

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Н А

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„ЛИМ БИЛД КОНСУЛТ“ ООД

Днес, 21.05.2026 г. в град София, на основание чл. 113 от Търговския закон

1. Марио Александров Базиргянов, ЕГН с адрес:

2. Любомир Иванов Милев, ЕГН с адрес:

подписаха настоящия Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност на
„ЛИМ БИЛД КОНСУЛТ“ ООД, ЕИК: 207251893

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ

Чл. 1 (1). **„ЛИМ БИЛД КОНСУЛТ“ ООД**, наричано по-нататък **„Дружеството“**, е дружество с ограничена отговорност, създадено като самостоятелно юридическо лице по българското право.

(2) Дружеството осъществява своята дейност в съответствие с българското законодателство.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците. Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството само до размера на дяловите вноски, които са направили в капитала на Дружеството.

ФИРМА

Чл. 2. (1) Дружеството извършва дейността си под търговското наименование **„ЛИМ БИЛД КОНСУЛТ“ ООД**. Същото се изписва на латиница така: **LIM BUILD CONSULT Ltd.**

(2) Фирмата на клоновете на дружеството се образува, като към фирмата на дружеството се добавят указание "клон" и населеното място, където е седалището на клона.

(3) В търговската кореспонденция се посочват фирмата, седалището и адреса на управлението, единния идентификационен код и банковата сметка на Дружеството.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Седалището на дружеството е гр. София, район „Витоша“ п.к. 1415;

(2) Адресът на управление на дружеството е: кв. Драгалевци, ул. „Павел Елмазов“ No 1, вход Б, ет.2, ап. Б3

СРОК

Чл. 4. Дружеството не е ограничено със срок или с друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: Строителство на жилищни и нежилищни сгради; консултантска дейност; инвестиционни проучвания и проекти; покупко продажба на имоти и управление на имоти, покупка на стоки или други вещи в първоначален, преработен или обработен вид с цел продажба; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизингова дейност; маркетингова дейност; търговско представителство; посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица; външнотърговска дейност, и всяка друга дейност, разрешена от закона и съгласно изискванията на действащото законодателство за съответният вид дейност.

(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

РАЗДЕЛ II КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност **1 (едно) евро**, разпределен на 2 (два) дружествени дяла по 0.50(петдесет евроцента) евроцента всеки.

(2) Капиталът е разпределен между съдружниците както следва:

1. Марио Александров Базиргянов, ЕГН - 1 (един) дружествен дял в размер на 0.50 (петдесет евроцента) евроцента, представляващи 50% от капитала на Дружеството.

2. Любомир Иванов Милев, ЕГН - 1 (един) дружествен дял в размер на 0.50 (петдесет евроцента) евроцента, представляващи 50% от капитала на Дружеството.

Чл. 7. (1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала, ако не е уговорено друго.

(2) 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. 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.

Чл. 8. (1) Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците освен ако е уговорено друго.

(2) Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, 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.

Чл. 9. Прехвърлянето на дялове от капитала на Дружеството се извършва по реда и при условията на Търговския закон.

РАЗДЕЛ III

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 10. Съдружниците имат право:

1. да се ползват от дейността на Дружеството, като за целта сключват съответните договори с него;
2. да участват в управлението на Дружеството и да бъдат избирани в управителните и контролните му органи;
3. да бъдат информирани за хода и отчетността на дружествените работи и да получават разяснения от управителя;
4. да получават част от печалбата съобразно техните дялове;
5. да получат полагащия им се ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството;
6. да преглеждат книгата на Дружеството;
7. да искат от съда отмяна на незаконосъобразни или противоуставни решения на Общото събрание на съдружниците на Дружеството.

Чл. 11. Съдружниците са длъжни:

1. да изплатят или да внесат дяловите си вноски;
2. да участват в управлението на Дружеството;
3. да оказват съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството;
4. да изпълняват решенията на Общото събрание на съдружниците.

РАЗДЕЛ IV
УПРАВЛЕНИЕ
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 12. (1) Органи на Дружеството са:

1. общото събрание на съдружниците;
2. управителят(ите).

(2) В случай, че са избрани двама или повече управители, всеки един от тях има самостоятелно правомощията на управител, дадени по този договор или по закон, като те управляват и представляват Дружеството заедно и поотделно.

