

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 24.03.2005 г., в град София, между:

1. "САУТ КЕНСИНГТЪН ТРЕЙДИНГ КЪМПАНИ ЛП" - сдружение с ограничена отговорност, регистрирано под номер: ОС311028 в регистъра на дружествата за Англия и Уелс, с адрес на регистрирания офис - Лондон, ул. "Катлийн Роуд" 19, пощ.код SW112JR, с директор "Прайърсууд Кънсълтантс Лимитид", представлявано от Майкъл Доил, чрез пълномощника си Яна Веселинова Маринова, с ЕГН 7808176934, с паспорт № 336779841, надлежно упълномощена по нотариално заверено и апостилизирано, съгласно Конвенцията, пълномощно с апостил № G618756/08.02.2005 г., издаден от Колин Питър Кроухърст - публичен Нотариус в Обединено Кралство на Великобритания и Северна Ирландия и

2. Лияна Ованесовна Мелик-Пашаева, ЕГН 7405106970, лична карта № 158337347, издадена на 25.02.2000 г. от МВР-град София,

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1

ал.1 На основание чл. 115 от Търговския закон и по волята на съдружниците настоящият дружествен договор урежда:

а/ правния статус на Дружеството;

б/ дружественият капитал;

в/ членството, правата и задълженията на съдружниците;

г/ управлението и представителството на Дружеството;

д/ организацията на стопанската и инвестиционната дейност на Дружеството;

е/ прекратяването и ликвидацията на Дружеството;

ал.2 За неуредените в този Дружествен договор въпроси се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и нормативните актове, регулиращи този вид отношения.

І. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Член 2

Дружеството ще осъществява дейността си под фирма "Банско Резорт" ООД, което наименование може да се изписва и на латиница и на чужди езици.

Член 3

ал.1 Седалището на Дружеството е в град София, СО-район "Лозенец", ул. "Крум Попов" № 1.

ал.2 Адресът на управление е град София, СО-район "Лозенец", ул. "Крум Попов" № 1.

Член 4

Дружеството не е ограничено със срок от време или друго прекратително основание.

Член 5

Предметът на дейност на Дружеството е: строителство и експлоатация на недвижими имоти, управление, отдаване под наем, проучване и проектиране, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Член 6

Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и ограничени вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, парични книжа, дялови участия в други дружества, вземания и други права, чието притежаване не е забранено от законодателството на Р България.

Член 7

Капиталът на Дружеството е в размер на 2 524 000 лв (два милиона петстотин двадесет и четири хиляди) лева, разпределени в 50 480 (петдесет хиляди четиристотин и осемдесет) лева , от които 5 000 (пет хиляди) лева внесени като парична вноска при регистриране на дружеството и 2 519 000 (два милиона петстотин и деветнадесет хиляди) лева под формата на апортна вноска по ф.д. № 3236/2004 , 3-ти състав при СГС – ФО, представляваща паравото на собственост върху следните недвижими имоти:

1. ЛИВАДА цялата с площ от 6.963 дка., осма категория, находища се в местността местността "Страгите", имот с № 156026 по картата на землището на гр.Банско, обл. Благоевградска, при граници за целият имот: ливада на н-ии на Михаил Тодоров Чолев, пасище с храсти на Община Банско, ливада на Иван Гемков, пасище мера на Община Банско, ливада на н-ци на Лазар Костадинов Чакъров, нива на н-ци на Никола М. Рошков, ливада на Христо Михайлов Цигорийн и ливада на н-ци на Георги Димитров Янчовичин според Нот. Акт №194, т.IV, рег.№4021, д.№794 от 2003г на Нотариус К. Манев с рег.№061 на НК с район на действие РС-Разлог, с район на действие РС-Разлог.

2. ЛИВАДА с площ от 2. 660 дка., осма категория, находища се в местността "Страгите", имот с № 156025 по картата на землището на гр.Банско, обл. Благоевград, при съседни по скица: ливада на Иван Благоев Гемков, ливада на Лиана Ованесовна Мелик-Пашаева и пасище с храсти на Община Банско, според Нот. Акт . №93, т. VII, рег.№6284, д.№1293 от 2003г на Нотариус К. Манев с рег.№061 на НК, с район на действие РС-Разлог.

3. ЛИВАДА с площ от 2.086 дка. , осма категория, находища се в местността "Страгите", имот с № 156024 по картата на землището на гр.Банско, обл. Благоевград, при съседни по скица: ливада на н-ци на Михаил Тод. Чолев, ливада на Лиана Ованесовна Мелик-Пашаева, ливада на н-ци на Лазар Костадинов Чакъров и пасище с храсти на Община Банско, според Нот. Акт №94, т. VII, рег.№6285, д.№1294 от 2003г на Нотариус К. Манев с рег.№061 на НК, с район на действие РС-Разлог.

