ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

дружество с ограничена отговорност

"ТЕРМАЛ СПРИНГС" ООД

Днес, 06.07.2006 година в гр. София между:

1. **ИЛИЯН МИТКОВ НИКОЛОВ** с ЕГН 6703049063, притежаващ лична карта № 158266952, издадена на 14.02.2000 г. от МВР - гр. София, с постоянен адрес: град София, кв. "Горна баня", ул. 646 № 38 и

2. **ВИТАЛИЙ ПЕТРОВИЧ ЗОЛОТАРЬОВ** с ЕГН 7102171164, притежаващ лична карта № 101858661, издадена на 12.07.2001 г. от МВР - град Благоевград, с постоянен адрес: С. Баня, община Разлог, област Благоевград, ул. „Баненска буна" № 59

наричани по-долу СЪДРУЖНИЦИ, в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и на основание чл. 119, ал. 4 от същия, се сключи следния Дружествен договор:

I. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 1 Съдружниците взаимното се съгласяват да променят дружествения договор на дружество с ограничена отговорност "ТЕРМАЛ СПРИНГС" ООД, наричано по-нататък ДРУЖЕСТВОТО.

1.2 ДРУЖЕСТВОТО е юридическо лице с обособено имущество и самостоятелен баланс.

1.3 ДРУЖЕСТВОТО не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО е до размера на дяловите им вноски в капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 2 **ФИРМАТА** на ДРУЖЕСТВОТО е **"ТЕРМАЛ СПРИНГС" ООД.** Наименованието се изписва и на латински.

2.1 Фирмите на клоновете на ДРУЖЕСТВОТО се образуват като към фирмата на ДРУЖЕСТВОТО се добави указанието "клон" и "седалище на клона".

Чл. 3 **СЕДАЛИЩЕТО** на ДРУЖЕСТВОТО е в: **град София, район „Красно село".**

3.1 **АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ** е: **град София, район „Красно село", ж.к."Борово", ул."Топли дол" № 2В, ет. 5**

Чл. 4 **ПРЕДМЕТЪТ НА ДЕЙНОСТ** на ДРУЖЕСТВОТО е:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Сделки с недвижими имоти, посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти, управление на имоти, отдаване под наем, търговско представителство, посредничество и агентство, туристически услуги в страната и в чужбина, ресторантьорство и хотелиерство, строителство, външно- и вътрешнотърговска дейност, вътрешен и международен транспорт, програмна и рекламна дейност, както и всякаква друга дейност незабранена със закон.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 5 **КАПИТАЛЪТ** на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 5 000 /пет хиляди/ лева и е разделен на 50 /петдесет / дяла по 100 /сто/ лева номинал всеки.

Чл. 6 Дяловете са неделими, наследими и отчуждими, като се разпределят между съдружниците по следния начин:

- **ИЛИЯН МИТКОВ НИКОЛОВ** притежава 40 (четиридесет) дяла по 100 лева номинал или общо 4 000 (четири хиляди) лева, което представлява 80 % (осемдесет върху сто) от целия дружествен капитал.

- **ВИТАЛИЙ ПЕТРОВИЧ ЗОЛОТАРЬОВ** притежава 10 (десет) дяла по 100 лева номинал или общо 1 000 (хиляда) лева, което представлява 20 % (двадесет върху сто) от целия дружествен капитал.

Чл. 7 **КАПИТАЛЪТ** на ДРУЖЕСТВОТО е изцяло внесен преди регистрацията.

При поискване ДРУЖЕСТВОТО издава на всеки съдружник документ, удостоверяващ неговото дялово участие.

Чл. 8 Дружественият дял може да бъде прехвърлян свободно между съдружниците, а на трети лица при единодушно решение на съдружниците и при спазване изискванията за форма на договора, предвидени в Търговския закон.

Съдружниците могат да правят и непарични /апортни/ вноски по реда, установен в чл. 72 и чл. 73 от Търговския закон .

Чл. 9 Всеки съдружник има право на дружествен дял при напускане и на ликвидационен дял при прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО с ликвидация.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 10 Органи на ДРУЖЕСТВОТО са Общо събрание /ОС/ и Управител.

