

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на дружество с ограничена отговорност
„МАЙ ЕСТЕЙТ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД

Днес, 09.01 2024г., в гр. Варна, долуподписаните:

1. **Христомир Тодоров Генов**, ЕГН: *****, с постоянен адрес гр.Варна, *****,
2. **Зорница Димитрова Юлиянова** ЕГН:*****, с постоянен адрес гр.Варна, *****,
3. **Пламен Иванов Тодоров** ЕГН:*****, с постоянен адрес гр.Варна, *****,
4. **Камен Софрониев Юлиянов** ЕГН:*****, с постоянен адрес гр.Варна, *****,
5. **Красимира Кънчева Иванова**, ЕГН:*****, с постоянен адрес гр.Варна, *****

Наричани по-долу съдружници се договориха следното:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С този дружествен договор образуваме дружество с ограничена отговорност с наименование „МАЙ ЕСТЕЙТ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, изписано на латиница „My Estate Property Menagement” LTD.

Чл.2. Седалището на дружеството е гр.Варна, а адресът на управление: гр.Варна, ж.к. Владислав Варненчик, бул. Света Елена №10

Чл.3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: Търговска дейност в страната и в чужбина, отдаване на недвижими имоти под наем, сделки с недвижими имоти, Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, строителство, проектиране, търговия с хранителни и нехранителни стоки; производство на стоки с цел продажба; търговско представителство и посредничество; складова и комисионна дейност; агентство; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; транспортна и спедиторска дейност; маркетингова и рекламна дейност; консултантска дейност както и всяка друга дейност, която не противоречи на законите на Р. България;

Чл.5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната така и в чужбина

- да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.

- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения

ГЛАВА II КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.6. (1) Капиталът на Дружеството с ограничена отговорност е в размер на **100.00лв. (сто лева)**

(2) Към момента на регистрация на дружеството в търговския регистър, капитала е внесен изцяло.

(3) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на **100 (сто) дяла**, всеки един на стойност от 1.00лв. (един лев) за всеки един дял.

Чл.7. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

1. За съдружника - Христомир Тодоров Генов, - 50 (петдесет) дяла по 1.00лв. (един лев) всеки един от тях или общо в размер на **50.00лв. (петдесет лева)**, представляващи **50 % (петдесет процента)** от капитала на дружеството

2. За съдружника - Зорница Димитрова Юлиянова - 24 (двадесет и четири) дяла по 1.00лв. (един лев) всеки един от тях или общо в размер на **24.00лв. (двадесет и четири лева)**, представляващи **24 % (двадесет и четири процента)** от капитала на дружеството.

3. За съдружника - Пламен Иванов Тодоров - 24 (двадесет и четири) дяла по 1.00лв. (един лев) всеки един от тях или общо в размер на **24.00лв. (двадесет и четири лева)**, представляващи **24 % (двадесет и четири процента)** от капитала на дружеството.

4. За съдружника - Камен Софрониев Юлиянов - 1 (един) дял по 1.00лв. (един лев) всеки един от тях или общо в размер на **1.00лв. (един лев)**, представляващи **1 % (един процент)** от капитала на дружеството.

5. За съдружника Красимира Кънчева Иванова - 1 (един) дял по 1.00лв. (един лев) всеки един от тях или общо в размер на **1.00лв. (един лев)**, представляващи **1 % (един процент)** от капитала на дружеството.

Чл.8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез:

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

Чл.9. (1) Намаляване на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците, за изменение на дружествения договор, при спазване на изискванията на закона.

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под установения от закона минимум

Чл.10.(1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски отговарят както и за невнасяне на дяловете.

Чл.11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът, на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.12. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела лично или чрез пълномощник;
4. Да преглежда по всяко време книгата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечения от тях;
5. Да получи дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на общо събрание;

Чл.13. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;
4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 (три) години, след напускане на дружеството.

Чл.14. Съдружника отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.15. Съдружника може да бъде представляван от пълномощник с нотариално заверено пълномощно.

Чл.16. Съдружниците имат право на част от печалбата на дружеството, съразмерно на дяловете си.

Чл.17. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. При смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. При изключване;
3. При прекратяване на дружеството;
4. При обявяване в несъстоятелност;

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие отправено до останалите, най – малко 6 (шест) месеца, преди датата на прекратяване.

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

(4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала на дружеството, в 3 (три) месечен срок, от прекратяването на участието в дружеството.

Чл.18. Изключването на съдружник, може да се извърши при спазване на изискванията на закона.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.19.(1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител/и;

(2) Управителят може да не е съдружник.

(3) Управителите на дружеството когато са повече от един управляват и представляват дружеството пред трети лица **заедно**.

Чл.20.(1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно.