(3) В случай на двама или повече управители Общото събрание на съдружниците може да възложи на всеки един от тях конкретни задачи и области от дейността на Дружеството, за които съответния управител да отговаря.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 13. (1) Общото събрание на съдружниците се състои от съдружниците. Съдружниците участват в заседанията на Общото събрание на съдружниците лично или чрез упълномощени от тях лица.

(2) Управителят (Управителите) на дружеството участва(т) в заседанията на Общото събрание на съдружниците със съвещателен глас, ако не е (са) съдружник (съдружници).

(3) Когато наетите лица в Дружеството са повече от 50, те се представляват в Общото събрание на съдружниците с право на съвещателен глас.

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

(5) Общото събрание на съдружниците взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на Дружеството.

(6) Заседанията на Общото събрание на съдружниците се организират от Управителя на Дружеството.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 14. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако Управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на внесенния капитал.

(4) Общото събрание на съдружниците се свиква чрез писмени покани, включващи дневния ред, които следва да бъдат получени от всички съдружници най-малко 7 дни преди датата на заседанието. Поканите до съдружници с адрес в чужбина следва да бъдат получени най-малко 15 дена преди заседанието. Когато Общото събрание на съдружниците определи датата на следващото заседание, присъствалите съдружници се считат за редовно поканени.

ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 15. (1) Ако не е решено друго, заседанията на Общото събрание на съдружниците се провеждат в сградата, където се намира управлението на Дружеството.

(2) Заседанието на Общото събрание на съдружниците се провежда, ако всички съдружници са били редовно поканени и присъстват толкова от тях, колкото са необходими за формиране на мнозинство по въпросите от дневния ред.

(3) Заседанието се ръководи от един от съдружниците, избран с обикновено мнозинство.

Въпреки нередовното свикване, заседанието се провежда, ако са се явили всички членове на Общото събрание на съдружниците и дневният ред е приет единодушно.

(4) Включването в дневния ред на въпроси, необявени в поканата за заседанието, става с единодушно решение.

(5) На заседанието се води протокол, който отразява разискванията и решенията.

(6) По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание на съдружниците може да взема решения неприсъствено, в случай че всички съдружници са заявили съгласието си за това (включително по факс, телекс или електронна поща, подписана с електронен подпис от подателя).

ПОВТОРНО СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 16. Когато поради отсъствие на редовно поканени членове не може да бъде взето решение по някои от точките на дневния ред, се свиква ново заседание не по-рано от един и не по-късно от два месеца, за което отсъстващите се известяват по реда на чл. 14, ал. 4.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 17. Общото събрание на съдружниците:

1. изменя и допълва дружествения договор на Дружеството;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. приема годишния отчет и баланса на Дружеството;
5. взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
6. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
7. взема решения за разпределяне на печалба;
8. избира контролор и проверители на Дружеството;
9. взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;

10. взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
 11. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
 12. взема решения за допълнителни парични вноски;
 13. дава съгласие за учредяване на обезпечения в полза на трети лица;
 14. дава съгласие за учредяване на ипотека или залог върху дълготрайни активи на Дружеството;
- (2) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание на съдружниците, колкото е неговият дял в капитала.
- (3) Решенията по ал. 1, т. 1, 2 и 12 се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала, решенията по т. 5 се вземат с единодушие от всички съдружници. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.
- Исключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.
- (4) В съответствие с чл.137, ал.4 ТЗ за решенията в чл.17(1), т.1-15 по-горе се подписва протокол от общото събрание на съдружниците в писмена форма, като не е необходима нотариална заверка на подписите и съдържанието на протокола.

ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

- Чл. 18. (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание на съдружниците.
- (2) Дружеството се представлява от Управителя. При няколко управители те упражняват правомощията съгласно решение на Общото събрание на съдружниците
- (3) Управител на дружеството може да бъде правоспособно и дееспособно физическо лице.
- Чл. 19. (1) Без съгласие на Дружеството Управителят няма право:
1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
 2. да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
 3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества;
- (2) Забраните по ал. 1, т. 1, 2 и 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на Дружеството.
- (3) При нарушаване на забраните по ал. 1 Управителят дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.
- Чл. 20. Управителят:
1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание на съдружниците;
 2. представлява Дружеството;
 3. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