При увеличаване броя на съдружниците ОС може да назначи и Контрольор.

Чл. 11 Общото събрание се състои от съдружниците, които могат да бъдат представлявани и от трети лица с изрично писмено пълномощно.

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

Всеки съдружник има право на толкова гласа, колкото са дяловете му в капитала.

Чл. 12 Общото събрание се свиква от Управителя на ДРУЖЕСТВОТО най-малко веднъж годишно с писмена покана, 7 /седем/ дни преди датата на заседанието.

В поканата задължително се посочва и дневния ред.

Общо събрание може да се свика и с устна покана, ако в последствие в протоколното решение съдружниците удостоверят с подписите си съгласието си за това.

Чл. 13 Събранието е редовно, ако на него присъстват съдружници, притежаващи не по-малко от 1/2 от капитала на ДРУЖЕСТВОТО. В случай, че не е налице необходимия кворум се изчаква един час и събранието се провежда при същия дневен ред без оглед на изискването за кворум, визиран по-горе.

Общото събрание може да бъде свикано на извънредно заседание от Управителя по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала.

Чл. 14 Заседанията на ОС се ръководят от председател, който се избира в началото на всяко заседание с обикновено мнозинство.

Чл. 15 1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял;
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 вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора 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, като в дружествения договор може да се предвиди по-голямо мнозинство. 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, доколкото не е предвидено друго в дружествения договор.

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Чл. 16 За дейността на ОС се води протоколна книга, която се съхранява от Управителя.

Чл. 17 По въпроси, нетърпящи отлагане ОС може да взема решения неприсъствено чрез протокол, при спазване на необходимото от настоящия договор мнозинство, ако съдружниците предварително са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 18 Управителят ръководи дейността на ДРУЖЕСТВОТО и го представлява съобразно разпоредбите на закона и решенията на ОС.

Избирането на Управител, конкретизиране на неговите правомощия и представителна власт се определят от Общото събрание.

Дружеството се управлява от УПРАВИТЕЛЯ ИЛИЯН МИТКОВ НИКОЛОВ с ЕГН 6703049063.

Чл. 19 Управителят на ДРУЖЕСТВОТО има следните права и задължения:

1. Осигурява изпълнението на настоящия договор.
2. Организира оперативната работа на ДРУЖЕСТВОТО, стопанската му дейност и решава всички въпроси от управлението на ДРУЖЕСТВОТО с изключение на тези, които са от компетентността на ОС.
3. Осигурява стопанисването и опазването имуществото на ДРУЖЕСТВОТО
4. Сключва договори, определя заплащането, поощрява с награди и наказва служители.
5. Незабавно уведомява ОС за обстоятелства, застрашаващи интересите на ДРУЖЕСТВОТО.
6. Съставя годишния отчет и баланс и отчита дейността си пред ОС.

Чл. 20 Управителят отговаря за вреди, нанесени на ДРУЖЕСТВОТО, произтичащи от собствените му неправилни действия.

Той дължи обезщетение и за причиняване на вреди в резултат на неправилно водене на дружествените работи.

Чл. 21 Контрольорът на ДРУЖЕСТВОТО:

1. Проверява изпълнението на решенията на ОС, контролира опазването на имуществото и воденето на счетоводната отчетност.
2. Прави заключения по годишните отчети и баланса на ДРУЖЕСТВОТО, изготвени от Управителя.
3. Свиква извънредно заседание на ОС в случай, че забележи противозаконни или противоуставни действия на Управителя.

Чл. 22 Контрольорът се отчита за своята дейност пред ОС на съдружниците. Той има право да извършва ревизии, инвентаризации, проверки по документи на ДРУЖЕСТВОТО и да иска писмени обяснения на длъжностните лица в него.

За резултатите от извършения контрол се съставя протокол, който се съхранява в протоколната книга при Управителя.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 23.Права на съдружниците:

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Всеки съдружник има право на:

1. Дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала, ако не е уговорено друго.
2. Ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на ДРУЖЕСТВОТО съобразно дела му от капитала.
3. Част от печалбата, съответстваща на дела му от капитала

4. Право на участие в управлението на дружеството и на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него.

