

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА "ОФИС МЕНИДЖМЪНТ" ООД

Днес, 25.08.2010 год., в гр. Варна, между :

ЗАХАРИ ЖЕЛЯЗКОВ ТОМОВ, ЕГН 6804120540, от гр. Варна, бул. "Сливница" № 70, ет. 2, ап. 4,

"ТРЪСТ ЕНД ИСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ" Инк. търговско дружество, учредено в съответствие с правилата на САЩ, със седалище и адрес: "Барли Мил Роуд" № 2979, гр. Йорклин, Област Нью Касъл, 19736 Делауеър, САЩ, представлявано от директора Силвия Жива Ролински, ЕГН 5911051038, от град Варна, ул. "Генерал Столетов" № 11, ет. 2, ап. 3

и

"СИЛВЪР ТРЪСТ" АД, ЕИК 200725214, със седалище в гр. Варна и адрес на управление Приморски парк, пл. № 3, Комплекс "Хоризонт", ет. 2, представлявани от Мария Иванова Димитрова, ЕГН 6803020551, от гр. Варна, ул. "Нидерле" № 4, вх.А, ет. 4, ап. 28

наричани по-нататък **"СЪДРУЖНИЦИТЕ"** се подписа настоящия договор за учредяване съобразно действащото българско законодателство на дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу **ДРУЖЕСТВОТО**:

І/ ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Наименование и предмет на дейност на ДРУЖЕСТВОТО

Чл.1. (1) **СЪДРУЖНИЦИТЕ** се съгласяват и учредяват съобразно действащото към момента на учредяването българско законодателство дружество с ограничена отговорност.

(2) **ДРУЖЕСТВОТО** е юридическо лице със седалище в гр. Варна, адрес на управление: гр. Варна, ул. "Никола Вапцаров" № 3, вход Г, ет. 8, офис 21 и упражнява дейността си под търговско наименование „ОФИС МЕНИДЖМЪНТ“ ООД. На латиница наименованието на **ДРУЖЕСТВОТО** се изписва по следния начин: "OFFICE MANAGEMENT" Ltd.

Предмет на дейност

Чл.2. Покупко-продажба на недвижими имоти и отдаването им под наем.

ІІ/ КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Капитал на ДРУЖЕСТВОТО

Чл.3. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 1 498 100 (един милион четиристотин деветдесет и осем хиляди и сто) лева и е разпределен на 14 981 (четирнадесет хиляди деветстотин осемдесет и един) равни дяла, всеки един от които е с номинална стойност 100 (сто) лева.

(2) Капиталът е формиран въз основата на парична вноска от страна на съдружника "ТРЪСТ ЕНД ИСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ" Инк, САЩ и непарични вноски от страна на съдружниците ЗАХАРИ ЖЕЛЯЗКОВ ТОМОВ, "ТРЪСТ ЕНД ИСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ" Инк, САЩ и "СИЛВЪР ТРЪСТ" ЕАД.

(3) Съдружникът ЗАХАРИ ЖЕЛЯЗКОВ ТОМОВ е извършил непарична вноска на вземания в капитала на "ОФИС МЕНИДЖМЪНТ" ООД, състоящи се от следните вземания срещу самото дружество:

- Вземане съгласно протоколно решение на общото събрание на съдружниците на "ОФИС МЕНИДЖМЪНТ" ООД от дата 17.03.2006 год. в размер на 58 674,90 лв.;
- Вземане съгласно Договор за заем от дата 15.03.2006 год. в размер на 9 050,62 лв.;
- Вземане съгласно Договор за заем от дата 29.08.2007 год. в размер на 12 000 лв.;
- Вземане съгласно Договор за заем от дата 29.08.2007 год. в размер на 9 779,15 лв.;
- Вземане съгласно Договор за заем от дата 13.11.2007 год. в размер на 9 020 лв.;
- Вземане съгласно Договор за заем от дата 19.03.2008 год. в размер на 25 000 лв.;
- Вземане съгласно Договор за заем от дата 19.03.2008 год. в размер на 38 138,69 лв.;
- Вземане съгласно Договор за заем от дата 01.11.2008 год. в размер на 9 096 лв.;
- Вземания съгласно Договор за цесия от дата 27.01.2009 год., съгласно който договор Чавдар Ангелов Ангелов, ЕГН 6103201066 прехвърля на Захари Желязков Томов, ЕГН 6804120540 свои вземания към дружеството, както следва:
 - Вземане съгласно Договор за заем от дата 10.05.2006 год. в размер на 44 573,12 лв.;
 - Вземане съгласно Договор за заем от дата 17.09.2007 год. в размер на 54 665,45 лв.;
 - Вземане съгласно Договор за заем от дата 29.02.2008 год. в размер 5 000 лв.;
 - Вземане съгласно Договор за заем от дата 01.11.2008 год. в размер на 5 000 лв.;

Общият размер на гореизброените вземания възлиза на 279 997,93 лв., а така описаната непарична вноска е оценена по реда на чл. 72 и сл. от ТЗ с експертно заключение, изготвено от три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията - търговски регистър с акт за назначаване № 20090313141546/14.03.2009 год. общо на 280 000 лв., разпределени на 2 800 дяла, всеки един от които с номинална стойност в размер на 100 лв.

