ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ЧЕРКОВНА ЕСТЕЙТ" ООД

Днес, 09.12.2022г., в град София, между

1. „РВР КОМЕРС" ЕООД, вписано в Търговски регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 102859780**, със седалище и адрес на управление: гр.София, район Лозенец, бул."Симеоновско шосе" №110Б, ет.1, офис 4Б, чрез управителя на дружеството **ЮЛИЯ ЛАЗАРОВА ЗИНОВИЕВА, ЕГН**

и

2. „ПЛИСКА ИНВЕСТ" ЕООД, вписано в Търговски регистър при Агенция по вписванията с **ЕИК 202687424**, със седалище и адрес на управление: гр.София, район Лозенец, бул."Симеоновско шосе" №110Б, ет.5, офис 19, чрез управителя на дружеството **ТЕОДОРА РУМЕНОВА НИКОЛАЕВА, ЕГН**

наричани за краткост Съдружниците/Учредителите, се сключи настоящия Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност **„ЧЕРКОВНА ЕСТЕЙТ" ООД**, както следва:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

Чл.1. (1) Дружеството е дружество с ограничена отговорност и е самостоятелно юридическо лице.

(2) Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловото им участие в дружествения капитал.

Фирма

Чл.2. Дружеството извършва дейността си под наименованието**„ЧЕРКОВНА ЕСТЕЙТ" ООД.**

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, гр.София, район „Лозенец", бул.„Симеоновско шосе" №110Б, ет.4, офис 20.

Срок

Чл.4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

Предмет на дейност

Чл.5. (1) Дружеството има за предмет на дейност: Строеж, обзавеждане и покупка на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; складови и лизингови услуги, внос и търговия с моторни превозни средства, отдаване под наем на превозни средства, спедиционни и превозни сделки, вътрешен и международен транспорт, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, производствена дейност, ресторантьорство, хотелиерство, пътнически и товарни услуги в страната и чужбина, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица, маркетинг и рекламно-информационна, както и всяка друга дейност, незабранена от закон.

(2) Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Общото събрание.

(3) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване на предмета на дейността му, както и да изпълнява всякаква друга дейност, която да има за цел улесняване, напредък и разширяване на стопанската му дейност.

II. КАПИТАЛ

Капитал.

Чл.6. Капиталът на дружеството е 5000,00 (пет хиляди) лева, който е изцяло внесен.

Дялове. Съдружници.

Чл.7. Всеки съдружник притежава дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

Чл.8. Капиталът на дружеството е разпределен в 5000 (пет хиляди) дяла, всеки един с номинална стойност от по 1 (един) лев.

Чл.9 (1) Капиталът се поема от съдружниците, както следва:

- Съдружникът **„РВР КОМЕРС" ЕООД** притежава 2 500 (две хиляди и петстотин) дяла по 1 /един/ лев на обща номинална стойност 2 500,00 (две хиляди и петстотин) лева;
- Съдружникът **„ПЛИСКА ИНВЕСТ" ЕООД** притежава 2 500 (две хиляди и петстотин) дяла по 1 /един/ лев на обща номинална стойност 2 500,00 (две хиляди и петстотин) лева;

(2) Всеки един съдружник е внесъл дължимата от него сума в капитала на Дружеството изцяло.

(3) Дяловете на съдружниците са лични и неделими и за тях не се издава особен документ.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружника

Чл.10. Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на дружеството и в разпределението на печалбата в съответствие с притежаваните от него дялове в дружествения капитал по предвидения в настоящия договор и закона ред;
2. да внася за обсъждане пред общото събрание на съдружниците всякакви въпроси, свързани с дейността на дружеството;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
4. да участва в управлението на дружеството;
5. на ликвидационен дял.

Задължения на съдружника

Чл.11. Всеки съдружник е длъжен:

1. да внесе дяловата си вноска;
2. да съдейства за осъществяване дейността на дружеството, за постигане на неговите цели и задачи, определени в дружествения договор;
3. да изпълнява решенията на Общото събрание;
4. да пази репутацията, търговската тайна и интересите на дружеството, както и на неговите клиенти.

