

99

Дружествен договор
на
“НОРТ ИСТ ДИВЕЛОПМЕНТ” ООД

Днес, 12.09.2007 г., в София, между:
1) Лилия Василева Филева, ЕГН 7305111419,
2) Красимир Иванчев Стойчев, ЕГН 7101111089 и
3) „ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ”ЕООД, рег. по ф.д. №11750/2001г., по
описа на СГС, представлявано от Людмил Георгиев Александров, ЕГН5710176481,
с адрес на управление гр. София, район Средец, бул. Патриарх Евтимий №22, ет.1
наричани по-нататък "с ъ д р у ж н и ц и",
се сключи този договор за дружество с ограничена отговорност по реда на
глава Тринадесета от Търговския закон, както следва:

Г л а в а п ъ р в а
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

- Чл.1. (1) Фирмата на дружеството е “НОРТ ИСТ ДИВЕЛОПМЕНТ” ООД.
(2) Фирмата се изписва на латиница – North East Development OOD.
- Чл.2. Седалището и адресът на управление на дейността на дружеството са:
гр.София, район Средец, бул. “Патриарх Евтимий” № 22.
- Чл. 3. (1) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.
(2) Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството с дяловата си
вноска в дружествения капитал.
- Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: търговия с недвижими имоти;
строително предприемачество; лизинг; сделки с интелектуална собственост;
дейност по търговско представителство и посредничество, както и всякаква друга
дейност, която не е забранена със закон.

Чл.5. Съществуването на дружеството не се ограничава със срок.

Г л а в а в т о р а
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6. Капиталът на дружеството е в размер на 100 000 (сто хиляди) лева, и се
състои от 200 (двеста) дяла по 500 (петстотин) лева.

Чл.7. Капиталът се разпределя между съдружниците, както следва:

1. Лилия Василева Филева, ЕГН 7305111419 - 85 (осемдесет и пет) дяла по 500 лева на обща стойност 42 500 (четиридесет и две хиляди и петстотин) лева,
2. Красимир Иванчев Стойчев, ЕГН 7101111089 - 10 (десет) дяла по 500 лева на обща стойност 5 000 (пет хиляди) лева и
3. „ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ”ЕООД – 105 (сто и пет) дяла по 500 лева на обща стойност 52 500 (петдесет и две хиляди и петстотин) лева.

Чл.8. Капиталът на дружеството е внесен изцяло в пари.

Чл.9. Увеличаването на капитала се извършва по решение на общото събрание, взето единодушно от всички съдружници, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

Чл.10. Капиталът на дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на дружествения договор, взето единодушно от всички съдружници, при спазване изискванията на чл.чл.150 и 151 от Търговския закон.

Чл.11.(1) По решение на общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството.

(2) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал.1, има право да прекрати участието си в дружеството съгласно чл.125, ал.2 и 3 от Търговския закон. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието – за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомяването - за всички останали съдружници.

Г л а в а т р е т а

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.12. Съдружниците имат право:

1. да участват в управлението на дружеството;
2. да бъдат осведомявани за хода на дружествените работи;
3. да преглеждат книгата на дружеството;
4. да прекратят участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването;
5. да получат ликвидационен дял.

Чл.13. Съдружниците са длъжни:

1. да участват в управлението на дружеството;
2. да оказват съдействие за осъществяване дейността на дружеството и
3. да изпълняват решенията на общото събрание;

Чл.14. Съдружниците участват в разпределението на печалбите и загубите на дружеството съобразно дела им в капитала на дружеството.

Чл.15.(1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си допълнителен 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.

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

Чл.16. Съдружникът може да бъде изключен от общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;

2. не изпълнява решенията на общото събрание;

3. действа против интересите на дружеството и

4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си на напускане по чл.134, ал.2 от Търговския закон.

Чл.17. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дял от един съдружник на друг съдружник се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Глава четвърта

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.18.(1) Органи на дружеството са:

1. общо събрание;

2. управител (управители).

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл.19.(1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;

2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

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 /ите/, определя възнаграждението му/им и го/и 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 искове срещу управителя ли контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

(3) Решенията по ал.1, т.1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т.4 - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

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

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

(6) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

(7) Увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в търговския регистър.

Чл.20.(1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружници с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събраниято в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

Чл.21.(1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 (Седем) дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневният ред.

(2) Заседанията на общото събрание са редовни, ако всички съдружници са поканени по реда на предходната алинея и на заседанието са представени толкова от дяловете, колкото са необходими за образуване на мнозинство за вземане на решения по въпросите от дневния ред. Заседанията се ръководят от съдружник, избран с обикновено мнозинство.

Чл.22.(1) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

(2) Управителят:

1. ръководи с грижата на добър търговец и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисване и опазване на имуществото;

2. изпълнява дейностите и функциите, възложени му от общото събрание на съдружниците, организира и следи за изпълнението на решенията на общото събрание;

3. представява дружеството пред трети лица и сключва сделки от името на дружеството. Когато управителите са двама или повече, общото събрание определя начина на представителство;

4. осигурява и контролира счетоводната дейност, съставя годишен отчет и баланс и представя на общото събрание предложение за разпределяне на печалбата;

5. изпълнява всички права и задължения на управител на дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

13

(3) Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

(4) Отношенията между дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на съдружниците.

Чл.23.(1) Без съгласие на дружеството управителят няма право да извършва дейност, сходна с тази на дружеството, като:

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

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

Чл. 24.(1) Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или от няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители, които се избират от общото събрание преди изтичането на календарната година.

(2) Провереният и приет годишен отчет се представя в търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в "Държавен вестник", освен ако закон предвижда, че годишният счетоводен отчет може да не бъде проверяван от експерт-счетоводители.

Глава пета

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.25. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство $\frac{3}{4}$ от капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените в Търговския закон случаи.

Чл.26.(1) При прекратяване на дружеството на основание чл. 25, ал. 1, т.т.1 и 4 се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят. По искане на съдружници, които притежават поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(3) Ликвидацията се извършва по реда и при условията на глава XVII от Търговския закон.

Договорът е подписан в 2 еднообразни екземпляра - по един за дружеството и за търговския регистър при Софийски градски съд.

Съдружници:

1.

/ Лилия Филева/

2.

/ Красимир Стойчев/

3.

За „ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД:

/Людмил Георгиев Александров /



Подписаните Лилия Василева Филева, ЕГН 7305111419 и Красимир Иванчев Стойчев, ЕГН 7101111089, като управители, представляващи "НОРТ ИСТ ДИВЕЛОПМЕНТ" ООД, заявяваме, че настоящият препис от дружествения договор, който заверяваме в съответствие с чл.119, ал.4 от ТЗ, съдържа всички изменения и допълнения към 12 септември 2007г.:

(ЛИЛИЯ ВАСИЛЕВА ФИЛЕВА)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Liliya Fileva".

(КРАСИМИР ИВАНЧЕВ СТОЙЧЕВ)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Krasimir Stoychev".