

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „ЕОН ЕСТЕЙТС” ООД

Днес 26.11.2010 год. в гр.София между :

1. Марин Генчев Карагеоргиев от гр. София, ж.к. “Младост” 2, бл. 207, вх. 2, ет. 10, ап. 77, притежаващ лична карта № 165485613, изд. на 03.08.2001 г. от МВР- София, ЕГН- 7408207162 и

2. Мария Иванова Николова от гр. Карлово, ул. „Пирин” 4, притежаваща лична карта № 144113780, изд. на 08.02.2001 г от МВР- Пловдив, ЕГН- 4907304392

наричани по-долу “съдружници”, в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и действащото законодателство се подписа настоящият договор за следното:

РАЗДЕЛ ПЪРВИ **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл.1/1/. Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците.

/2/. Дружеството не отговаря за задължения на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задължения на дружеството е ограничена до размера на дяловете им вноски в капитала.

ФИРМА

Чл.2. Наименованието, под което дружеството ще осъществява дейността си е: дружество с ограничена отговорност “ЕОН ЕСТЕЙТС” ООД, което може да се изписва допълнително и на английски език- EON ESTATES OOD

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3 Седалището и адресът на управление на дружеството са гр. София, кв. “Иван Вазов”, ул. 'Стефан Малинов', бл. 2А

СРОК

Чл.4 Дружеството се създава за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5 /1/ Дружеството има следният предмет на дейност: покупко-продажба на недвижими имоти, брокерски услуги, управление на недвижими имоти, консултантски услуги в сферата на финансите, мениджмънта, търговията и информационните технологии, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

/2/ Дружеството може да открива клонове и търговски представителства, да участва в дружества с местни или чуждестранни лица в страната и чужбина.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.7 Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 /петдесет хиляди / лева.

Чл.8/1/ Капиталът е разделен на 500 /петстотин/ дяла по 100 /сто/ лева всеки един.

2/ Дяловете са лични. Всеки дял дава право на глас в Общото събрание на съдружниците, право на част от печалбата /дивидент/ и на ликвидационен дял.

Чл.9. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

а/ Марин Генчев Карагеоргиев - 250 /двеста и петдесет/ дяла по 100 /сто/ лева на обща стойност 25000 /двадесет и пет хиляди/ лева, представляващи 50 % /петдесет процента/ от капитала на дружеството;

б/ Мария Иванова Николова – 250 /двеста и петдесет/ дяла по 100 /сто/ лева на обща стойност 25000 /двадесет и пет хиляди/ лева, представляващи 50 % /петдесет процента/ от капитала на дружеството;

СРОКОВЕ ЗА ВНАСЯНЕ

Чл.10 Стойността на дяловете е внесена напълно.

Чл.12 /1/ Направените парични вноски се удостоверяват с банково бордеро.

/2/. Съдружниците нямат право да се разпореждат със сумите по предходната алинея след внасянето им.

НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЕТО ЗА ВНАСЯНЕ

Чл.13 /1/. Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си в определения срок, дължи законна лихва върху стойността на забавената вноска.

/2/. Когато делът не може да бъде изплатен или внесен от съдружниците, които го дължат и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно с дяловете си, или да намалят дружествения капитал по съответния ред, но не по-малко от законно определеният минимум.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл.14. Съдружниците нямат право да искат дяловете си докато съществува дружеството. Не могат да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл.15/1/. Дружествения дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица- при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

/2/. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 16. Капитала на дружеството, съответно дяловете на съдружниците могат да бъдат изменяни само с решение на Общото събрание и изменение на дружествения договор.

Чл. 16./1/. Капитала може да се увеличава чрез:

- а. увеличаване на дяловете;
- б. записване на нови дялове;
- в. приемане на нови съдружници.

/2/. При увеличаване на капитала с право на предпочитание при поемането на новите дялове се ползват учредителите, съразмерно на вече притежаваните дялове, ако в решението на Общото събрание не е предвидено друго.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 17/1/. При загуба на дружеството и при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

/2/. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

/3/. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихва.

/4/. За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски, съдружниците отговарят като за невнасяне на дяловете, освен ако не са упражнили правото си по чл. 134, ал.2 от Търговския закон.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ОРГАНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 18. Органите за управление на дружеството са : Общото събрание на съдружниците /ОС/ и Управителят /Управителите/, които може и да не е съдружник.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.18./1/. Общото събрание се състои от всички съдружници. Всеки съдружник може да бъде представляван от пълномощник.

/2/. Управителят на дружеството участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник. Когато управителят е съдружник той има право на глас според дяловете си.

/3/. Всеки съдружник има толкова гласове в ОС, колкото е броят на неговите дялове в дружествения капитал.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 19/1/. Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание най-малко два пъти годишно, а на извънредно заседание - по искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала.

Ако управителят не свика ОС в 2 седмичен срок, съдружниците поискали свикването, имат това право.

/2/. Управителят е длъжен да свика ОС незабавно, в случай че бъдат реализирани загуби, надвишаващи 1/4 от капитала, ако

започне производство по обявяване в несъстоятелност на дружеството, както и във всички останали случаи на опасност за икономическата стабилност на дружеството, ако според обстоятелствата следва да се вземат мерки от компетентността на ОС.

/3/.Общото събрание се свиква с писмена покана, съдържаща дневния ред, изпратена най-малко 14 дни преди определената дата на събранието.

/4/.Когато на заседанието на ОС се определи дата на следващото заседание, присъствалите се смятат за редовно поканени.