4. ЛИВАДА с площ от 2.250 дка., осма категория, находища се в местността "Страгите", имот с № 156023 по картата на землището на гр. Банско, обл.Благоевград, при съседни по скица ливада на Иван Благоев Семков, ливада на Лиана Ованесовна Мелик-Пашаева и пасище с храсти на Община Банско според Нот акт №100, т. VII, рег.№6308, д.№1300 от 2003г на Нотариус К. Манев с рег.№061 на НК, с район на действие РС-Разлог.

5. ЛИВАДА с площ от 2.349дка., осма категория, находища се в местността "Страгите", имот с № 156034 по картата на землището на гр.Банско, обл. Благоевград, при съседни по скица: ливада на н-ци на Никола Клечеров, ливада на Георги Д. Кехайов и от две страни-пасище с храсти на Община Банско според Нот акт №81, т. VIII, рег.№7073, д.№1481 от 2003г на Нотариус К. Манев с рег.№061 на НК, с район на действие РС-Разлог.

6. ЛИВАДА с площ от 1.660 дка., седма категория, находища се в местността "Страгите", имот с № 156033 по картата на землището на гр.Банско, обл. Благоевград, при съседни по скица: ливада на н-ци на Иван Д. Котирков, ливада на н-ци на Михаил Кост.Витамин, полски път на Община Банско и от две страни-пасище

ВАРНО С ОРИГИНАЛА



с храксти на Община Банско според Нот. Акт №183, т. I, рег. №921, д. №183 от 2004г на Нотариус К. Манев с рег. №061 на НК, с район на действие РС-Разлог.

ал.2 Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

1. Лиана Мелик-Пашаева	50 430 дяла x 50 лева =	2 521 500 лева
2. "САУТ КЕНСИНГТЪН ТРЕЙДИНГ КЪМПАНИ ЛЛП"	50 дяла x 50 лева =	2 500 лева
Общо:	50 480 дяла x 50 лева =	2 524 000 лева

ал.3 Съдружниците могат да правят и непарични вноски в капитала на дружеството, съобразно с разпоредбите на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

ал.4 Дружествените дялове са неделими.

ал.5 Към момента на вписването на Дружеството в търговския регистър всеки от съдружниците следва да е внесъл напълно стойността на притежаваните от него дялове.

Член 8

ал.1 По решение на Общото събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок и при определени условия.

ал.2 Размерът на допълнителната вноска на всеки съдружник се определя от Общото събрание.

ал.3 Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях Дружеството може да изплаща лихви.

Член 9

ал.1 Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ал.2 Дружественият дял не е акция. За дружественият дял Дружеството издава Удостоверение за дялово участие, което не е ценна книга.

Член 10

ал.1 Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от съдружниците.

ал.2 Отговорността на съдружниците за задължения на Дружеството се ограничава до размера на дяловото им участие в капитала на Дружеството.

III. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 11

Всеки съдружник има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книгата на дружеството и право на ликвидационен дял.

Член 12

ал.1 Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на Дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.

ал.2 Съдружникът има право да прави извлечения от книгата на Дружеството.

Член 13

Съдружникът е длъжен:

а/ да внесе дяловата си вноска;

б/ да участва в управлението на Дружеството;

в/ да оказва съдействие за осъществяване на дружествените дела;

г/ да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



д/ да пази търговската тайна на Дружеството.

Член 14

ал.1 Участието на съдружника се прекратява:

- 1.при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- 2.при изключване;
- 3.при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
- 4.при обявяване в несъстоятелност.

ал.2 Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

ал.3 Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Член 15

Изключване на съдружник

ал.1 Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решаването на Общото събрание.

ал.2 В случая по ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

ал.3 Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

- 1.не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване на дейността на дружеството;
- 2.не изпълнява решенията на общото събрание;
- 3.действува против интересите на дружеството.

Член 16

Споровете между съдружниците, произтичащи от прилагането този дружествен договор или от закона, се разрешават по съдебен ред.

IV.ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 17

ал.1 Органи на Дружеството са:

- а/Общо събрание на съдружниците;
- б/Управител /и/.

ал.2 Управителят може да не е съдружник.

1.ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 18

ал.1 Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници.

ал.2 Управителят на дружеството участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

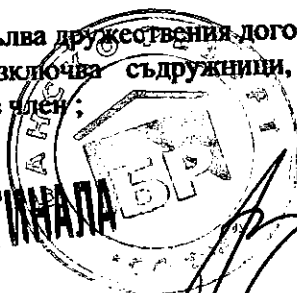
ал.3 Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в общото събрание с право на съвещателен глас.