5. Право да бъде осведомяван за хода на дружествените работи и да преглежда книжата на дружеството, както и да получава информация за имущественото състояние на ДРУЖЕСТВОТО
6. Да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание в 2-седмичен срок от узнаването им.

Чл.24 Съдружници, представляващи 1/10 от дружествения капитал, могат да искат ревизия на дейността на дружеството, ако Общото събрание е отказало с решение назначаването на ревизор.

Съдружници, представляващи 1/10 от дружествения капитал, могат да поискат по всяко време свикване на Общото събрание.

Съдружници, представляващи 2/3 от дружествения капитал, могат да поискат прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО по важни причини.

Съдружници, представляващи 1/10 от дружествения капитал, могат да искат във фазата на ликвидация назначаване на други ликвидатори или допълване на съществуващите с нови.

Чл. 25 Задълженията на съдружниците са:

1. Да изплатят или внесат в уговорения срок дяловите си вноски.
2. Да направят допълнителни вноски, ако общото събрание вземе решение в тази насока.
3.Да участват в управлението на дружеството и да съдействат за изпълнение на задачите и постигане на целите му.
4.Да изпълняват решенията на общото събрание и да не допускат с действия или бездействия затрудняване на дейността на ДРУЖЕСТВОТО.

V. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Чл. 26. Нови съдружници се приемат от Общото събрание след писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

Чл. 27 Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява писмено кандидата за решението си.

Решението има действие след внасяне на дяловата вноска, освен ако Общото събрание не е решило друго.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Чл. 28. Приемането на нов съдружник се осъществява чрез преразпределяне на съществуващите дружествени дялове или чрез увеличаване на уставния капитал с нови дялове.

Чл. 29. Съдружник се освобождава с писмено предизвестие от 1 месец.

Когато продажната цена не надвишава номиналната стойност и няма купувач, освободеният съдружник получава номиналната стойност на дела си.

Сумата се изплаща в края на финансовата година, когато Общото събрание внесе съответната корекция в уставния фонд.

Чл. 30. Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:

1. Когато уврежда и застрашава имуществените интереси или доброто име на дружеството.
2. Когато без уважителни причини не се яви на две поредни заседания на Общото събрание и попречи на законното им протичане.
3. При системни нарушения на задълженията по Дружествения договор и закона.
4. Когато не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичане на който съдружникът се счита за изключен. Управителят уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание.

Чл. 31.Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. Не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие в осъществяването на дейността на дружеството.
2. Не изпълнява решенията на Общото събрание.
3. Действа срещу интересите на дружеството.

Чл. 32. Изключеният съдружник не гласува при вземане на решението за изключването му. Той получава по-малката от номиналната и действителната стойност на дела му, според баланса към датата на изключването му.

Сумата по предходната алинея се превежда в края на финансовата година заедно със съответните промени в дружествения фонд.

VI. ПРОМЕНИ В ДРУЖЕСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Чл.33. Увеличението на дружествения капитал става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване по ред, определен в Търговския закон.

Увеличението се извършва чрез създаване на нови дялове, които не могат да са по-малки от 100 /сто/ лева, а ако са по-големи, трябва да са делими на 100 /сто/.

Чл.34. Намалението на дружествения капитал става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в съдебния регистър и обнародване в Държавен вестник.

Чл.35. Намалението става чрез:

1. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.
2. Чрез намаляване на номиналната стойност на основните дялове.
3. Чрез освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от капитала.

Чл.36. При намаляване на капитала на дружеството се спазват разпоредбите на чл. 150 и 151 от Търговския закон.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Чл.37. Увеличението /намалението/ имат действие след вписване в съдебния регистър.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.38. Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала.
2. При обявяване в несъстоятелност.
3. Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
4. По решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Чл.39. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.40. Настоящото дружество с ограничена отговорност се създава за *неограничен срок.*

Чл.41. Промени в Дружествения договор се регистрират и вписват в съдебния регистър и имат действие само след вписването.

Чл.42. По неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат общите норми на българското търговско право.

Договорът се състави и подписа в 3 /три/ екземпляра.

С Ъ Д Р У Ж Н И Ц И:

1.....
/Илиян Митков Николов/

2.....
/Виталий Петрович Золотарьов/

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА