

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „АДОРА ПРОПЪРТИС” ООД

Днес, 05.02.2008 год. /пети Февруари две хиляди и осма година/, в град София, между:

1. **ТАТЯНА НИКОЛОВА ТРАЙКОВА**, с ЕГН 6307136393, притежаваща лична карта № 158517730, издадена на 20.03.2000 год. от МВР в град София, с постоянен адрес в град София, район “Лозенец”, ул. „Плана Планина” № 6, вх. А, ет.3, ап 5.

и

2. **ГЕНАДИ КОСТАДИНОВ ТРАЙКОВ**, с ЕГН 5703127009, притежаващ лична карта № 158243539, издадена на 08.02.2000 год. от МВР в град София, с постоянен адрес в град София, район “Лозенец”, ул. “Плана Планина” № 6, вх. А, ет.3, ап 5.

наричани по-нататък за краткост **„СЪДРУЖНИЦИ”**,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ при следните условия :

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Учредяване, статут, наименование, седалище, срок.

Чл. 1 (1). С този договор съдружниците образуват дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък в договора “Дружество”.

(2). Дружеството е юридическо лице.

(3). Наименованието на дружеството е **„АДОРА ПРОПЪРТИС” ООД** и може да се изписва и на латиница.

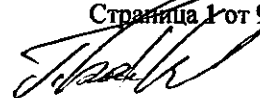
(4). Седалището на дружеството е в град София, община (район) „Надежда”, ж.к. „Толстой”, ул. Рожен. № 9.

(5). Дружеството се учредява за неограничен период от време от датата на неговото законосъобразно регистриране в съответния Търговски регистър.

Предмет на дейност.

Чл.2 „Вътрешнотърговска и външноикономическа дейност, представителство, посредничество, комисионерство, управление на недвижими имоти, лизинг, маркетинг, консултантска дейност и свързаните с това услуги, както и осъществяване на други дейности, за които няма изрична забрана със закон.”

Основни права, задължения и отговорности на съдружниците.



Чл. 3 (1). Всеки съдружник има право:

1. Да участвува в управлението на дружеството;
2. Да участвува в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела и да преглежда книгата на дружеството;
4. Да получи ликвидационен дял.

(2) Всеки съдружник е длъжен:

1. Да изплати дяловата си вноска в срока по този договор;
2. Да участвува в управлението на дружеството;
3. Да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
4. Да изпълнява решенията на Общото събрание.

(3). Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до дяловите вноски, които са направили или са длъжни да направят в капитала на дружеството.

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ВНОСКИ.

Капитал - размер и разпределение в дялове.

Чл. 4 (1). Капиталът на дружеството е с номинална стойност 5'000,- лв. (пет хиляди) лева и е внесен изцяло.

(2). Капиталът на дружеството се разделя на 50 (петдесет) дяла по 100 (сто) лева.

(3). Капиталът се разпределя между съдружниците както следва:

1. **ТАТЯНА НИКОЛОВА ТРАЙКОВА** -35 (тридесет и пет) дяла по 100,- лв. (сто лева) с легова равностойност 3500,- лв. (три хиляди и петстотин лева);
2. **ГЕНАДИ КОСТАДИНОВ ТРАЙКОВ** - 15 (петнадесет) дяла по 100,- лв. (сто лева) с легова равностойност 1500, лв. (хиляда и петстотин лева);

(4). Всеки дял дава право на гласуване в Общото събрание на съдружниците с един глас, право на дивидент, право на ликвидационна квота, както и всички останали права, произтичащи от закона или от този договор.

Ред за извършване на дяловите вноски.

Чл. 5 (1). Срецу записаните дялове съдружниците ще направят в срок до 05.01.2008 год. дялови вноски по набирателна сметка, открита на името на Дружеството.

(2). Съдружниците нямат право да се разпореждат с набирателната сметка до регистрацията на дружеството.

В случай, че дружеството не бъде регистрирано в съда до 05.03.2008 год., всеки от съдружниците ще може да изтегли внесената от него сума.

(3). Неизплащането или невнасянето на дяла е основание за изключване на съдружника от дружеството. Независимо от това, такъв съдружник дължи законната лихва и обезщетение за превишаващите я вреди.

Удостоверения за дялово участие.

Чл. 6. Срещу направените парични вноски, дружеството издава удостоверения за дялово участие, в които се удостоверяват записаните дялове и направените вноски. Удостоверенията се вписват в книга за дялово участие на съдружниците.

Увеличаване и намаляване на капитала и прехвърляне на дялове.

Чл. 7 (1). Увеличаването на капитала е допустимо само ако изцяло е внесено записаното дялово участие.

(2). Увеличаването на капитала се извършва с решение на Общото събрание, в което се определя начина на извършването му, съобразно възможностите, които Търговския закон предвижда за това.

(3). Капиталът може да бъде намален с решение на Общото събрание при спазване на изискванията на Търговския закон.