Член 19

ал.1 Общото събрание на съдружниците има изключителната компетентност да:

- 1.изменя и допълва дружествения договор;
- 2.приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях;

8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски;

10. взема решения за инвестиционно-кредитни мероприятия и сключване на договори за заем надвишаващи размера на регистрирания капитал.

ал.2 Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала, освен ако в договора е предвидено друго.

ал.3 Определените решения изискващи квалифициран кворум се вземат съгласно съответните разпоредби на ТЗ. Всички останали решения се вземат с обикновено мнозинство, доколкото не е предвидено друго в дружествения договор или не съществува друго законово изискване.

ал.4 Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници - юридически лица и законни представители.

ал.5 Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

Член 20

ал.1 Общото събрание се свиква на заседание от Управителя най-малко веднъж годишно.

ал.2 Управителят е длъжен да свиква общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителя не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

ал.3 Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

ал.4 Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието, ако не е предвидено друго в дружествения договор. В поканата се посочва и дневният ред.

ал.5 В случай, че Управителят не изпълни своевременно задължението си за свикване на Общото събрание, това право има съдружникът поискал заседанието.

ал.6 Когато датата и дневният ред на следващото заседание са определени на предходното Общо събрание, съдружниците се считат поканени и съобщение не е необходимо.

ал.7 При наличие на съгласие от страна на всички съдружници, заседанията на Общото събрание са редовни, макар и да не са спазени някои от изискванията на предходните алинеи.

ал.8 Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

ал.9 Решенията на общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл. 119, ал. 2, трябва да бъдат вписани в търговския регистър.

Член 21

ал.1 За всяко заседание на Общото събрание се избират Председател и Протоколчик.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



[Handwritten signature]

ал.2 В протокола се вписват присъствието, дневния ред, проведените дискусии и приетите решения. Протоколът се подписва от присъстващите съдружници и се заверява от Председателя и Протоколчика.

ал.3 Протоколите се подреждат в Протоколна книга на Общото събрание. Преписи и извлечения от протоколите се издават от Председателя на съответното заседание или от Управителя на Дружеството.

Член 22

ал.1 Всеки съдружник може да предяви пред Окръжния съд иск за отмяна на решението на Общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на Дружествения договор. Искът се предявява срещу Дружеството.

ал.2 Искът се предявява в 14 дневен срок от деня на събранието, когато ищецът е присъствувал или е бил редовно поканен, а в останалите случаи - в 14 дневен срок от узнаването, но не по-късно от 3 месеца от деня на събранието.

ал.3 Всеки съдружник може да встъпи в делото съгласно разпоредбите на ГПК. Той може да поддържа иска дори и ищецът да се откаже от него или да го оттегли.

ал.4 Указанията на съда, дадени при отмяната на решенията на Общото събрание по тълкуването на законите или Дружествения договор, са задължителни за Общото събрание при повторно разглеждане на същия въпрос.

ал.5 Решения или действия на органите на дружеството, които противоречат на влязлото в сила съдебно решение са нищожни. Всеки съдружник може да се позове на нищожността или да иска от съда прогласяването ѝ.

2.УПРАВИТЕЛ /И/

Член 23

ал.1 Дружеството се представлява и управлява от Управител /и/, който може и да не е съдружник

ал.2 Дружеството може да има и двама или повече Управители, които да го представляват заедно и поотделно.

ал.3 Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците.

ал.4 Управителят организира и ръководи цялата дейност на Дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на Дружеството; с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на Общото събрание.

ал.5 Управителят:

1.представява Дружеството пред трети лица, държавните органи и банките;

2.решава въпросите относно вътрешно-организационната структура на Дружеството;

3.определя и контролира разходите на Дружеството, представя пред Общото събрание балансите, урежда отношенията на Дружеството с бюджета;

4.предприема самостоятелно инвестиционно-кредитни мероприятия и сключва договори за заем до размера на регистрирания капитал кумулативно;

5.предприема необходимите действия за защита интересите на Дружеството, води съдебни дела и организира защитата на Дружеството по тях;

6.извършва всички действия, осигуряващи нормалното функциониране на Дружеството от гледна точка на закона, дружествения договор и решенията на Общото събрание и следи за законосъобразността на решенията на Общото събрание;

7.свиква Общото събрание на редовни и извънредни заседания, определя дневния ред, следи за спазване законните изисквания за редовността на провежданите заседания;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



8.внося в Общото събрание предложения за изменения на Дружествения договор, за увеличаване или намаляване на капитала, за учредяване или придобиване на дялови участия или акции в други дружества.