/5/Ако в поканата не е посочено място на провеждане на заседанието се счита, че последното ще се проведе в седалището на дружеството.

/6/.Ако съдружниците са съгласни, те могат да се съберат и при положение, че не са спазени формалностите на предходната алинея от настоящия член. В този случай съгласието на съдружниците трябва да бъде отразено писмено в протокола от заседанието на ОС.

КВОРУМ

Чл.20/1/.Заседанието на ОС е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и на него присъстват или са представени собственици на 51 % от капитала.

/2/.Когато ОС е редовно свикано, но липсва кворум, в срок не по-къс от един месец се свиква ново заседание.

/3/.По всички въпроси, нетърпящи отлагане ОС може да вземе решение неприсъствено, чрез протокол, подписан от всички съдружници.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.21./1/ Общото събрание на съдружниците:

- 1.изменя и допълва дружествения договор;
- 2.приема, освобождава и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял;
- 3.приема годишния финансов отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- 4.взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- 5.избира управител/управители/ определя възнаграждението му /им/ и го /ги/ освобождава от отговорност.

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

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

8.взема решения за допълнителни парични вноски;

9.взема решения за преобразуването и прекратяване на дружеството;

10.взема решение за предоставяне, ползване и гарантиране на кредити.

/2/. Решенията по всички въпроси се вземат с единодушие.

УПРАВИТЕЛ

Чл.22/1/. Управителят се избира от ОС за срок от 3 години.

/2/. ОС може да избере повече от един управител.

/3/ Управителят /управителите/ :

1.организират и ръководят дейността на дружеството

2.представява дружеството, извършва действия от негово име и за негова сметка

/2/ Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.23 /1/. Стопанската дейност на дружеството се извършва съгласно действащите нормативни актове.

/2/. Управителят представя годишния отчет и баланса за приемане от ОС, най-късно два месеца след края на всяка отчетна година.

Чл.24 /1/.ОС на съдружниците разпределя чистата печалба между съдружниците в съответствие с дяловете им, освен ако с решението си не предвиди нещо друго.

/2/ Изплащането на дивидентите се удостоверява с разписка, която се съхранява в архива на дружеството.

/3/.Загубите на дружеството се покриват с фонд "Резервен", ако такъв е създаден, или от допълнителни парични вноски на съдружниците, предвидени от ОС и внесени по реда, предвиден в дружествения договор и закона.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 25 /1/. Всеки съдружник има следните права:

1. да участва в управлението на дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата;
3. да бъде осведомен за хода на дружествените дела;
4. да преглежда книжата на дружеството;
5. право на дружествен и ликвидационен дял;
6. да свиква на заседание ОС на съдружниците, при условията

определени в настоящия договор.

/2/. Всеки съдружник има следните задължения:

1. да изплати или внесе дяловата си вноска, по реда предвиден в дружествения договор;
2. да участва в управлението на дружеството;
3. да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност;
4. да спазва дружествения договор и изпълнява решенията на ОС и другите органи на дружеството, когато те са взети в пределите на тяхната компетентност.
5. да пази производствените и търговски тайни на дружеството.

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл. 26 /1/. Нов съдружник се приема от ОС, по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

/2/ Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 27 /1/. Участието на съдружник се прекратява:

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

/2/. Всеки от съдружниците може да напусне дружеството:

а. със съгласие на ОС;

б. с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца предварително. Срокт започва да тече от датата на ОС, когато то е направено лично или чрез представител на заседание на ОС, или от датата на пощенското клеймо в седалището на дружеството, когато предизвестieto е направено по пощата.

/3/ Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводния баланс към края на месец; а, през който е настъпило прекратяването.

ИМУЩЕСТВЕНИ ПОСЛЕДИЦИ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.28 /1/. При напускане или изключване на съдружник, дяловото му участие се поема от останалите съдружници-учредители пропорционално на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

/2/. Ако съдружник-учредител не желае при условията на предходната алинея да поеме съответната част от дела на напусналия или изключен съдружник, тази част се предлага на желаещите други съдружници при същите условия. Ако и в този случай дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не бъде поето, то се предлага на друго лице.

/3/. Ако делът на изключения или напуснал съдружник не се изкупи от съдружниците, или не се приеме нов съдружник, с неговата стойност се намалява капитала на дружеството.

/4/. Изключения съдружник има право да получи по-малката сума, между действителната стойност на дружествения му дял според баланса към края на месеца, през който е настъпило изключването, и дяловата му вноска.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.29. Дружеството се прекратява:

- а. с единодушно решение на ОС.
- б. при обявяване в несъстоятелност.
- в. чрез сливане или вливане в друго акционерно или дружество с ограничена отговорност.
- г. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

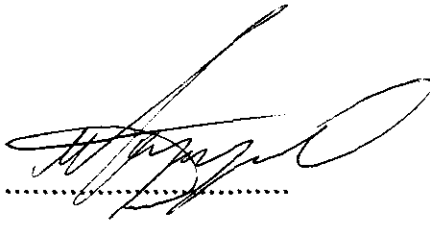
Чл. 30. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон. Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако ОС или съдът не определи друг ликвидатор.

По всички неуредени с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото законодателство.

Всички изменения и допълнения на този договор са валидни, само ако са направени в писмена форма и са подписани от всички съдружници.

Настоящият договор се изготви и подписа в четири еднообразни екземпляра, -един за представяне в търговския регистър към Агенцията по вписванията, един за дружествения архив и по един за всеки съдружник.

СЪДРУЖНИЦИ:

1 Марин Карагеоргиев: 

2 Мария Николова:..... 