(4). Прехвърлянето на дялове между съдружници е свободно, а на лица, които не са съдружници - след съгласие на Общото събрание на съдружниците, изразено с решение в писмена форма. Прехвърлянето се извършва с договор, чиито подписи трябва да бъдат нотариално заверени.

Приемане на нов съдружник.

Чл. 8. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова молба, в която той заявява, че приема условията на Дружествения договор и тези в решението за приемането му. Решението за приемането се вписва в Търговския регистър.

Прекратяване на участие в дружеството.

Чл. 9 (1). Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

1. При смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. При изключване на съдружника;
3. При прекратяване с ликвидация, ако съдружникът е юридическо лице;
4. При обявяване на несъстоятелност.

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата, от която желае прекратяването. С решение на Общото събрание този срок може да бъде намален.

(3). Имушествените последици от прекратяването се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на участието.

(4). Напускането на дружеството не освобождава съдружника от поетите от него задължения към дружеството.

Изключване на съдружник.

Чл. 10 (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 решението на Общото събрание.

(2). При изключване съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(3). Съдружникът може да бъде изключен след писмено предупреждение когато:

1. Не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
2. Не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. Действува против интересите на дружеството.

Имущество и дружествен дял.

Чл. 11 (1). Имуществото на дружеството включва всички негови активи, пасиви, права и задължения като правото на собственост и други вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, вещи, ценни книжа, пари, вземания в левове и валута, дялово участие в сдружения, както и всякакви други права, които съгласно закона могат да бъдат притежавани от дружеството.

(2). Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, чиито размер се определя съобразно дела му в капитала.

Допълнителни парични вноски.

Чл. 12 (1). По решение на Общото събрание, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски при определени с решението условия. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако с решение на Общото събрание не е предвидено друго.

(2). За невнасяне на допълнителните вноски в определения срок съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

(3). Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 13. Дружеството се управлява от неговите органи. Органите на дружеството са: Общо събрание и Управител/и/.

IV. ОБЩО СЪБРАНИЕ.

Състав на Общото събрание.

Чл. 14. Общото събрание се състои от съдружниците. Когато Управителят не е съдружник, той участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас. Съдружниците могат да участват в Общото събрание чрез представител, който е писмено упълномощен.

Компетенции.

Чл. 15 (1). Общото събрание:

1. Изменя и допълва дружествения договор;
2. Приема и изключва съдружниците, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член;
3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
5. Избира и освобождава Управителя, определя мандата и 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 вещни права върху тях;
8. Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеса срещу него;
9. Взема решения за допълнителни парични вноски;
10. Утвърждава структурата на дружеството, предложена от Управителя.

(2). Общото събрание решава и всички други въпроси, които според закона, настоящия Дружествен договор или според негово решение, са от негова компетентност.

Свикване на Общото събрание.

Чл. 16 (1). Общото събрание се свиква с писмена покана, която трябва да се връчи на всеки съдружник не по-късно от 7 (седем) дни преди датата, за която е насрочено заседанието. В изключителни случаи свикването може да стане и по телефона.

(2). Поканата задължително съдържа дневен ред, датата, часа и мястото на заседанието.

(3). Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно. Управителят е длъжен да свиква Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 (една десета) част от капитала. Ако Управителят не свика събранията в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат право и сами да го свикат. Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 (една четвърт) от капитала.

Кворум.

Чл. 17 (1). Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всички съдружници или техни представители са редовно поканени и присъствуват съдружници, притежаващи минимум 2/3 (две трети) от капитала.

(2). Съдружник може да упълномощи и друг съдружник за участие в заседанието.

Мнозинства и гласуване.

Чл. 18 (1). В случаите, когато закон или настоящия Дружествен договор изискват вземане на решение с единодушие или с мнозинство повече от три четвърти от капитала, решенията следва да се приемат от съдружниците с единодушие, респективно с мнозинство повече от три четвърти от капитала. Всички останали решения на Общото събрание се вземат с обикновено мнозинство (повече от 1/2 от капитала).

(2). Начинът на гласуване се определя от Общото събрание.

(3). Изключваният съдружник или неговият представител не гласува при вземането на решението по този въпрос.

(4). По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да взема решения и неприсъствено с протокол, подписан от всички съдружници.

Влизане на решенията в сила.

Чл. 19. Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно след приемането им, освен ако в тях е предвидено друго.

Вписване на решения в Търговския регистър.

Чл. 20. В предвидените от закона случаи решенията на Общото събрание се вписват в Търговския регистър и се обнародват.

V. УПРАВИТЕЛ.

Компетенции - управление и представителство.

Чл. 21 (1). Управителят на дружеството организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона, настоящия Дружествен договор и решенията на Общото събрание.

(2). Дружеството се представлява от Управителя. В случаите, когато за Управители са избрани две и повече лица, те представляват Дружеството заедно и поотделно или при условията, посочени в решение на Общото събрание.

(3). Името на Управителя се вписва в Търговския регистър. В регистъра се представя и негово нотариално заверено съгласие с образец от подписа. Това вписване се обнародва в "Държавен вестник".