(4) Съдружникът "ТРЪСТ ЕНД ИСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ" Инк, САЩ е извършил непарична вноска на вземания в капитала на "ОФИС МЕНИДЖМЪНТ" ООД, състоящи се от вземането срещу самото дружество съгласно Договор за заем от 20.12.2006 год.

Общият размер на гореизброеното вземане възлиза на 413 403 лв., а така описаната непарична вноска е оценена по реда на чл. 72 и сл. от ТЗ с експертно



заклучение, изготвено от три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията - търговски регистър с акт за назначаване № 20100713153540/20.07.2010 год. общо на 413 400 лв., разпределени на 4 134 дяла, всеки един от които с номинална стойност в размер на 100 лв.

(5) Съдружникът "СИЛВЪР ТРЪСТ" ЕАД е извършил непарична вноска на вземания в капитала на "ОФИС МЕНИДЖМЪНТ" ООД, състоящи се от следните вземания на "ОЛ СИЙЗ ПРОПЪРТИ 2" ООД, ЕИК 148073564 срещу самото дружество:

- Вземане съгласно Договор за междуфирмен заем от дата 04.12.2007 год. в размер на 126 100 евро;

- Вземане съгласно Договор за заем от дата 21.04.2008 год. в размер на 95 000 лева;

- Вземане съгласно Договор за междуфирмен заем от дата 01.08.2008 год. за 68 000 лева

Общият размер на гореизброените вземания възлиза на 454 694,86 лв., като същите вземания са апортирани в капитала на "СИЛВЪР ТРЪСТ" ЕАД, а така описаната непарична вноска е оценена по реда на чл. 72 и сл. от ТЗ с експертно заключение, изготвено от три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията - търговски регистър с акт за назначаване № 20090605151838/08.06.2009 год. общо на 454 700 лв., разпределени на 4 547 дяла, всеки един от които с номинална стойност в размер на 100 лв.

(6) Към датата на сключване на настоящия Дружествен договор учредителните вноски и вноските по увеличението на капитала са изцяло внесени.

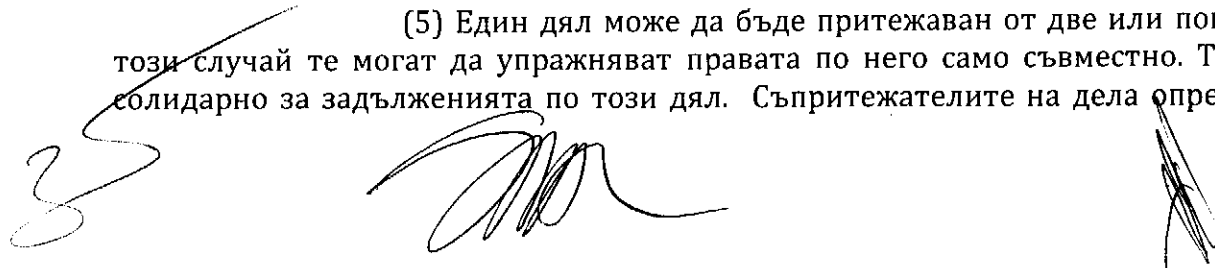
(7) Дяловете на съдружниците в капитала на дружеството са както следва:

ЗАХАРИ ЖЕЛЯЗКОВ ТОМОВ, ЕГН 6804120540, от гр. Варна, бул. "Сливница" № 70, ет. 2, ап. 4, притежаващ л. К. № 111413277, издадена на 28. 11. 2001 год. от МВР- Варна 2 800 (две хиляди и осемстотин) дружествени дяла, всеки един от които е с номинална стойност 100 (сто) лева, или общо 280 000 (сто хиляди) лева от капитала на дружеството.

