ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
"ТИТАН ПРОПЪРТИС ПЛОВДИВ" ООД

Днес, 17.09.2026 година, в град Пловдив,
1. ОГНЯН НИКОЛАЕВ ВЕЛИНОВ, ЕГН притежаващ л.к. № изд. на г. от МВР-
и
2. ИЛИЯН КРАСИМИРОВ ЯНКУЛОВ, ЕГН притежаващ л.к. № изд. на от МВР –
и
3. ИВАН ЛУКОВ ГРАМЧЕВ, ЕГН: л.к. № изд. на г. от МВР- , наричани по-нататък "СЪДРУЖНИЦИ",

сключиха този договор в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и на основание Протокол от Общото събрание на съдружниците от 17.09.2026 г., както следва:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, баланс и банкови сметки в евро и валута.
(2) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.
(3) Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловото им участие в неговия капитал.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Фирменото наименование на дружеството е *"Титан Пропъртис Пловдив" ООД*. На латиница се изписва по следния начин: „Titan Properties Plovdiv" LTD.
(2) Фирменото наименование на дружеството и адреса на управлението му се посочват във всички негови документи.

Чл. 3. (1) Седалището на дружеството е в гр. Пловдив.

(2) Адресът на управление на дружеството е в гр. Пловдив, п.к. 4000, район „Централен", бул. „Цар Борис III-ти Обединител" № 128, ет. 1, офис 6.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) **Търговско представителство, посредничество и агентска дейност; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; посредничество при сделки с недвижими имоти; управление на недвижими имоти; комисионни, спедиционни, превозни, лицензионни и складови сделки, ноу-хау, рекламни и консултантски услуги, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.**
(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

СРОК

Чл. 5. Дружеството се образува за неопределен срок.

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на EUR 10.00 (десет евро), разпределен в 10 /десет/ дяла, всеки един с номинална стойност EUR 1.00 (едно евро).

(2) Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 7. Съдружниците участват в капитала на дружеството с дялове, както следва:

1. **ОГНЯН НИКОЛАЕВ ВЕЛИНОВ, ЕГН** притежава 3 (три) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност EUR 1 (едно) евро, или общо 3 (три) евро, представляващи 30% от капитала на дружеството;
2. **ИЛИЯН КРАСИМИРОВ ЯНКУЛОВ, ЕГН** притежава 3 (три) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност EUR 1 (едно) евро, или общо 3 (три) евро, представляващи 30% от капитала на дружеството;
3. **ИВАН ЛУКОВ ГРАМЧЕВ, ЕГН:** притежава 4 (четири) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност EUR 1 (едно) евро, или общо 4 (четири) евро, представляващи 40% от капитала на дружеството;

Чл. 8. Всеки съдружник има дружествен дял в имуществото на Дружеството, както и право на ликвидационен дял, съразмерен на дяловото му участие в регистрирания капитал.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9. (1) Органи на дружеството са:

1. Общо събрание;
2. Управител;

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 10. (1) Общото събрание се състои от съдружниците.

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

Чл. 11. (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, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и за 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 на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взема решения за допълнителни парични вноски;
10. взема решения за преобразуване, прекратяване и ликвидация на дружеството.

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

(3) Решенията по точки 1, 2, и 4 на ал.1 се вземат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с обикновено мнозинство.

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

(5) За взетите решения по ал.1 , т.2, 4 и т.5, предложение първо и т.7 се съставя протол в писмена форма **без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието** на същия извършени едновременно.

Чл. 12. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

Чл. 13. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието, в която се посочват: датата, часа и мястото на провеждането му, и дневния ред.

