ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„Алмарк" ООД

Днес, 07 ноември 2011 година, долуподписаните,

1. Христин Николов Хараланов, с ЕГН: 7612255569, с постоянен адрес гр. София, бул. „Васил Левски" № 148;
2. Анатоли Венелинов Гюров, с ЕГН: 7609091860, с постоянен адрес гр. София, ж.к. Гевгелийски, бл.11, ет.13, ап.62

наричани по-долу "съдружници", сключихме настоящия дружествен договор при следните условия:

Раздел I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Предмет на договора

Чл. 1 (1) Съгласно чл. 113 от ТЗ и съобразно своята воля страните се договориха да обединят своите усилия и средства в дружество с ограничена отговорност, което ще бъде наричано по-долу „дружеството" в този договор.

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, правно отделено от съдружниците.

Фирма и седалище

Чл. 2 (1) Дружеството извършва дейността си под фирмата „Алмарк" ООД /изписва се на латиница „Almark" LTD/, която се означава в кореспонденцията, печатните, рекламни и други материали на Дружеството.

(2) Седалището и адресът на управление на Дружеството е област София (столица), община Столична, гр. София ,местност Центъра, бул. Витоша N63, ет. 4, ап. 10

Предмет на дейност

Чл. 3. Предметът на дейност на Дружеството включва: Посредничество при всички видове сделки с недвижима собственост, консултантски услуги касаещи недвижима собственост, поддръжка на интернет портал/и, рекламна дейност, маркетингови проучвания, оценка на недвижима собственост, покупко - продажба на недвижима собственост, управление и стопанисване на недвижима собственост, продажба на информация касаеща недвижима собственост, организиране на учебни курсове за посредници при сделки с недвижима собственост, изготвяне на бизнеспланове, кредитно консултиране, данъчно и счетоводно консултиране, както и всички видове търговска дейност незабранена от законодателството на Република България.

Срок

Чл. 4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Клонове и представителства

Чл. 5. Дружеството може да открива клонове и представителства в страната и чужбина. То може да участва и в други дружества в страната и чужбина чрез закупуване на дялове или акции, или като учредител в новосъздадени дружества.

Приемане на нови членове

Чл. 6. (1) Дружеството може да приема нови членове с решение на Общото събрание, взето с мнозинство от 2/3 от капитала. Новоприетият съдружник декларира в писмена форма, че приема този договор, както и условията на приемането.

(2) С решението се определя и делът от капитала на новоприетия съдружник в Дружеството.

(3) Решението за приемане на новия съдружник се вписва в Търговския регистър, Агенция по вписванията.

Раздел II
ИМУЩЕСТВО

Капитал. Брой и размер на дяловете.

Чл. 7. (1) Капиталът на Дружеството е 5 000 (пет хиляди) лева, напълно записан и внесен. Капиталът е разделен на 50 (петдесет) дяла.

(2) Размерът на един дял е 100 /сто/ лева.

(3) Дяловете на съдружниците са разпределени, както следва:

- Христин Николов Хараланов, ЕГН: 7612255569 – 25 (двадесет и пет) дяла, с номинална стойност 100 (сто) лева всеки, на обща номинална стойност 2 500 (две хиляди и петстотин) лева.
- Анатоли Венелинов Гюров, ЕГН: 7609091860 – 25 (двадесет и пет) дяла, с номинална стойност 100 (сто) лева всеки, на обща номинална стойност 2 500 (две хиляди и петстотин) лева.

Непарични вноски

Чл. 8. Допуска се съдружник да прави и непарични вноски в капитала на Дружеството съобразно разпоредбите на чл. 72 и чл. 73 от ТЗ.

Промени в капитала

Чл. 9. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на Общото събрание в случаите и по реда, предвиден в чл. 148-151 от ТЗ.

Прехвърляне и наследяване на дружествен дял

Чл. 10. (1) Дружественият дял се наследява по общите правила на българското законодателство.

(2) Дружествен дял може да се прехвърля на друг съдружник /съдружници/ или на трети лица след решение на Общото събрание, взето с мнозинство от ¾ от дружествените дялове и при спазване на останалите изисквания на чл. 129 и чл. 137, ал. 1, т. 2 и ал. 3, изр. 1 от ТЗ.

Фондове

Чл. 11. Дружеството може да образува фондове, чиито вид, размер, отчисления, предназначение и начин на използване се определят с решение на общото събрание.

Раздел III
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружниците

Чл. 12. Всеки съдружник има следните права:
1. да участва в разпределение на печалбата;
2. да участва в управление на Дружеството;
3. да се ползва от дейността на Дружеството;
4. да участва във вземането на решения за дейността на Дружеството;
5. да има достъп по всяко време до цялостната документация на Дружеството и да получава извлечения от нея;
6. по всяко време да има информация за имуществото на Дружеството и хода на дружествените дела;
7. на ликвидационна квота;
8. да упражнява и други права, свързани с дейността на Дружеството, предвидени от закона и този договор.