"ТРЪСТ ЕНД ИСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ" Инк. търговско дружество, учредено в съответствие с правилата на САЩ, със седалище и адрес: "Барли Мил Роуд" № 2979, гр. Йорклин, Област Ню Касъл, 19736 Делавеър, САЩ притежава 7 634 (седем хиляди шестстотин тридесет и четири) дружествени дяла, всеки един от които е с номинална стойност 100 (сто) лева, или общо 763 400 (седемстотин шестдесет и три хиляди и четиристотин) лева от капитала на дружеството.

"СИЛВЪР ТРЪСТ" АД, ЕИК 200725214, със седалище в гр. Варна и адрес на управление Приморски парк, пл. № 3, Комплекс "Хоризонт", ет. 2, притежава 4 547 (четири хиляди петстотин четиридесет и седем) дружествени дяла, всеки един от които е с номинална стойност 100 (сто) лева, или общо 454 700 (четиристотин петдесет и четири хиляд и седемстотин) лева от капитала на дружеството.

(5) Един дял може да бъде притежаван от две или повече лица. В този случай те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице,



което ги представлява пред дружеството. Актът на упълномощаване се заявява в канцеларията на ДРУЖЕСТВОТО. Всички последващи изменения в него, както и неговото канцелиране, също подлежат на заявяване в канцеларията на ДРУЖЕСТВОТО.

Вноски

Чл. 4. (1) За сметка на дяловете си в капитала на ДРУЖЕСТВОТО съдружниците могат да внасят както парични вноски, така и непарични такива под формата на апорт на права върху недвижими и движими вещи, права върху обекти на интелектуална собственост, ноухау, дялово участие или акции в български или в чуждестранни фирми, облигации, вземания, или други права.

(2) Внасянето на дяловите вноски в капитала на ДРУЖЕСТВОТО се извършва по установения ред в зависимост от вида на вноската. Вноските във валута се пресмятат в капитала на ДРУЖЕСТВОТО по централния курс на БНБ към деня на внасянето на валутата по сметка на ДРУЖЕСТВОТО. При внасяне на непарични вноски досежно оценяването им приложение намират разпоредбите на чл. 72 и чл. 73 от ТЗ.

(3) Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определен срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите ги вреди.

(4) Когато делът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който го дължи, и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

Отговорност на съдружниците

Чл. 5. Отговорността на съдружниците за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО е ограничена до размера на дяловите вноски, които са направили, или са длъжни да направят в капитала на ДРУЖЕСТВОТО съгласно този договор.

Допълнителни парични вноски

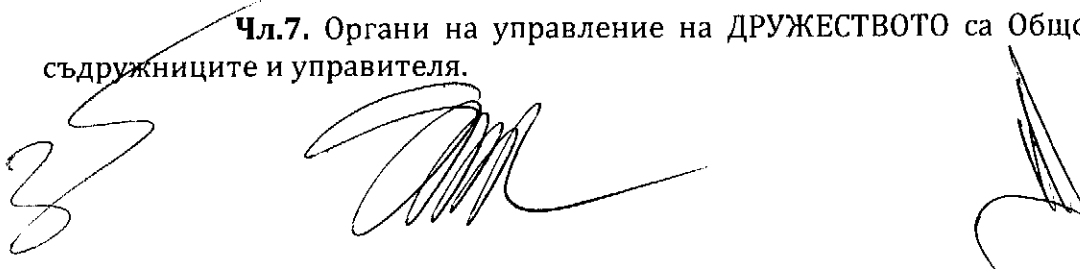
Чл. 6 (1) По решение на Общото събрание на съдружниците, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски са съразмерни на притежаваните дялове от капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1, има право да прекрати участието си в дружеството. Това право може да бъде упражнено в срок от един месец, който за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени тече от датата на събранието, или от датата на уведомлението за взетото решение за допълнителни парични вноски- за всички останали съдружници.

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

III/ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 7. Органи на управление на ДРУЖЕСТВОТО са Общото събрание на съдружниците и управителя.



ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.8. (1) Общото събрание се състои от съдружниците в ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Управителят на ДРУЖЕСТВОТО, ако не е съдружник, участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас.

(3) Когато наетите лица в ДРУЖЕСТВОТО са повече от 50, те се представляват в Общото събрание на съдружниците с право на съвещателен глас. Общото събрание на съдружниците взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

Правомощия на Общото събрание на съдружниците

Чл. 9. Общото събрание на съдружниците:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема нови и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. преобразува и прекратява ДРУЖЕСТВОТО;
4. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО;
5. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
6. взема решения за ползване на кредити;
7. приема годишния финансов план, нормативи за отчисления и разпределение на печалбата, лимит за средствата за работната заплата;
8. приема годишния счетоводен отчет и баланса на ДРУЖЕСТВОТО, и разпределя печалбата;
9. избира и освобождава от длъжност управителя и определя възнаграждението му ;
10. взема решение за откриване или закриване на офиси, филиали, представителства и за участие или прекратяване на участието в дружества в страната или чужбина;
11. взема решения за предявяване на иски на ДРУЖЕСТВОТО срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
12. взема решения за допълнителни парични вноски.

Свикване на Общото събрание на съдружниците

Чл.10 (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най- малко веднъж годишно. При необходимост се свикват извънредни Общи събрания на съдружниците, като инициативата за тях принадлежи както на управителя, така и на съдружници, притежаващи повече от 1/10 (една десета) от капитала на ДРУЖЕСТВОТО. Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците веднага щом загубите надхвърлят $\frac{1}{4}$ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на ДРУЖЕСТВОТО, представляваща разликата между стойността на правата и задълженията му, определена съобразно баланса му, спадне под размера на вписания капитал.

(2) Общото събрание се свиква от управителя на ДРУЖЕСТВОТО чрез писмена покана, получена от всеки съдружник или негов пълномощник най-

малко 7 (седем) дни преди определената дата на събранието. В поканата се посочва и дневния ред.

(3) Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок, лицата, поискали свикването, могат да свикат Общото събрание на съдружниците по реда на ал. 2.

Вземане на решения

Чл.11 (1) Всеки от съдружниците има толкова гласа в Общото събрание, колкото са притежаваните от него дружествени дялове от капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Решенията по чл. 9, т. 1, 2 и 12 се вземат с мнозинство повече от 2/3 /две трети/ от капитала, а решенията по чл. 9, т. 4 - с единодушие от всички съдружници. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(3) Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

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

Кворум и провеждане на Общото събрание на съдружниците

Чл.12. (1) Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени, и са представени толкова дружествени дяла, колкото са нужни за формиране на необходимия за приемането на съответните решения кворум.

(2) Заседанието се ръководи от управителя на ДРУЖЕСТВОТО. Възможно е ръководството на Общото събрание да бъде възложено на друг Председател, избран с обикновено мнозинство от присъстващите на Общото събрание съдружници или техни пълномощници.

УПРАВИТЕЛ

Чл.13. Управителят на ДРУЖЕСТВОТО:

1/ представлява ДРУЖЕСТВОТО пред Държавата и Общините, всички физически и/ или юридически лица, както и пред всички Държавни, Общински и Съдебни органи в страната и чужбина;

2/ организира и ръководи дейността на ДРУЖЕСТВОТО съгласно разпоредбите на действащото българско законодателство и решенията на Общото събрание;

3/ делегира осъществяването на свои правомощия, ако нормативните актове или решенията на Общото събрание на съдружниците не ги определят като изключителна негова компетентност ;

4/ сключва, изменя и прекратява трудовите договори с работниците и служителите в ДРУЖЕСТВОТО;

5/ оценява, поощрява и санкционира работниците и служителите на ДРУЖЕСТВОТО;

6/ командирова работници, специалисти и ръководители в страната и в чужбина;

7/ изпълнява всички други функции, които са му възложени с нормативен акт или решение на Общото събрание на съдружниците;

8/ сключва сделки от името и за сметка на ДРУЖЕСТВОТО.



Чл. 15 ДРУЖЕСТВОТО може да има повече от един управител. При няколко управители всеки един от тях може да действа самостоятелно, освен ако по решение на Общото събрание на съдружниците упражняването на правомощията им следва да се осъществява само заедно от тях. Други ограничения на представителната власт на управителя нямат действие по отношение на трети лица.

Чл. 16 Отношенията на управителя с ДРУЖЕСТВОТО се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание на съдружниците.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 17 (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 дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

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

(3) При нарушаване на задълженията си по ал. 1 управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

IV/ СЪДРУЖНИЦИ

Права и задължения на съдружниците

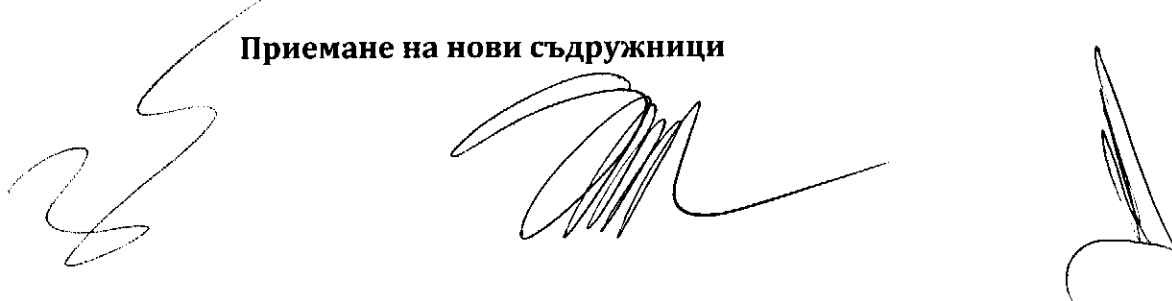
Чл.17 Всеки съдружник има право:

