ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ВИ ЕМ РЕЗИДЕНС" ООД

Днес, 11.12.2025 г., в гр. Пловдив, между:

1. Дружество **„КАПИТОЛ БИЛД" ООД,** със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Рогошко шосе" № 36, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенцията по вписванията, ЕИК 205923602, представлявано от **Цветан Петров Пулев**,

2. Дружество **„АЛЕКСАНДЪР АСЕНОВ" ЕООД**, ЕИК 160123332, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Северен", ул. „Пловдив-Север" № 64А, представлявано от управителя си **Александър Христов Асенов**, и

3. Дружеството **„ИВАН АСЕНОВ ПРОПЪРТИ" ЕООД**, ЕИК 204996914, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Северен", ул. „Пловдив-Север" № 64А, представлявано от управителя си **Иван Христов Асенов,**

се сключи настоящият дружествен договор при следните условия:

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, СРОК НА УЧРЕДЯВАНЕ

Чл.1. Дружеството ще упражнява своята търговска дейност под наименованието **„ВИ ЕМ РЕЗИДЕНС" ООД**, което се изписва на латиница както следва: **„VM RESIDENCE" LTD.**

Чл.2. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. Пловдив, община Пловдив, ул. „Рогошко шосе" №36;

Чл.3. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Чл.4. Дружеството е юридическо лице по законодателството на Република България.

Чл.5. Дружеството не отговаря за задълженията на своите съдружници.

Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството се ограничава до размера на тяхното участие в неговия уставен фонд.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.6. Предметът на дейност на дружеството е: Извършване на инвестиции в строителната дейност, строителство и строително-ремонтна дейност, обзавеждане и проектиране на недвижими имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, други прехвърлителни сделки с недвижими имоти, придобиване право на собственост и ограничени вещни права върху недвижими имоти, отдаване под наем, управление и стопанисване на недвижими имоти, маркетинг и реклама, проектантска дейност, вътрешна и външна търговия със стоки за бита, преводачески, компютърни и счетоводни услуги. консултантска дейност, туристически услуги в страната и чужбина, комисионна, спедиционна, транспортна, складова и лизингова дейност, както и всяка друга самостоятелна производствена и търговска дейност, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, внос, износ, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги и всяка друга дейност, която по предмет и обем изисква да бъде извършвана по търговски начин и не е забранена за осъществяване от българското законодателство.

III. КАПИТАЛ И РАЗМЕР НА ДЯЛОВЕТЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.7. Капиталът на Дружеството е в размер на 5 000 (пет хиляди) лева. Към момента на учредяване на Дружеството е внесен изцяло. Размерът на един дял е 1 (един) лев.

Чл.8. Капиталът на Дружеството се разделя в 5 000 (пет хиляди) дружествени дяла от по 1 (един) лев всеки, внесен изцяло и се разпределя между съдружниците, както следва:

- 2 500 (две хиляди и петстотин) дружествени дяла от по 1 (един) лев всеки, в общ размер на 2 500 лв. (две хиляди и петстотин лева) за съдружника **„КАПИТОЛ БИЛД" ООД,** със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Рогошко шосе" № 36, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенцията по вписванията, ЕИК 205923602 и

- 1 250 (хиляда двеста и петдесет) дружествени дяла от по 1 (един) лев всеки, в общ размер на 1 250 лв. (хиляда двеста и петдесет лева) за съдружника Дружество Дружество **АЛЕКСАНДЪР АСЕНОВ" ЕООД**, ЕИК 160123332, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Северен", ул. „Пловдив-Север" № 64А.

- 1 250 (хиляда двеста и петдесет) дружествени дяла от по 1 (един) лев всеки, в общ размер на 1 250 лв. (хиляда двеста и петдесет лева) за съдружника Дружество Дружество **„ИВАН АСЕНОВ ПРОПЪРТИ" ЕООД**, ЕИК 204996914, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Северен", ул. „Пловдив-Север" № 64А, представлявано от управителя си **ИВАН ХРИСТОВ АСЕНОВ**

Чл. 9. Съдружниците не могат да искат дяловете си докато Дружеството съществува, нито да уговарят лихви за дяловете си. Те имат право и могат да получават само частта от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл.10. По решение на Общото събрание при временна необходимост от парични средства или за покриване на загуби, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок, които да са съразмерни на дяловете в капитала без да се уговоря от съдружниците заплащане на лихви. За невнасяне на допълнителните вноски в определения срок съдружниците отговарят като за невнасяне на дялове.

Чл.11. (1).Ако по силата на правоприемство или акт на компетентен държавен орган и със съгласието на дружеството му бъдат прехвърлени активи, права, задължения, или бъде придобито безвъзмездно някакво имущество, те се остойностяват и разпределят, съответно прихващат към дяловото участие на всеки от съдружниците, пропорционално на неговия дял.