Задължения на съдружниците

Чл. 13. Всеки съдружник е длъжен:
1. да изплати дяловата си вноска, както и всички други, определени от ОС, допълнителни вноски;
2. да участва в управлението на Дружеството;
3. да съдейства за осъществяване дейността и целите на Дружеството;
4. да изпълнява решенията на Общото събрание;
5. задължително да участва в заседанията на Общото събрание - лично или чрез упълномощен от него представител - след като е бил редовно поканен;
6. да пази търговска тайна за всички обстоятелства, свързани с дейността, имуществото и обектите на Дружеството, докато е съдружник и за период от пет години след като бъде прекратено членското му правоотношение с дружеството. Под търговска тайна се разбира използвания тип софтуер, модела на обработка на информация, начина на набавяне на информация, начина на предоставяне на информация в интернет пространството, модела на продажба на информационни продукти, модела на продажба на реклама.

Допълнителни вноски

Чл. 14. (1) По решение на ОС, взето с квалифицирано мнозинство на съдружниците, притежаващи не по-малко от 2/3 /две трети/ от всички дялове, съдружниците са задължени да направят допълнителни парични вноски при настъпване на обстоятелствата, по ред и с последици, посочени в чл. 134 от ТЗ.

(2) Допълнителните вноски се връщат на съдружниците, след като необходимостта от тях е отпаднала, освен ако ОС не реши друго.

Отговорност на съдружниците и на Дружеството

Чл. 15. (1) Дружеството отговаря за задълженията си само до размера на своето имущество.

(2) Всеки съдружник отговаря за задълженията на Дружеството само до размера на своя дял в капитала на Дружеството.

Изключване на съдружник

Чл. 16. (1) Съдружник може да бъде изключен при условията и по реда на чл. 126 от ТЗ.

(2) С решение на ОС съдружник може да бъде изключен при трикратно неизпълнение на задълженията си по чл. 13, т. 5 от настоящия договор.

Прекратяване на участието поради смърт на съдружник или при поставянето му под пълно запрещение

Чл. 17. (1) Участието на съдружник в Дружеството се прекратява при настъпване на обстоятелствата, посочени в чл. 125, ал. 1 от ТЗ.

(2) Съпругът и децата на починалия съдружник в двумесечен срок от настъпване на смъртта с писмена молба могат да поискат от ОС да заместят покойния като съдружници в Дружеството с права в рамките на неговия дял, като молбата се удовлетворява задължително от ОС.

(3) Съпругът и децата на поставения под пълно запрещение имат правата по предходната алинея. Срокът за подаване на молба до ОС тече от деня на влизането в сила на решението за поставянето под пълно запрещение.

Прекратяване на участие по собствено желание

Чл. 18. Всеки съдружник може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяване.

Раздел IV
УПРАВЛЕНИЕ

Органи на дружеството

Чл. 19. Органи на Дружеството са:
1. Общото събрание на съдружниците;
2. Управителят /-ите/.

Общо събрание

Чл. 20. Общото събрание е върховен орган на Дружеството и се състои от всички съдружници или техни представители, изрично упълномощени за целта.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 21. Общото събрание решава всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството и има следната компетентност:
1. изменя и допълва дружествения договор;

2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествения дял на нов съдружник или на друг съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
4. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителите, определя възнаграждението им и ги освобождава от длъжност;
6. взема решение за откриване и закриване на клонове, представителства, както за участие или прекратяване на участие в други дружества в страната и в чужбина;
7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решение за предявяване на искове срещу управителите или контрольора и назначава представител за водене на процеса срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски и за други начини за покриване на загуби;
10. определя основните насоки на стопанската дейност на Дружеството;
11. взема решение за ползването на кредити и заеми от Дружеството, независимо от вида и размера им, включително подновяването им или видоизменянето им.
12. определя размера и значението на фондовете, както и реда за отчисленията по тях;
13. решава и всички други въпроси, свързани с дейността на Дружеството, посочени в настоящия договор или произтичащи от повелителните разпоредби на законите;
14. взема решение за прекратяване на Дружеството и назначава ликвидатор.
15. вземане на решение за получаване на заем (независимо дали са осигурени или неосигурени), или учредяването на ипотека, задължение, учредяване на права върху имущество на дружеството в полза на трето лице, сервитут, отдаването от Дружеството на гаранции, или освобождаването от отговорност, или ставането на Дружеството на поръчител на трето лице;
16. взимане на решение за образуване на дружество или съдружие, с цел придобиването на всички, или основната част от активите, както и предприемане от Дружеството, или придобиване от Дружеството на каквато и да е част от емитирания капитал, или активите и/или предприятието на друго дружество;
17. взимане на решение за всяко задължение на Дружеството, което може да задължи последното да дължи/заплаща, в брой или по друг начин, суми надвишаващи 50 000 /петдесет хиляди/ лева;
18. взимане на решение за разпореждането в 12 месечен период с всякакви активи на Дружеството, които имат пазарна стойност, възлизаща общо или повече от на 50 000 /петдесет хиляди/ български лева.
19. взимане на решение за участието на Дружеството във всеки договор, задължение или дълг, което би могло да включва разходи или претърпени вреди, в резултат на всяко задължение на Дружеството, надвишаващо общо 50 000 /петдесет хиляди/ български лева, във всяка финансова година.
20. взема решение за определяне на щатно разписание и съответните длъжностни характеристики.