- 1/ да участва в управлението на дружеството;
- 2/ да участва в разпределението на печалбата;
- 3/ да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
- 4/ да преглежда книгата на дружеството;
- 5/ право на ликвидационен дял;
- 6/ При смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник – физическо лице, неговите наследници имат право да встъпят в неговите права в ДРУЖЕСТВОТО при съблюдаване разпоредбата на чл. 16 от настоящия дружествен договор или да получат действителната стойност на дела на този съдружник според баланса на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 18 Съдружниците са длъжни :

1. да внесат дължимата от тях дялова вноска в срок по този договор или в срока, посочен от общото събрание;
2. да участват в заседанията на Общото събрание лично или чрез нарочно упълномощен за това свой представител;
3. да съдействат за изпълнение на задачите на ДРУЖЕСТВОТО;
4. да изпълняват приетите от Общото събрание на съдружниците решения;

Приемане на нови съдружници



Чл.19 (1) Приемането на нови съдружници става с решение на Общото събрание, въз основа на писмена молба от новия съдружник, който декларира, че е запознат и приема настоящия договор.

(2) Съдружникът се счита за приет от датата на вписването му в търговския регистър при компетентния съд.

(3) При смърт на съдружник, респективно- при сливане, или вливане на съдружник- юридическо лице в друго юридическо лице, относно приемането на наследниците на починалия съдружник, респективно- правоприемниците на прекратеното юридическо лице- съдружник в ДРУЖЕСТВОТО се прилагат разпоредбите на предходните алинеи на настоящата разпоредба. Същите намират приложение и в случаите на преобразуване на юридическо лице- съдружник в ДРУЖЕСТВОТО, чрез отделяне когато дружествените дялове преминават в отделеното юридическо лице.

(4) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Прекратяване на участието в дружеството

Чл.20 Участието на съдружниците в ДРУЖЕСТВОТО се прекратява с:

1. освобождаване на съдружника;
2. изключване на съдружника
3. прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО
4. смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружника.
5. при обявяване в несъстоятелност- за съдружници- юридически лица;
6. при прекратяване с ликвидация за юридически лица.

Чл. 21 Всеки съдружник може да поиска да бъде освободен от ДРУЖЕСТВОТО въз основа на писмено предизвестие, подадено най-малко 3 (три) месеца преди прекратяване на участието му в ДРУЖЕСТВОТО.

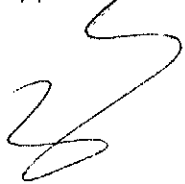
Изключване на съдружници

Чл.22 (1) Съдружник може да бъде изключен от ДРУЖЕСТВОТО:

- 1/ когато не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
2. когато не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. когато действа против интересите на ДРУЖЕСТВОТО;
4. при невнасяне на допълнителна парична вноски, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 6, ал. 2 от настоящия дружествен договор.

(2) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Срокът се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

(3) Ако с единодушно решение на общото събрание делът на освободения, изключения или починалия съдружник не се изкупи от останалите съдружници или не се приеме нов член, с неговата стойност се намалява капитала на ДРУЖЕСТВОТО.



V/ ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.23 (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

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

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

VI/ ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Преобразуване на дружеството

Чл. 24 ДРУЖЕСТВОТО може да бъде преобразувано с единодушно решение на общото събрание на съдружниците.

Прекратяване на дружеството

Чл. 25 ДРУЖЕСТВОТО може да бъде прекратено:

1. с решение на общото събрание на съдружниците
2. поради несъстоятелност и ликвидация;
3. с решение на съда;
4. при сливане, вливане или преобразуване в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

Чл.26 Дружеството се учредява безсрочно.

VII/ ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 За всички неуредени в настоящия дружествен договор случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото гражданско, търговско и счетоводно законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ

.....
/ЗАХАРИ ТОМОВ/

.....
/СИЛВИЯ РОДИНСКИ – директор
на „ТРЪСТ ЕНД ИСТЕЙТ
МЕНИДЖМЪНТ“ Инк./

.....
/МАРИЯ ДИМИТРОВА – изпълнителен
директор на “СИЛВЪР ТРЪСТ” ЕАД/