Чл. 14. (1) Общото събрание може да взема решения по нетърпящи отлагане въпроси

неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.
Чл. 15. Дружеството се управлява и представлява от управителя.
Чл. 16. (1) Управителят се избира от общото събрание на съдружниците за срок от пет години. Той организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

(2) Управителят:

1. представлява дружеството пред трети лица;
2. изпълнява функциите, възложени му от общото събрание на съдружниците;
3. ръководи с грижата на добър търговец дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на общото събрание за одобрение;

Чл. 17. (1) Без съгласие на дружеството управителя няма право:
1. да извършва от свое или от чуждо име търговски сделки;
2. да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност със същата дейност;

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 18. Всеки съдружник има право:
1. да участва в управлението на дружеството по реда, предвиден в този договор;
2. да бъде уведомяван за дружествените дела по всяко време, да преглежда книжата, да получава разяснения за дейността, състоянието и отчетността на дружеството от другите съдружници и от служителите в него;
3. да работи за осъществяване предмета на дейност на дружеството и да получава възнаграждение за труда си;
4. да участва в разпределението на печалбите;
5. да получи ликвидационен дял.

Чл. 19. Всеки съдружник е длъжен:
1. да внесе или изплати дяловата си вноска;
2. да изпълнява решенията на общото събрание;
3. да участва в управлението на дружеството;
4. да оказва съдействие при осъществяване на неговата дейност
5. да участва в покриване на претърпени от дружеството загуби в съответствие с дяловото си участие.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл. 20. (1) Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.
(2) Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на договора и се вписва в търговския регистър.
(3) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала на дружеството.

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК.
ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК.

Чл. 21. Нов съдружник се приема от общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението за приемане се отразява в търговския регистър.
Чл. 22. По решение на общото събрание новоприети съдружници могат да участват в капитала на дружеството с непарични вноски: недвижими имоти, вещни права върху такива

имоти или обекти на интелектуална собственост, при спазване разпоредбите на чл.72 от Търговския закон.

Чл. 23. (1) Общото събрание може да изключи съдружник, когато:

1. не е изплатил или внесъл дела си;
2. не изпълнява решенията на общото събрание;
3. действа против интересите на дружеството.

Чл. 24. Неплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определения срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите вреди.

(2) В случаите на чл. 23, ал.1, т.1, общото събрание може да даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Той губи правото си върху направените вноски. Управителят уведомя-ва писмено съдружника за решението на общото събрание.

(3) В случаите по чл. 23, ал.1 точки 2 и 3 съдружникът може да бъде изключен след писмено предупреждение.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 25. (1) Дружеството води:

1. книга за дяловете - в нея се вписват размерите на дяловете на всеки съдружник, направените вноски и всички промени по тях;
2. протоколна книга за решенията на общото събрание.

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

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 26. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

(2) Съдружниците могат да увеличават дяловете си, съразмерно с притежаваните при увеличаването на капитала на дружеството.

Чл. 27. Капиталът може да бъде намален до определения в чл.117, ал.1 от ТЗ минимален размер с решение за изменение на дружествения договор при спазване изисквания на чл.150 и чл.151 от Търговския закон.

БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 28. (1) Печалбата на дружеството се разпределя по решение на общото събрание.

(2) Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски на съдружниците, определени от общото събрание, и внесени по реда, определен от Търговския закон.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 29. (1) При временна необходимост от парични средства или за покриване на загуби, по решение на общото събрание, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски в определен срок. Допълнителните вноски следва да са съразмерни на дела в капитала на всеки съдружник.

(2) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на дружеството.

(3) Общото събрание определя размера и начина на плащане на лихвите по направените от съдружниците допълнителни вноски.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 30. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. 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.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 31. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 2/3 от капитала;
2. чрез сливане или 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.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 32. Всички спорове между съдружниците или между дружеството и съдружниците, свързани с тълкуването или изпълнението на дружествения договор се решават чрез преговори, а ако не бъде постигнато съгласие - от Софийския градски съд.

Чл. 33. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Чл. 34. Този договор е съставен в 4 еднообразни екземпляра - един за вписване в търговския регистър, един за архива на дружеството и по един за всеки от съдружниците.

СЪДРУЖНИЦИ:

ОГНЯН ВЕЛИНОВ .....

ИЛИЯН ЯНКУЛОВ .....

ИВАН ГРАМЧЕВ .....