Прекратяване на участие в дружеството

Чл.12. (1) Участието на съдружника в дружеството се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. при прекратяване на съдружника - юридическо лице с ликвидация.

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

(3) Прекратяването на дружественото участие подлежи на вписване в Търговския регистър.

(4) Имуществените последици от прекратяването на членството се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(5) Съдружниците имат преимуществено право да изкупят съответната пропорционална на тяхното участие в дружеството част от дела на прекратилия участието си съдружник.

(6) При сливане/вливане в акционерно или друго ООД или при разделяне/отделяне на някой от съдружниците дяловете преминават към правоприемниците на преобразувалото се дружество без да е необходимо съгласие на Общото събрание.

Приемане на нов съдружник

Чл.13. Нов съдружник се приема в дружеството от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

Изключване на съдружник

Чл.14. (1) Съдружник, който не е изплатил или не е внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Управителят/ Управителите уведомяват писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждават за изключването.

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

(3) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание на съдружниците 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;
4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 12, ал.2 от настоящия дружествен договор.

(4) Всеки от съдружниците има преимуществено право да изкупи дела на изключения съдружник, като заяви това на Общото събрание. В случай че желание за това заявят повече от един съдружник се прилага чл.16, ал.5.

Прехвърляне на дялове

Чл.15. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял между съдружници се извършва свободно.

(3) Прехвърляне на дружествен дял на трети лица се осъществява само след като първо дяловете са били предложени на останалите съдружници при същите условия, както на третите лица. Съдружникът, който иска да прехвърля дяловете си на трето лице („съдружникът - прехвърлител") е длъжен да уведоми дружеството и всички съдружници за това, чрез писмена покана. В предложението си съдружникът - прехвърлител следва да посочи условията, при които прехвърля дяловете си.

(4) Всеки от съдружниците може да упражни правото си да закупи дружествените дялове на съдружника – прехвърлител, като в срок от 30 /тридесет/ дни от получаване на поканата уведоми дружеството и него за това в писмена форма.

(5) В случай че повече от един съдружник изрази желание да придобие дяловете при посочените условия, съдружникът – прехвърлител ги прехвърля на всеки от тях в съотношение, пропорционално на съотношението на дяловото им участие в дружеството, приравнено един спрямо друг към 100%. В случай че предложението е за закупуване само на един дружествен дял, то следва да бъде отправено от съдружника - прехвърлител по низходящ ред към всеки от съдружници в дружеството в съответствие с дяловото им участие в капитала.

(6) В съответствие с предходните алинеи прехвърляне на дружествени дялове на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(7) Прехвърляне на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър.

(8) Всяко прехвърляне на дялове, извършено в нарушение на горните разпоредби, е нищожно спрямо дружеството и останалите съдружници и не подлежи на вписване в Търговския регистър.

(9) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела си в капитала.

Чл.16. (1) Наследниците по права линия без ограничение и преживелият съпруг на починалия съдружник, могат да наследят дела на наследодателя в дружеството, ако в срок от три месеца от

настъпването на смъртта, адресират писмено уведомление за това до Общото събрание на дружеството. В този случай заявилите желанието си за това наследници се приемат за съдружници с решение на Общото събрание, при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) В случай че в срока по ал.1 наследниците на починалия съдружник не уведомят за желанието си да станат съдружници, делът на наследодателя им се изкупува от съдружниците в дружеството. В този случай на наследниците се изплаща равностойността на дела на починалия съдружник по реда на чл.16, ал.4.

(3) В случай че починалият съдружник не е оставил наследници по смисъла на ал. 1 се прилага ал. 2.