Заседания на Общото събрание

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко два пъти годишно.

(2) Общото събрание може да се свика на извънредно заседание по искане на:
1. всеки съдружник;
2. управителите.

(3) Управителите са длъжни да свикат Общото събрание на извънредно заседание в случай, че:
1. някой от съдружниците е депозирал писмено искане за това;
2. бъдат реализирани загуби, надвишаващи 25% от капитала;
3. започне производство по обявяване в несъстоятелност;

Ред на свикване

Чл. 23 (1) Общото събрание се свиква от управителя /някой от управителите/ с писмени покани до всеки съдружник и получени най-малко 7 /седем/ дни преди дата на заседанието.

(2) При бездействие на управителите всеки съдружник може да свика Общото събрание по реда на чл. 138, ал. 1 от ТЗ.

(3) Поканата съдържа датата, деня, часа, мястото на заседанието и дневния ред.

Място на заседанието

Чл. 24. (1) Заседанията на Общото събрание се провеждат в седалището и на адреса на управление на Дружеството, освен ако важни обстоятелства налагат провеждането им на друго място.

(2) Всеки съдружник поема разходите за своето участие, а разходите по провеждане на заседанието се поемат от Дружеството.

Начин на вземане на решение

Чл. 25. (1) Решенията по чл. 21 се вземат с мнозинство съгласно чл. 137 от ТЗ.

(2) Един дял от капитала на Дружеството дава право на един глас при гласуване.

(3) При вземане на решение за изключване на съдружник изключваният съдружник не гласува.

Неприсъствени решения

Чл. 26. Решенията на ОС може да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили в писмен протокол съгласието си за решението.

Протокол на заседанието

Чл. 27. (1) На заседанието на Общото събрание се води протокол, подписан от всички присъстващи съдружници.

(2) Всеки съдружник има право да се запознава по всяко време със съдържанието на протоколната книга и да ползва преписи от протоколите на заседанията.

Управител. Правомощия.

Чл. 28. (1) Управителят /–ите/ на Дружеството се избира от Общото събрание.

(2) Управителят може и да не бъде съдружник.

(3) Управителят:

1. осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание, като организира, оперативно ръководи и контролира дейността на Дружеството съобразно законите, като стриктно спазва подписания договор за управление;
2. изготвя годишния отчет и баланса на Дружеството и ги внася за приемане от Общото събрание;
3. определя кадровата политика на Дружеството и сключва трудовите договори със служителите и работниците;
4. представлява Дружеството и сключва текущите сделки;
5. разработва програма за стопанската дейност на Дружеството за всяка календарна година и я внася за приемане от Общото събрание;
6. подготвя заседанията на Общото събрание;
7. стопанисва имуществото на Дружеството;
8. изпълнява и други функции, възложени му от закона или от Общото събрание.

Отговорност на управителите

Чл. 29. (1) Управителят отговаря за причинени от него вреди на Дружеството.

Раздел V
СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Нормативна основа

Чл. 30. Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското гражданско, стопанско и финансово законодателство.

Стопанска година

Чл. 32. Стопанската година на Дружеството започва от 01.01 и завършва на 31.12 всяка календарна година.

Годишен отчет и баланс

Чл. 33. (1) Управителят представя годишния финансов отчет и годишния отчет за дейността за приемане от Общото събрание най-късно 2 /два/ месеца след края на всяка стопанска година.

(2) Годишният финансов отчет се проверяват от проверители - дипломирани експерт-счетоводители, които се избират от Общото събрание преди края на календарната година и отговарят пред Дружеството за добросъвестната и безпристрастна проверка и опазване на тайната.

(3) Годишният финансов отчет може да бъдат приети от Общото събрание само след като бъде изслушано заключението на проверителите.

