едно цяло седемстотин и петнадесет хилядни върху сто/ идеални части от общите части на подземния етаж и заедно с 0,131% /нула цяло сто тридесет и една хилядни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху описаното в буква „А“ дворно място;

В/ ПОДЗЕМНО ПАРКО МЯСТО №10/десет/, находящо се на сутерения-подземния етаж на описаната по-горе жилищна група, на кота -3,05 /минус три цяло и пет стотни/ метра, със застроена площ от 14,75 /четиринадесет цяло и седемдесет и пет стотни/ кв. метра, при съсед: маневрено хале, подземно парко място № 9/девет/, абонатна станция, машинно помещение и асансьорна шахта, заедно с 2,108% /две цяло сто и осем хилядни върху сто/ идеални части от общите части на подземния етаж и заедно с 0,161% /нула цяло сто шестдесет и една хилядни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху описаното в буква „А“ дворно място.

Имотите са описани съгласно НА № 11, том III, вх.рег. 5935, дело № 364 от 2007г. на нотариус Габриела Йорданова – Даскалова, с район на действие СРС, вписана в регистъра на НК под № 343. НА е вписан в СП с вх. Рег. № 45884/2007г., акт № 65, том LLXVI, дело № 31072/2007г., им.п. 330070.

За гореизброените недвижими имоти е изготвена и представена с вх. № 20171128132924 в Агенцията по вписвания оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на вещи лица № 20170706155954-8/25.10.2017г., съгласно която пазарната стойност на апортираните недвижими имоти е в размер кръгло общо на 148 700 /сто четиридесет и осем хиляди и седемстотин/ лева, като за:

Магазин № 33 – 128 975 /сто двадесет и осем хиляди деветстотин седемдесет и пет/ лева;

Подземно паркомясто № 9 – 8 848/осем хиляди осемстотин четиридесет и осем/ лева;

Подземно паркомясто № 10 – 10 876 /десет хиляди осемстотин седемдесет и шест/ лева.

Капиталът е внесен изцяло към момента на регистрация на дружеството в Търговския регистър.

/2/ Капиталът на дружеството е собственост на съдружниците както следва:

ДАНАИЛ РУСЕВ ДИМОВ, с ЕГН 6907042444 притежава 2500 /две хиляди и петстотин/ дяла, всеки един с номинална стойност от 10 /десет/ лева, представляващи 50% от капитала на „Грийн Доор“ ООД ЕИК 204908907;

ЕЛИЗАР СПАСОВ СПАСОВ с ЕГН 6701196804 притежава 2500 /две хиляди и петстотин/ дяла, всеки един с номинална стойност от 10 /десет/ лева, представляващи 50% от капитала на „Грийн Доор“ ЕООД ЕИК 204908907.

/3/ Като дял могат да се внасят и непарични вноски – апорти.

/4/ Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на дяловете им вноски.

/5/ Дружествените дялове са неделими. Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в търговския регистър.

/6/ Всеки дял дава на притежателя си право на глас, право на дивидент и участие в разпределяне на печалбата, както и ликвидационен дял при прекратяване на дружеството, пропорционален на участието му в капитала на дружеството.

/7/ Правоприемникът при прехвърлителна сделка на дружествен дял е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл.8 Дяловете на съдружниците се вписват в книга за дяловете на дружеството.

Чл.9 /1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на съдружниците със сума кратна на размера на един дял.

/2/ По решение на съдружниците размерът на един дял може да бъде увеличен или намален.

Чл.10 Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

Чл.11 Загубите според годишния баланс на дружеството се покриват от резервния фонд, чрез допълнителни вноски, намаляване на капитала или по други начини, определени от Учредителя.

Чл.12 Капиталът може да бъде намален до установения със закон минимум чрез намаление на стойността на дяловете в капитала, освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дяловете в капитала на дружеството, връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

Чл.13 /1/ По решение на съдружниците за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства може да се направят допълнителни парични вноски за срок, определен в решението.

/2/ Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на дружеството и за тях може да се уговори плащане на лихви.

Чл.14 Съдружник не може да иска дяловата си вноска, докато дружеството съществува. Той има право само на дивиденти от печалбата.

ЧЛЕНСТВО

Чл.15 /1/ Участието в дружеството е доброволно.