Мандат.

Чл. 22 (1). Управителят се избира за срок от три години. След изтичане на мандата му той продължава да изпълнява функциите си до нов избор.

(2). Управителят може да бъде преизбиран без ограничения.

Възнаграждение и отговорност.

Чл. 23 (1). Общото събрание определя възнаграждението на Управителя като основна месечна заплата или по друг начин. Между дружеството и Управителя се сключва трудов договор или договор за мандат - по споразумение на страните по този договор.

(2). Управителят отговаря имуществено за причинени на дружеството вреди и пропуснати ползи.

Забрани за конкурентна дейност.

Чл. 24. Когато се отнася до дейност, сходна с тази на дружеството, без съгласието на Общото събрание Управителят няма право:

1. Да извършва търговски сделки от свое или от чуждо име;
2. Да участва в събирателни и командитни дружества и дружества с ограничена отговорност;
3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

VI. ПРОВЕРИТЕЛИ.

Чл. 25. Преди да изтече крайт на всяка календарна година, по решение на Общото събрание може да се избере един или няколко дипломирани експерт-счетоводители за проверители на годишния счетоводен отчет на дружеството. Те проверяват годишния счетоводен отчет и дават заключение по него.

VII. ДЕЙНОСТ.

Парични фондове.

Чл. 26. Дружеството образува парични фондове с решение на Общото събрание. Общото събрание определя източника за набирането им и целите, за които могат да се разходват.

Трудови и осигурителни отношения.

Чл. 27 (1). Дружеството наема работници и служители чрез трудови или граждански договори. Съдружник може да бъде нает на работа в дружеството по трудов или по граждански договор.

(2). Общественото осигуряване на наетите по трудов договор се извършва съгласно действащото законодателство.

Финансова година.

Чл. 28. Финансовата година на дружеството е календарната година. Първата година започва от възникването на дружеството и завършва на 31 декември.

Отчитане на дейността.

Чл. 29 (1). Дружеството води счетоводство, в което отразява движението на имуществото и го регистрира в хронологичен ред при спазване на Закона за счетоводството.

(2). Ежегодно до края на м. февруари Управителят свиква Общо събрание за разглеждане на годишното приключване и разпределяне на печалбата.

Разпределяне на печалбата.

Чл. 30. След като приспадне дължимите данъци и отчисления за съответните фондове, спазвайки всички изисквания на закона, Общото събрание определя печалбата, която подлежи на разпределение.

Дивиденди.

Чл. 31 (1). Размерът на дивидентите за всеки съдружник се определя съразмерно на неговите дялове в капитала на дружеството.

(2). Дружеството не може да разпределя дивиденди преди да покрие загубата, включително за предходните години.

Книги на дружеството.

Чл. 32. Дружеството води счетоводни и други книги съгласно изискванията на Търговския закон и Закона за счетоводството.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 33 (1). Дружеството се прекратява и ликвидация се предприема в случаите, предвидени от закона.

(2). При ликвидация, след погасяване на задълженията, остатъкът от актива се разпределя между съдружниците съразмерно на дяловото им участие.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ.

Избор на първи Управител.

Чл. 34. За първи Управител на Дружеството съдружниците избират **ТАТЯНА НИКОЛОВА ТРАЙКОВА**, с ЕГН 6307136393, който представлява, задължава и управлява Дружеството **САМОСТОЯТЕЛНО**.

Конфиденциалност.

Чл. 35. Всеки от съдружниците е длъжен да пази в тайна, включително и след напускане на дружеството, обстоятелствата, чието разгласяване може да създаде опасност от увреждане името или интересите на дружеството, на някои от съдружниците или на партньори и клиенти на дружеството.

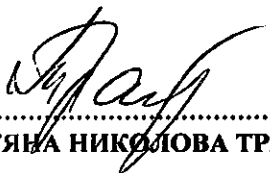
Регистрация, разноси и други.

Чл. 36 (1). Действията по регистрацията се възлагат на Управителя.

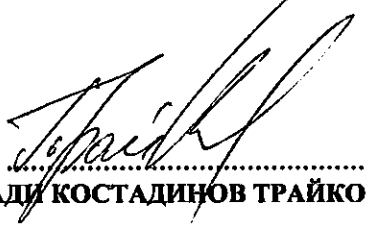
(2). Таксите и другите разноси, свързани с учредяването и регистрацията, се поемат от съдружниците съразмерно на дяловото им участие в капитала.

Чл.37. За всичко, изрично неутворено в този договор, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове, уреждащи тази материя.

Чл. 38. Настоящият договор се изготви в 4 (четири) еднообразни екземпляра - един за архива на дружеството, един за регистрация и по един за всеки от съдружниците.


.....
ТАТЯНА НИКОЛОВА ТРАЙКОВА

СЪДРУЖНИЦИ:


.....
ГЕНАДИ КОСТАДИНОВ ТРАЙКОВ