(4) В хипотезите на ал.2 и ал.3, Управителят/ Управителите са длъжни да изпратят писмено съобщение до съдружниците, с което да ги уведомят за възможността всеки от тях да изкупи дела на починалия съдружник. Всеки от съдружниците може да упражни това си право, като в срок от 30 /тридесет/ дни от получаване на съобщението уведоми дружеството за това в писмена форма.

(5) В случай че повече от един съдружник изрази желание да придобие дяловете на починалия съдружник, всеки от тях има право да закупи част от дела в съотношение, пропорционално на съотношението на дяловото им участие в дружеството, приравнено един спрямо друг към 100%. В случай че става въпрос само за един дружествен дял, то следва да бъде отправено по низходящ ред към всеки от съдружници в дружеството в съответствие с дяловото им участие в капитала.

(6) Ако никой от съдружниците не пожелае да го закупи дела на починалия съдружник, той се предлага на трети лица.

Делба на дружествен дял

Чл.17. Разделянето на един дружествен дял се извършва само със съгласието на съдружниците.

Съсобственост на дял

Чл.18. Дружественият дял може да принадлежи на няколко лица. Съсобствениците на дружествен дял могат да упражняват правата по него съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което да ги представлява пред дружеството.

Печалби и плащания

Чл. 19. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерна на дяловете им.

Допълнителни парични вноски

Чл.20.(1). По решение на Общото събрание на съдружниците, за покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете им в капитала.

(2) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1, има право да прекрати участието си в дружеството съгласно чл. 12, ал. 2 и 4 от настоящия Дружествен договор. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от узнаването - за всички останали съдружници.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

IV. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

Увеличаване на капитала

Чл.21. (1) Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание, чрез увеличаване номиналната стойност на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

(2) Съдружниците имат право не по-късно от 30 дни от взимане на решението за увеличаване на капитала да придобият дялове. Размерът на дяловете, които всеки съдружник придобива, се определя пропорционално на участието му в дружеството.

(3) В случай че съдружниците не се възползват от правото си по чл.2, дялове в дружеството могат да придобият трети лица по реда за приемане на нови съдружници.

(4) В случай че Общото събрание реши увеличаване на капитала за сметка на имуществото на дружеството, тогава дяловете на съдружниците се увеличават автоматично и пропорционално на дела на всеки от тях.

Намаляване на капитала

Чл.22. Намаляване на капитала се извършва по решение на Общото събрание чрез намаляване на стойността на дяловете на съдружниците в капитала, връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник или чрез освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

Чл.23. Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

Чл.24. (1) Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане на срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представя и писмена декларация на Управителя/ Управителите, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.25. Органите на управление на дружеството са Общо събрание на съдружниците и един или повече Управители. Управителите имат право да извършват всички действия и сделки, които са свързани с дейностите на дружеството, да го представляват и да упълномощават други лица за извършване на определени действия.

Общо събрание на съдружниците

Чл.26.(1) Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници.

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

(3) Управителят/ Управителите на дружеството участват в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не са съдружници.

Свикване на общото събрание

Чл.27. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя/ Управителите най - малко веднъж годишно.

(2) Управителят/ Управителите са длъжни да свикат Общото събрание на съдружниците и по писмено искане на съдружниците, притежаващи над 1/10 от капитала. Ако Управителят/ Управителите не свикат събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят/ Управителите са длъжни да свикат Общо събрание на съдружниците веднага щом загубите надхвърлят ¼ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал.

Покана за общо събрание

Чл.28. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди определената дата на заседанието. В поканата се посочва и дневния ред. Поканата трябва да бъде връчена лично или на законен представител на всеки един от съдружниците. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да

бъдат поставени на разположение на съдружниците в седалището на дружеството. При поискване те се изпращат на всеки съдружник безплатно.

(2) Когато на заседание на Общото събрание на съдружниците се определи датата на следващото заседание, присъстващите се смятат за редовно поканени.

(3) Съдружниците могат да участват в Общото събрание лично или чрез представител, който удостоверява представителната си власт с нотариално заверено пълномощно, а съдружниците юридически лица се легитимират чрез представляващите ги физически лица.