Счетоводна отчетност

Чл. 34. Дружеството води счетоводната си отчетност на български език, съобразно действащите в България правила.

Разпределение на печалбите

Чл. 35. (1) След приспадане на дължимите данъци и извършване на необходимите отчисления по фондовете на Дружеството, Общото събрание разпределя печалбата между съдружниците съразмерно с дяловете им в капитала на Дружеството.

(2) Общото събрание може да реши част от печалбата или цялата печалба от една стопанска година да бъде инвестирана за разширение на собствената стопанска дейност на Дружеството.

(3) Припадащият се дял от печалбата не може да се преотстъпва или залага.

Покриване на загуби

Чл. 36. В случаите, когато годишният баланс покаже загуби, те се покриват от резервния фонд на Дружеството, а ако той е недостатъчен - от допълнителни вноски, от заеми или по друг начин по решение на Общото събрание.

Книги на Дружеството

Чл. 37. (1) Дружеството води:

1. книга за дяловете, в която се вписват името /наименованието/ на всеки съдружник, размерът на неговия дял, направените от него вноски и всички последващи промени;
2. протоколна книга за решенията на Общото събрание;

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

(3) Всеки съдружник или негов упълномощен представител може по всяко време да се запознава със съдържанието на дружествените книги и да иска извлечения и преписи от тях.

Език на кореспонденцията

Чл. 38. Кореспонденцията на Дружеството със съдружниците се води на български и английски език.

Трудови отношения и осигуряване

Чл. 39. (1) Трудовите отношения на работещите в Дружеството се уреждат в трудовите им договори при прилагането на българското трудово законодателство.

(2) Работещите в Дружеството български граждани се осигуряват задължително за всички осигурителни случаи съгласно българското осигурително законодателство. Чуждестранните работници се осигуряват съобразно предвиденото в трудовия договор.

(3) По решение на ОС Дружеството може да предоставя допълнителни социални придобивки на работещите в него.

Раздел VI
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 40. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание, взето с мнозинство от 3/4 /три четвърти/ от дружествените дялове;
2. при обявяване в несъстоятелност;

3. по решение на СГС в случаите по чл. 155 от ТЗ;
4. при сливане или вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност.

Ликвидация на дружеството

Чл. 41. (1) При прекратяване на Дружеството в случаите на чл. 154, т. 1, 2 и 5 от ТЗ и чл. 155 от ТЗ се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е управителя, освен ако Общото събрание реши друго.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда, предвиден в ТЗ.

Раздел VII
СПОРОВЕ

Ред за уреждане на споровете

Чл. 42. (1) Споровете, възникнали между съдружниците или между Дружеството и съдружниците, произтичащи от този договор или във връзка с него, ще се уреждат чрез взаимно споразумение.

(2) В случай, че не се постигне съгласие между страните по даден спор, той ще се отнася за решаване от съответния съд съобразно правилата на родовата и местната подсъдимост.

Раздел VIII
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Език на договора

Чл. 43. Този договор се изготви и подписа в 5 /пет/ оригинални екземпляра, на български език. Всеки съдружник получава по един екземпляр от договора. Един екземпляр се вписва в Търговския регистър, Агенция по вписванията, и един остава в архива на дружеството.

Раздел IX
Заключителни разпоредби

Чл. 44. (1) Всички взаимни съобщения на съдружниците във връзка с този договор ще се отправят на посочените в уводната част адреси, а ако някой от съдружниците е съобщил нов адрес - на този адрес.

(2) Всеки съдружник е длъжен при промяна на своя адрес в 10 /десет/ дневен срок да уведоми писмено другите съдружници.

Чл. 45. Заглавията на отделните членове на този договор служат само за улеснение при неговото ползване. Те нямат никакво значение за структурата, тълкуването и смисъла на съответните договорни текстове.

Чл. 46. Ако в даден случай някой от съдружниците не упражни правата си по този договор, това не означава отказ от използването на тези права при следващи случаи.

Чл. 47. Ако някоя разпоредба на този договор е или стане недействителна, договорът остава действителен в останалата му част. В такъв случай недействителната разпоредба трябва така да бъде тълкувана от Общото събрание, че да може да се постигне целта, която е била поставена с недействителната

разпоредба, в духа и смисъла на целия договор. Същото важи и когато при изпълнението на договора се окаже налице празнота, която трябва да бъде запълнена.

Чл. 48. За неуредените в този договор въпроси се прилага българското законодателство.

Чл. 49. Този договор представлява окончателна и пълна договореност между съдружниците и отменя всички предходни устни и писмени уговорки.

СЪДРУЖНИЦИ:

..... /Христин Хараланов/

Христин Николов Хараланов

..... /Анатоли Гюров/

Анатоли Венелинов Гюров