/2/ Нови членове се приемат от съдружниците по тяхна молба, съдържаща декларация, че приемат членството при условията на този дружествен договор.

/3/ Членството в дружеството възниква:

за Учредителя – от датата на вписване на дружеството в Търговския регистър,
за новоприетите съдружници – от датата на вписване на решението в Търговския регистър.

/4/ Членството в дружеството се прекратява:

а/ при прекратяване с ликвидация,

б/ при прехвърляне на всички притежавани дялове на друго лице,

в/ при обявяване в несъстоятелност – от влизане в сила на решението за приключване на производството по несъстоятелност на дружеството,

г/ в други предвидени от закона случаи.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.16 Съдружникът в дружеството има следните права:

- /1/ да се ползва с предимство от услугите на дружеството,
- /2/ да участва в управлението на дружеството,
- /3/ да получава печалбата, реализирана от дейността на дружеството,
- /4/ да получава пълна информация за дейността на дружеството, да се запознава с решенията на управителя, с данните от счетоводната отчетност, както и с друга документация,
- /5/ да иска отмяна на незаконосъобразните решения на управителя на дружеството по съдебен ред,
- /6/ на ликвидационна квота.

Чл.17 Съдружникът в дружеството е длъжен:

- /1/ да съдейства на дружеството за постигане на целите му,
- /2/ да участва в управлението на дружеството,
- /3/ да понася евентуалните загуби, съобразно с дяловото си участие.

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВО

Чл.18 /1/ Органи на управление на дружеството са:

- 1.Общо събрание на съдружниците;
- 2.управител.

/2/ Общото събрание на съдружниците може да избере и трето лице за управител, както и повече от един управител на дружеството.

Чл.19 /1/ Общото събрание на съдружниците провежда събрания за управлението на дружеството в съответствие с разпоредбите на този дружествен договор.

/2/ Заседанията на Общото събрание на съдружниците се провеждат два пъти годишно в присъствието на съдружниците.

/3/ Управителят на дружеството участва в заседанията на Общото събрание на съдружниците със съвещателен глас.

/4/ Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват от техен упълномощен представител в заседанията на Общото събрание на съдружниците по трудови и социални въпроси.

Чл.20 Общото събрание на съдружниците взема решения по всички въпроси, които се отнасят до дейността на дружеството, неговото имущество и този дружествен договор, както следва:

Изменя и допълва Дружествения договор,

Приема нови съдружници, дава съгласието си за прехвърляне на дял на нов член или съдружник и изключва съдружници от дружеството, избира експерт-счетоводител, който да заверява годишния счетоводен отчет, приема годишния отчет за приходите и разходите и баланса на дружеството, взема решение за разпределяне на печалбата, за изплащане на дивиденди, взема решения за покриване на загуби, за образуване и разходване на фондовете на дружеството, взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството, избира Управителя , определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност, взема решения за откриване и закриване на клонове, филиали и представителства на дружеството, както в страната, така и в чужбина, за участие и за прекратяване на участието в други дружества, взема решения за прехвърляне на дружеството като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях,

10. взема решения за предоставяне на кредити и за ползуване на инвестиционни кредити,

11. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него, взема решения за внасяне на допълнителни парични вноски, взема решения за прекратяване на дейността на дружеството, утвърждава ликвидационен баланс, ликвидационна квота, освен в случаите на несъстоятелност, взема решения по други въпроси предвидени в закона или в настоящия Дружествен договор.

Чл.21 /1/ Решенията на Общото събрание на съдружниците се вземат със съответното мнозинство предвидено от Търговския закон и се вписват в протоколната книга на дружеството, а тези, за които Търговския закон го изисква - в Търговския регистър. На основание чл. 137 ал. 4 от ТЗ за решенията на Общото събрание на съдружниците по чл. 20 т. 9 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, а за всички останали решения на Общото събрание на съдружниците се изготвя протокол в обикновена писмена форма.

/2/ Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Чл.22 /1/ Управителят извършва всички и всякакви действия по представителството и управлението на дружеството и има право да го представлява и задължава.