(2).Промените в капитала по предходната алинея се извършват с решение на Общото събрание на съдружниците.

Чл.12. Дружеството води специална книга за дяловете, като отговорен за това водене е Управителят.

IV.ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.13. Органи на управление на Дружеството:

а) Общо събрание на Дружеството

б) Управителят

Чл.14. ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на Дружеството се състои от всички съдружници, като всеки съдружник има толкова гласа в него, колкото е неговият дял в капитала на Дружеството.

Чл.15. При отсъствие на съдружник, същият може да гласува в Общото събрание, само ако предварително е упълномощил с изрично писмено пълномощно свой представител.

Чл.16. Общото събрание има следната компетентност:

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 решение за намаляване или увеличаване на капитала;

5. Избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. Взима решение за откриване и закриване на клоновете и участие в други дружества;

7. Взима решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. Взима решения за предявяване на искове против Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

9. Взима решения за допълнителни парични вноски;

10. Прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;

11. Назначаване ликвидатори на дружеството;

12. Оопределяме организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред;

13. Получаване и/или предоставяне на кредити и/или поемане на менителнични задължения от името и за сметка на дружеството, както и предоставяне на обезпечения в полза па трети лица от името на дружеството;

Чл.17. Решенията на общото събрание на съдружниците в дружеството по чл.16, т.1, 2, 4, 6, 7 и 9 се взимат с единодушие от всички съдружници, а всички останали решения се взимат с мнозинство повече ½ от капитала.

(2). За взетите от Общото събрание решения по чл.16, т.2, т.4, т.5 -предложение първо и т. 7 се съставя протокол само в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Чл. 18. Дружеството води протоколна книга за решенията на Общото събрание, като отговорен за редовността на воденето е Управителят.

Чл. 19. Общото събрание се свиква чрез писмена покана, получена от всеки съдружник, най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието, в която се вписва дневния ред. За редовна се счита и покана, която съдържа изрично изявление на съдружника, до когото е адресирана, че същата е получена повече от седем дни преди датата, за която е насрочено Общото събрание. Поканата може да бъде изпратена и по пощата с обратна разписка или на електронна поща (имейл) в зависимост от това кои от начините за призоваване е посочил съдружника. При посочени повече от един начина за призоваване, изпращането на поканата по един от тях е достатъчно, за да се счита то за надлежно изпратено. За редовно уведомяване се приема, ако на пощата, от която се изпраща поканата е получено потвърждение от съответния съдружник. Ако такова не се получи до края на следващия изпращането работен ден, за редовно ще се счита уведомяване чрез изпращане на поканата по куриер на пощенския адрес на непотвърдилия по електронната поща съдружник. Когато Общото събрание определи датата на следващото заседание, присъствалите членове се считат редовно поканени.

Чл.20. Решенията на Общото събрание могат да бъдат вземани и неприсъствено, ако всеки от съдружниците е заявил съгласието си за решението.

Чл.21. Решенията отнасящи се до изменение на Дружествения договор трябва да бъдат вписани.

Чл.22. Заседанията на Общото събрание се провеждат в седалището на Дружеството, освен ако свикващия го реши друго.

V.УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.23. Дружеството се УПРАВЛЯВА и ПРЕДСТАВЛЯВА от своя управител **ЦВЕТАН ПЕТРОВ ПУЛЕВ**.

Чл. 24. (1). Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(2). Дружеството се представлява от управителя/-ите.

(3). Отношенията между Дружеството и управителя/ите се уреждат чрез Договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва от името на Дружеството от

съдружник, нарочно овластен за това от Общото събрание на съдружниците.

(4). Управителят на Дружеството в рамките на предоставената му компетентност:

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. сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на Дружеството, след изрично решение на Общото събрание на Дружеството.
5. осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт,
6. упълномощава служители на Дружеството или трети лица да представляват Дружеството по отделни въпроси в рамките на правомощията на Управителя, посочени в настоящия Дружествен договор и Договора за управление с Дружеството,
7. командирова работещите в Дружеството в страната и в чужбина;

(5). Управителят отчита дейността си пред Общото събрание. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на членовете на Общото събрание и да им осигури достъп до счетоводните книжа и помещенията на Дружеството. Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

(6). Управителят няма право да извършва действия на нелоялна конкуренция.

VI.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.25. Съдружниците имат следните права:

а) да участват с личния си труд в дейността на Дружеството.

б) да участват в управлението на Дружеството.

в) да получават част от печалбата, съответстваща на дела им.

г) да преглеждат книжата на Дружеството по всяко време.

д) да бъдат осведомявани и да получават информация за хода на дружествените работи.

е) да получават ликвидационен дял при ликвидация на Дружеството, заедно с активите и пасивите.

ж) да получават обезщетение за необходимите разноски, които са направили за дружествените работи.

Чл.26. Всеки съдружник е длъжен:

а) да участва с личния си труд за постигане целите на Дружеството.