Член 24

ал.1 Управителят се отчита за дейността си на всяко редовно заседание на Общото събрание.

ал.2 Управителят отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди.

Член 25

ал.1 Без съгласие на дружеството управителят няма право:

1.от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

2.да участва в събирателни и командитни дружества и в дружествата с ограничена отговорност;

3.да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

ал.2 Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна на тази с дружеството.

ал.3 При нарушаване 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.

3.КОНТРОЛЪОР

Член 26

ал.1 Дружественият договор може да предвиди избирането на контролър (контролъори), който да следи за спазване на дружествения договор, за опазване на имуществото на дружеството и да дава отчет пред общото събрание.

ал.2 Не могат да бъдат контролъори:

1.управителите, техните заместници и наетите лица в дружеството;

2.съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;

3.лишените с присъда от правото да заемат материално отчетническа длъжност.

Член 27

За причинени на Дружеството вреди Контролърът носи имуществена отговорност.

Член 28

Дружествени книги

ал.1 Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

ал.2 В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

ал.3 Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

V.ОРГАНИЗАЦИЯ НА СТОПАНСКАТА И ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

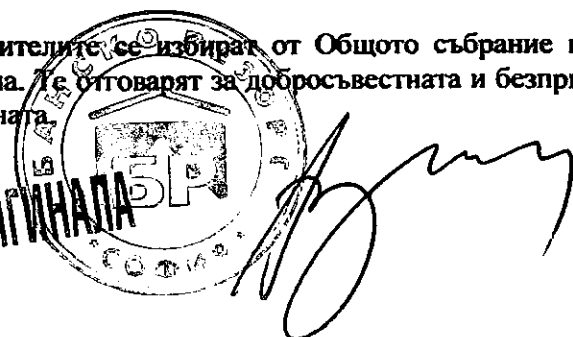
Член 29

Проверители

ал.1 Годишният счетоводен отчет на дружеството може да се проверява и заверява от един или от няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители.

ал.2 Проверителите се избират от Общото събрание преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Член 30

За стопанската и инвестиционната стратегия на Дружеството Общото събрание ежегодно утвърждава инвестиционна програма, която съдържа данни за размера на капиталовите натрупвания, инвестиционен план, размера на средствата, предоставени на разпореждане на Управителите, кадровата обезпеченост и други.

Член 31

Стопанската дейност на Дружеството е с дванадесет месечна продължителност - от 01.01. до 31.12.

Член 32

ал.1 До края на месец февруари всяка година Управителят е длъжен да извърши инвентаризация, да приеме съставения от счетоводителя годишен счетоводен отчет и заедно със своя доклад за дейността на Дружеството, да ги представи на Общото събрание на съдружниците.

ал.2 В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството, тенденциите на развитие, разяснява се годишния счетоводен отчет и баланса и се прави анализ на развитието на Дружеството в периода между датата на приключването и датата на съставянето на доклада.

Член 33

Годишния счетоводен отчет съдържа изискуемите се данни и информация съгласно Закона за счетоводството.

Член 34

Инвентаризацията на активите и пасивите на Дружеството се извършва в периодите, случаите и реда, предвидени в Закона за счетоводството.

Член 35

Годишния счетоводен отчет може да се проверява от проверителите- експерт-счетоводители. Тази проверка има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и настоящия Дружествен договор.

Член 36

Печалбата на дружеството се формира по реда на Закона за счетоводството и действащото законодателство. От нея преди изплащането на дивидента се отчисляват средства за предвидените фондове.

Член 37

Дружеството може да създава фондове по решение на Общото събрание при спазване на съответните нормативни разпоредби.

Член 38

Разпределението на печалбата /изплащането на дивиденти/ трябва да се извърши в тримесечен срок от приемането от страна на Общото събрание на годишния счетоводен отчет и доклада за дейността.

Член 39

Дружеството не може да изплаща дивиденти в случай, че е необходимо да се възстанови капитала до изискуемия от закона минимум или да се покрият загубите по баланса от предходната година.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР**Член 40**

Увеличаване на капитала

ал.1 Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1.увеличаване на дяловете;