/2/ Управителят има следните права и задължения:
да ръководи, организира и контролира текущата дейност на дружеството, да определя, назначава и освобождава търговски пълномощници, да сключва и прекратява трудови договори от името на дружеството, включително да определя индивидуалните трудови възнаграждения на работниците и служителите, да налага дисциплинарни наказания и др. да одобрява производствена, търговска и административна структура на дружеството, правилата за работа и работна заплата, да определя вътрешните правила за работа в дружеството и определя правата и задълженията на служителите в дружеството, да подготвя въпросите за дневния ред на заседанията на Общото събрание на съдружниците, да изготвя текущите и годишни отчети за приходите и разходите и балансите на дружеството и ги представя на Общото събрание на съдружниците, да осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание на съдружниците, да сключва сделки съобразно с дейността на дружеството, да отговаря за редовно водене на дружествените книги, да изпълнява други задължения, определени в закона, в настоящия дружествен договор или възложени му от Общото събрание на съдружниците.

/3/ Управителят се избира и освобождава от Общото събрание на съдружниците .

/4/ След избирането му управителят подписва декларация, че е запознат с този учредителен акт и с правата и задълженията, които произтичат от него.

Чл.23 Без съгласие на Общото събрание на съдружниците управителят няма право:

от свое или чуждо име да извършва търговски сделки,
да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност,

да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ При нарушение на задълженията по ал. 1 управителят, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

БАНКОВИ СМЕТКИ, БАЛАНС И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.24 /1/Търговската и финансова дейност на дружеството се извършва, регистрира и отчита на календарна година с изключение на първата година , започваща с учредяването на дружеството и приключваща на 31 декември същата година. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната година.

/2/ В края на финансовата година управителят съставя подробен опис на имуществото и годишен счетоводен отчет.

/3/ Годишният отчет за приходите и разходите, баланса, сметка “Печалби и загуби” и отчета за търговската дейност се представят от управителя за одобрение на Общото събрание на съдружниците в срок до два месеца след приключване на финансовата година.

/4/ Провереният и приет годишен счетоводен отчет се представя в Търговския регистър.

/5/ Приходите от годишната дейност на дружеството се разпределят от Общото събрание на съдружниците. Общото събрание на съдружниците взема решения относно разпределението на чистата печалба. Под чиста печалба се разбира остатъкът от приходите след приспадане на отчисленията за данъци, трудови възнаграждения и за фондовете на дружеството. Общото събрание на съдружниците може да вземе решение да не разпределя изцяло или частично дивиденди, а определената за това сума да се капитализира.

/6/ Дивиденди не се изплащат в случай на годишно приключване със загуба.

/7/ Загубите на дружеството ще бъдат покривани по решение на Общото събрание на съдружниците от фонд “Резервен”, а ако той не е достатъчен, чрез допълнителни вноски или заеми.

Чл.25 Дружеството води финансови книги и счетоводна отчетност съгласно българските закони.

Чл.26 /1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга.

/2/ Книгата за дяловете съдържа: име, националност, адрес и седалище на съдружниците, размера на записаните дялове в капитала на дружеството, направените вноски и всички промени в тях.

/3/ Протоколната книга съдържа решенията на Общото събрание на съдружниците.

Чл.27 Книгите по чл. 25 и чл. 26 се водят и съхраняват от управителя или упълномощен от него служител.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.28 Дружеството се прекратява:

По решение на Общото събрание на съдружниците,

Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност,

При ликвидация,

При обявяване в несъстоятелност ,

По решение на съда в предвидените от закона случаи,

В други предвидени от закона случаи.

Чл.29 /1/ Ликвидатор на дружеството е управителят или лице, назначено от Общото събрание на съдружниците.

/2/ След завършване на ликвидацията, остатъкът от имуществото на дружеството се предоставя на съдружниците.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.30 Настоящият дружествен договор влиза в сила от датата на подписването му от съдружниците, а дружеството се смята за възникнало от деня на вписването му в Търговския регистър.

Чл.31 Настоящият дружествен договор се подписва в четири еднообразни екземпляра, от които един, предназначен за вписване в Търговския регистър, един за архива на дружеството и по един за всеки от съдружниците.

СЪДРУЖНИЦИ:.....

/ДАНАИЛ ДИМОВ/



.....
/ЕЛИЗАР СПАСОВ/