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

Чл.21.(1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. Изменение и допълнение на дружествения договор;
2. Приемане и изключване на съдружници;
3. Даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници или на нов съдружник;
4. Увеличаване и намаляване на дружествения капитал,
5. Приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
6. Определяне на паричните фондове;
7. Откриване на клоновете на дружеството;
8. Обединяване с други търговски дружества;
9. Прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
10. Избиране на управител, както и на контролор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;
11. Внасяне на допълнителните парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане; определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
12. Придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
13. Предявяване на иски срещу управителя и контролора и назначаване представител за водене на делата;

14. Назначаване ликвидатор на дружеството;
15. Определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;
16. Разпределяне печалбата между съдружниците.
17. Сключване на договори за заем, кредит и др. и поемане на задължения от името и за сметка на дружеството от банки и/или други финансови институции, юридически и/или физически лица, както и тяхното обезпечаване чрез залог, ипотека или по друг начин; поемане на менителни задължения и издаване на записи на заповед; авалиране задължения на други физически или юридически лица,

(2) Решенията по т.1, 2, 9, 12 и 17 на предходната алинея се приемат с мнозинство повече от 75% от капитала, решенията по т.4 и т.11 – с единодушие, а в останалите случаи с обикновено мнозинство.

(3) За взетите Решения съставя протокол, **без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.** Изключение правят решенията по ал.1, т.2, 4, 10 -предложение първо, и т. 12 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

(4) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дял в капитала на дружеството.

(5) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

(6) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаване на въпроса за неговото изключване.

Чл.22. (1) Общото събрание се свиква от управителя най – малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя и контролора.

(2) Събрание се свиква незабавно щом загубите надхвърлят $\frac{1}{4}$ (една четвърт) от капитала.

Чл.23. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки един съдружник, най – малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневния ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл.24. Решенията на Общото събрание могат да се взимат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.25. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя,

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии, и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставял протокола.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл.26. Общото събрание избира управител/управители. Когато бъдат избрани повече от един управител то те представляват и управляват дружеството заедно и поотделно.

Чл.27.(1) Управител/ят/ите има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управител/ят/ите организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси свързани с предмета на дейности на дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителна компетентност на Общото събрание.

(3) Управител/ят/ите изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.

(4) Управител/ят/ите може и да не е съдружник. Ако не е съдружник той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи. На управителя се определя възнаграждение по решение на общото събрание.

Чл.28. (1) Управител/ят/ите има/т следните правомощия:

- Да представлява **Дружеството пред трети лица**;
- Да извършва всички дейности в рамките на представителната му власт, съобразно законите;
- Да застрахова цялото имущество на дружеството;
- Да представя годишен баланс и отчита цялостната стопанска дейност;
- Да пази **Дружествените тайни**;
- Само след предварително писмено съгласие на **Дружеството**, управителят/ите могат да участват от свое или чуждо име в дружества и сделки с конкурентен предмет на дейност;
- Да води редовно дружествените книги, да заплаща със средства на дружеството изискуемите данъци и такси съобразно законите на Р България, да назначава и освобождава/уволнява работещи по трудов договор;
- Да поддържа надлежна счетоводна документация.
- Да определя свой заместник в случай на отсъствие;

(2) Управител/ят/ите може да извършва действия по организиране и ръководене на стопанската дейност и да представлява дружеството, само при наличие на предварително писмено решение на Общото събрание по следните въпроси:

- Сключване на договори и поемане на задължения от името на дружеството за заеми/кредити от банки и други финансови институции, юридически и/или физически лица, както и тяхното обезпечаване чрез залог, ипотека или по друг начин; поемане на менителни задължения и издаване на записи на заповед; авалиране задължения на други физически или юридически лица.

Чл.29.(1) По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителя, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.

(2) С оглед на нуждите на дружеството, по разпореждане на управителя, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и счетоводителят на дружеството, по силата на изричното пълномощно и представен спесимен в банката.

Чл.30. Представителството на дружеството ще се осъществява от Управителя

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.31.(1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.

(2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.

(3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително и за пропуснатите ползи.

(4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл.32.(1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:

1. Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството;
2. Сметка „Печалби и загуби“;

(3) Годишният счетоводен отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад изготвен от управителя.

(4) Ако Общото събрание определи контролор, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключението на контролора.

Чл.33.(1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения дружеството.

(2) Чистата печалба се разпределя както следва:

1. Определят се съответните отчисления от фондовете;
2. Оставащата част от печалбата се разпределя от общото събрание между съдружниците.

(3) Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него – от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.

Чл.34. По решение на Общото събрание дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.

Чл.35. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.

Чл.36. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл.37. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ГЛАВА VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Споровете, възникнали между **Дружеството** и трети чуждестранни физически или юридически лица се разглеждат от съдилищата и по реда, предвидени от законовите уредби на ГПК и действащото право, респективно въз основа на ратифицираните от Република България, подписани между нея и други държавни конвенции.

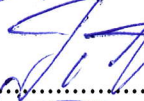
§2. За неуредените в настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат общите и специални разпоредби на действащото законодателство в Република България.

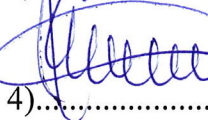
§3. Настоящият дружествен договор е съставен в четири еднообразни екземпляра, по един за СЪДРУЖНИЦИТЕ, един за регистрацията в Търговския регистър и един за архивите на Дружеството.

Съдружници:

1)  Христимир Тодоров Генов

2)  Зорница Димитрова Юлианова

3)  Т. А. Тодоров Иванков Тодоров

4)  Кamen В. Иванов Юлианов

5)  Кресимир Иванков Иванков