4. сключва, изменя и прекратява трудовите договори със служителите на Дружеството;
 5. командирова служителите на Дружеството в страната и в чужбина;
 6. приема правилата за организация на счетоводството, заплащането на труда и другите вътрешни правила на Дружеството;
 7. приема организационно-управленската структура;
 8. прави предложения пред Общото събрание на съдружниците за увеличаване или намаляване на капитала;
 9. съставя за изтеклата календарна година счетоводен отчет и доклад за дейността и го представя на Общото събрание на съдружниците;
 10. решава всички други въпроси, свързани с оперативното управление на Дружеството, освен тези, които са от компетентността на Общото събрание на съдружниците
- Чл. 21. Управителят отчита дейността си пред Общото събрание на съдружниците. При поискване той е длъжен да дава разяснения на членовете на Общото събрание на съдружниците и Контрольора и да им осигурява достъп до счетоводните книги и помещенията на Дружеството.
- Чл. 22. Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

КОНТРОЛЪОР

- Чл. 23. (1) Общото събрание на съдружниците може да възложи контрола върху дейността на Дружеството на избран от него контролър.
- (2) Правата и задълженията на контролърора се определят с договор за възлагане на контрола.
- Чл. 24. Не могат да бъдат контролърори в Дружеството:
1. управителите, техните заместници и наетите лица в Дружеството;
 2. съпрузите и роднините по права или по съребрена линия до трета степен включително на лицата по т. 1;
 3. лишените с присъда или с административно наказание от правото да заемат материалноотчетническа длъжност.

ПРОВЕРИТЕЛИ

- Чл. 25. (1) Годишният счетоводен отчет на Дружеството се проверява от един или няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители.
- (2) Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.
- (3) Проверителите се избират от Общото събрание на съдружниците преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

РАЗДЕЛ V
ОРГАНИЗАЦИЯТА НА ДЕЙНОСТТА
ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Чл. 26. Нов съдружник се приема от Общото събрание на съдружниците по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на Дружествения договор.

Чл. 27 (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване с ликвидация – за юридическите лица;
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

(3) Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл. 28 (1) Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание на съдружниците след писмено предупреждение, когато:

1. действа против интересите на Дружеството;
2. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
3. не изпълнява задълженията на Общото събрание на съдружниците;
4. не е изплатил или внесъл дела си;
5. не е внесъл допълнителна парична вноска.

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

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 29. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници;
4. други нормативно установени способности.

(2) Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно на притежаваните.

Чл. 30. (1) Капиталът може да бъде намален до законоустановения минимум с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл. 31 и 32.

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

Чл. 31 (1) Решението за намаляване на капитала се обявява в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел. В обявлението Дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обнародването.

(2) Съгласието на кредиторите се предполага, ако до три месеца от обнародването те не изразят писмено несъгласието си.

Чл. 32. (1) Изменението на Дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл. 150 от Търговския закон и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл. 33. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

РАЗДЕЛ VI

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 34. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство $3/4$ от капитала;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
4. по решение на Окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Чл. 35. По решение на Окръжния съд по регистрацията на Дружеството то може да бъде прекратено:

1. по искане на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу Дружеството, ако дяловете на ищите съставляват повече от $1/5$ от капитала;
2. по иск на прокурора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона;
3. по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца Дружеството няма вписан управител.

ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 36. При прекратяване на дружеството ликвидацията се извършва в съответствие с действащите в момента нормативни актове.

РАЗДЕЛ VII ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

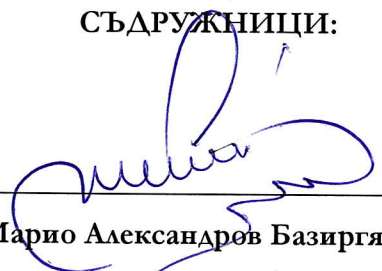
Чл. 37. За своята дейност дружеството ползва собствен печат, с който се удостоверяват всички документи на дружеството.

Чл. 38. (1) Уведомленията до съдружниците се извършват на посочените от тях координати, които включват: адрес, телефон, факс, телекс, електронен адрес, като в този случай уведомлението следва да е подписано с електронен подпис от подателя. Тази информация се предава на Управителя.

(2) Съдружниците се задължават при промяна в координатите си незабавно да уведомят Управителя, в противен случай те ще се считат за редовно уведомени на известните им координати.

Чл. 39. За неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и разпоредбите на нормативните актове от българското законодателство, които регулират съответната правна материя.

СЪДРУЖНИЦИ:



Марио Александров Базиргянов



Любомир Иванов Милев