б) да изплати или внесе дяловата си вноска според изискванията на Дружествения договор.

в) да участва в управлението на Дружеството.

г) да изпълнява решенията на Общото събрание и клаузите на настоящия договор.

д) да бъде добросъвестен и коректен във взаимоотношенията си с другите съдружници.

е) да не предприема никакви действия, които са в разрез с интересите на Дружеството.

VII.НАЧИН НА РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ПОНАСЯНЕ НА ЗАГУБИТЕ

Чл.27. Печалбите между съдружниците се разпределят съразмерно дела им в капитала на Дружеството.

Чл.28. Загубите се понасят от съдружниците съразмерно дела им.

Чл.29. Отговорността на съдружниците е ограничена до размера на дела в капитала на Дружеството.

Чл.30. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествен дял от един от съдружниците на друг може да се прехвърля свободно, като ако съдружник реши да продава своя дял, той е длъжен да го предложи на останалите. Ако никой от тях не желае да изкупи този дял, той може да бъде продаден на трето лице при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник или да бъде изплатен на

напускащия съдружник, ако Общото събрание вземе решение за намаляване на капитала на Дружеството с неговия дял / в случай, че капиталът не е под изискуемия минимум /.

Чл.31. Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл.32. Разпределението на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

VIII.ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл.33. Всеки кандидат за член на Дружеството следва да подаде молба до управителя на Дружеството, в която да заяви, че приема клаузите на учредителния договор и размера на дела, с който може да участва.

Чл.34. Управителят докладва постъпилата молба на Общото събрание, като проверява дали кандидатът отговаря на другите законови и договорни изисквания.

Чл.35. Общото събрание може да приеме кандидата за член, само с единодушие на всички членове, като определи размера на вноската, която съдружникът трябва да направи към дружествения капитал.

Чл.36. Решението за приемане на нов съдружник се вписва в търговския регистър.

IX.ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.37. Участие на съдружник се прекратява:

а) при смърт или поставяне под пълно запрещение.

б) при изключване по решение на Общото събрание.

в) при обявяване на съдружник в несъстоятелност.

г) при оттегляне на съдружник по собствено желание.

Чл.38. При прекратяване на членството по буква "а" на предходния член на наследниците на починалия или близките на поставения под запрещение се изплаща неговият дал. Ако някои от наследниците или близките му желае да участва в Дружеството на мястото на починалия или поставения под запрещение свой близък, се прилагат правилата за приемане на нов съдружник по глава VIII от настоящия договор.

Чл.39. Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание на Дружеството след писмено предупреждение, когато:

а) не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството.

б) не изплатил или не е внесъл дела си в определения от Общото събрание срок. В този случай съдружникът губи направените вноски.

в) не изпълнява решенията на Общото събрание.

г) действа против интересите на Дружеството.

д) допуснал е друго тежко нарушение на търговското законодателство или на задълженията си по настоящия договор.

е) при невнасяне на допълнителните вноски.

Чл.40. В случаите на буква "б" на предходния член, съдружникът губи правото си на направените до момента вноски.

Чл.41. Съдружникът може да прекрати участие в Дружеството при условията на настоящия договор с писмено предизвестие, отправено до ръководството на Дружеството най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

Чл.42. Имуществените последици при прекратяване на членството се уреждат въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяване на членството.

X.ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.43. Дружеството се прекратява:

а) с изтичане на срока, определен в дружествения договор /ако след регистрацията се взема решение за опрделяне на срока /.

б) по решение на съдружниците взето с мнозинство ¾ от капитала.

в) чрез сливане и вливане в друго ООД ил АД.

г) при обявяване в несъстоятелност.

д) по решение на Окръжния съд, в предвидените от закона случаи.

Чл.44. Дружеството може да бъде прекратено по решение на Окръжния съд по месторегистрация:

а) по иск на съдружниците, притежаващи повече от 1 / 5 от капитала, заведен срещу Дружеството, ако важни причини налагат това.

б) по иск на прокурора, ако Дружеството не е образувано по законния ред, или ако дейността му противоречи от закона.

Чл.45. Ликвидация на на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

За неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат правилата на търговското законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....

(„КАПИТОЛ БИЛД“ ООД - чрез управителя
ЦВЕТАН ПЕТРОВ ПУЛЕВ)

.....

АЛЕКСАНДЪР АСЕНОВ” ЕООД - чрез управителя
АЛЕКСАНДЪР ХРИСТОВ АСЕНОВ

.....

(„ИВАН АСЕНОВ ПРОПЪРТИ” ЕООД - чрез управителя
ИВАН ХРИСТОВ АСЕНОВ)

ЗАВЕРКА НА УПРАВИТЕЛЯ ПО ЧЛ. 119, АЛ. 4 ТЗ:

.....

ЦВЕТАН ПЕТРОВ ПУЛЕВ