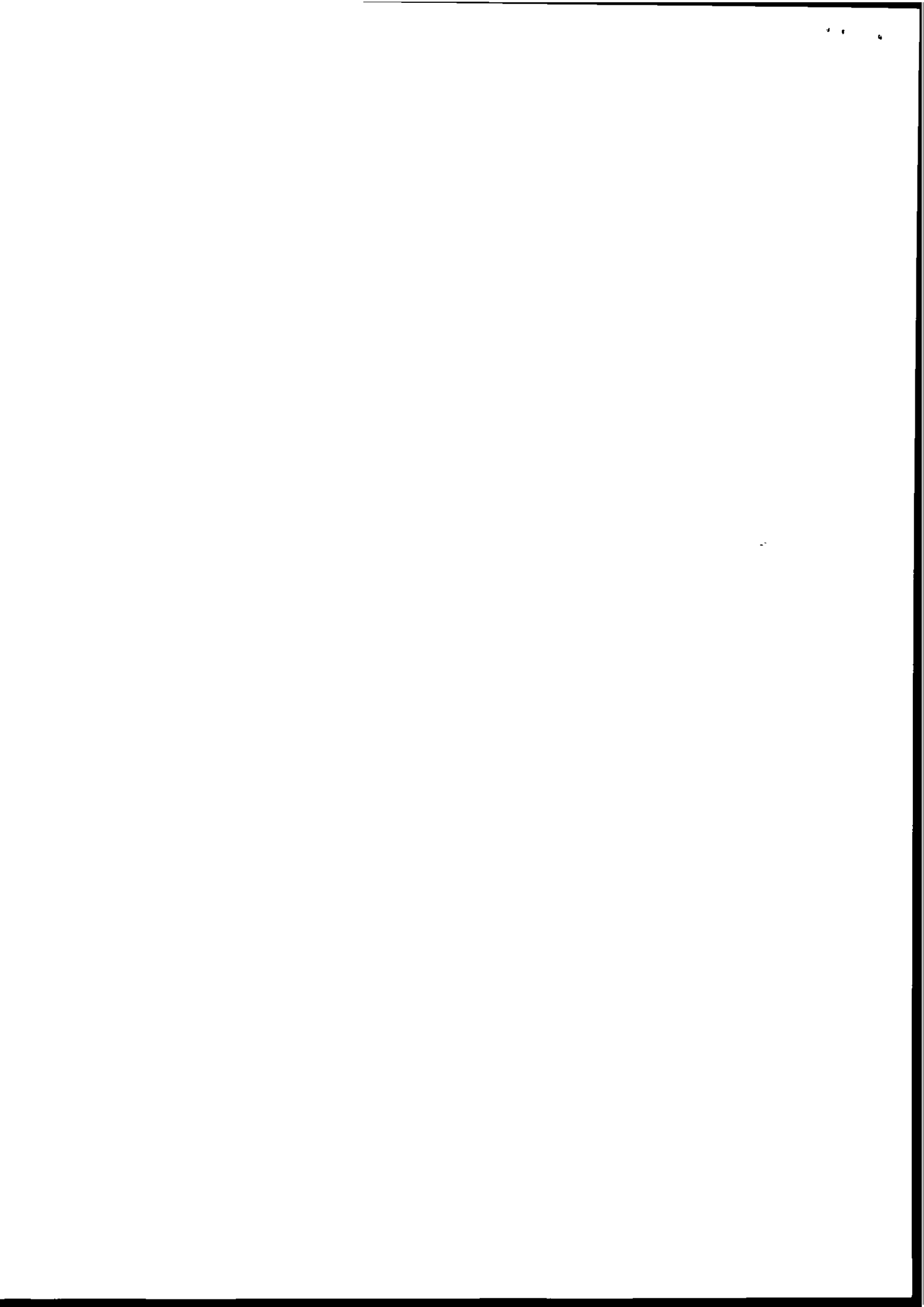
2.записване на нови дялове;

3.приемане на нови съдружници;

4.чрез средства от фонд "Резервен" при условията на този Дружествен договор.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА





5. чрез превръщане на част от печалбата в капитал;

ал.2 Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните, ако в дружествения договор или в решението на общото събрание не е предвидено друго.

Член 41

Намаляване на капитала

ал.1 Капиталът може да бъде намален до 5 000 лв. с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл. 150 и 151.

ал.2 В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

ал.3 Намаляването може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;

2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 42

Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците;

2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

3. при обявяване на несъстоятелност;

4. по решение на окръжния съд в предвидени от този закон случаи.

Член 43

ал.1 При прекратяването на Дружеството се открива производство по ликвидация.

ал.2 Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако по решение на общото събрание е определено друго лице.

ал.3 По искане на контролора или на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

ал.4 Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от ТЗ.

ал.5 За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското търговско и гражданско законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. Лияна Мелик-Пашаева: _____

2. "САУТ КЕНСИНГТЪН ТРЕЙДИНГ КЪМПАНИ ЛП" : _____

3. ТД "Джоукър София" ООД: _____

ЛП. Петков – управител



11

11