Кворум

Чл.29. (1) Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и ако на него са представени 100 % от капитала.

(2) При липса на предвидения в ал.1 кворум, може да се насрочи ново заседание и то е законно, само ако на него е представен 100 % от капитала на Дружеството.

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

Компетентност на Общото събрание

Чл.30.(1) Общото събрание на съдружниците:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружник, 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 решение за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира Управителя/ Управителите, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за всякакви разпоредителни сделки с недвижимо имущество на дружеството;
8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителя/ Управителите и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.
10. взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
11. взема решение за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица;
12. взема решение за преобразуване и прекратяване на дружеството;
13. взема решение за назначаване и освобождаване дипломирани експерт счетоводители;
14. взема решение за назначаване на ликвидаторите на дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
15. решава вземането или даването парични заеми, с или без обезпечения и сключването на съответните договори със свързани лица или трети страни;
16. решава въпросите, свързани с инвестициите на дружеството, неговата стратегия, резервни фондове и тяхното разпределение;

(2). Всички решения на Общото събрание се вземат с единодушие. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

(3). Решенията на Общото събрание по чл.137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т.7 от Търговския закон се вземат чрез съставяне на протокол в писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на същия.

Управители

Чл.31. (1) Дружеството се управлява и представлява от един или повече Управители, които се вписват в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Управителят/ Управителите имат право да представляват дружеството заедно.

(2) Управителят/ Управителите нямат право да отчуждават и да обременяват с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако са специално упълномощени от Общото събрание.

(3) Управителят/ Управителите:

1. организират изпълнението на решенията на Общото събрание;
2. изготвят и предлагат за одобрение от Общото събрание годишния отчет и баланса;
3. организират дейността на дружеството, осъществяват оперативното му ръководство, осигуряват стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. сключват трудови договори със служителите на дружеството.

(4) Управителят/ Управителите текущо и при поискване информират съдружниците за дружествените работи и им осигуряват свободен достъп до търговската и счетоводна документация.

(5) Управителят/ Управителите на дружеството имат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

Дружествени книги

Чл.32.(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

(2) В книгата на дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят/ Управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.

VI. ПЕЧАЛБИ И ПЛАЩАНИЯ

Дивиденти

Чл.33. (1) Съдружниците не могат да искат стойността на дяловете си, докато дружеството съществува. Те имат право на печалба съразмерно на дяловете си. При единодушно решение на Общото събрание може да се предвиди и друг начин за разпределяне на печалбата съобразено с изключителния принос на всеки от съдружниците.

(2) Дивиденти се разпределят с решение на Общото събрание. Изплащането им се удостоверява с разписка, която се вписва и подвързва към книгата за дяловете.

(3) Когато финансовата година за дружеството приключи със загуби, Общото събрание решава по какъв начин да стане покриването на загубите.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване на дружеството

Чл.34. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на Окръжния съд по седалището на дружеството по иск на:

а) съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищците съставляват повече от 1/5 от капитала;

б) прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона;

в) по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан Управителят/ Управителите.

Ликвидация на дружеството

Чл.35. (1) При прекратяване на дружеството на основание чл.34, т.1 и т.4 се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е Управителят/ Управителите. По решение на общото събрание може да бъде определено и друго лице.

(3) По искане на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(4) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон

VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.36. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Чл.37. (1) Настоящият Дружествен договор се състави и подписа в шест еднообразни екземпляра – един за дружеството, един за Търговския регистър при Агенция по вписванията, един за представяне пред банки и други институции и по един за всеки от съдружниците.

(2) Всеки съдружник има право да получи копие, нотариално заверено или заверено от Управителя/ Управителите на дружеството, от настоящия договор.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....
/„РВР КОМЕРС" ЕООД/

.....
/„ПЛИСКА ИНВЕСТ" ЕООД/