ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ПЕНТХАУС БАЛЧИК“ ООД

Днес 03.08.2026г. в град Варна подписаните:

1. **ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА ЧИРИКАЛОВА,** [redacted]

2. **МИХАИЛ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ ТИТОВ,** [redacted]

3. **ЕГОР МИХАЙЛОВИЧ ТИТОВ,** [redacted]

4. **ЕЛИЗАВЕТА МИХАЙЛОВНА ТИТОВА,** [redacted]

5. **ЕВГЕНИЯ МИХАЙЛОВНА БЕЗИГЕР,** [redacted]

наричани за краткост в договора "СЪДРУЖНИЦИ", се сключи настоящият дружествен договор при следните условия:

I.ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 1. Настоящият Дружествен договор отразява промени, приети с протоколно решение на ОС, съгласно изискванията на чл. 30-32 от Закона за въвеждане на еврото в РБ и чл. 117 ал. 1 от ТЗ.

Чл. 2. Дружеството осъществява дейността си под наименованието „ПЕНТХАУС БАЛЧИК “ ООД. Наименованието се изписва и на латиница като PENTHAUS BALCHIK Ltd.

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич, ул. Академик Даки Йорданов № 22

Чл. 4. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл. 5. Предметът на дейност на дружеството е: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, производство на стоки с цел продажба; външно и вътрешнотърговски сделки; транспортни сделки в страната и чужбина; посреднически, комисионни, спедиционни сделки; строително-ремонтни услуги, строително-монтажни и проектантски услуги, строителна профилактика и ремонт; складови сделки; хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни услуги, сервизни услуги, счетоводни услуги; лизингови сделки; строеж, обзавеждане и разкриване на фирмени обекти и всички други търговски сделки, позволени от закона

Чл. 6. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната, така и в чужбина;
- да участвува в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.;
- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 7. (1) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 2560 (две хиляди петстотин и шестдесет) евро, внесен изцяло по сметка на дружеството при неговата регистрация.

(2) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 2560 (две хиляди петстотин и шестдесет) дяла, със стойност по 1 (едно) евро всеки дял поотделно.

Чл. 8. (1) Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

- ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА ЧИРИКАЛОВА притежава 630 /шестстотин и тридесет/ дяла с номинална стойност 1 /едно/ евро или общо 630 /шестстотин и тридесет/ евро от капитала на ООД

- МИХАИЛ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ ТИТОВ притежава 630 /шестстотин и тридесет/ дяла с номинална стойност 1 /едно/ евро или общо 630 /шестстотин и тридесет/ евро от капитала на ООД

- ЕГОР МИХАЙЛОВИЧ ТИТОВ притежава 630 /шестстотин и тридесет/ дяла с номинална стойност 1 /едно/ евро или общо 630 /шестстотин и тридесет/ евро от капитала на ООД

- ЕЛИЗАВЕТА МИХАЙЛОВНА ТИТОВА притежава 261 /двеста шестдесет и един/ дяла с номинална стойност 1 /едно/ евро или общо 261 /двеста шестдесет и едно/ евро от капитала на ООД

- ЕВГЕНИЯ МИХАЙЛОВНА БЕЗИГЕР притежава 409 /четиристотин и девет/ дяла с номинална стойност 1 /едно/ евро или общо 409 /четиристотин и девет/ евро от капитала на ООД

Чл. 9. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

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

Чл. 10. Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.

Чл. 11. (1) По решение на общото събрание 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 вноски са съразмерни на дяловете в капитала, ако Общото събрание не предвиди друго.

(2) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1, има право да прекрати участието си в дружеството съгласно чл. 18 ал. 2 и 3 от настоящия 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 уведомлението - за всички останали съдружници.

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

Чл. 12. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

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

Чл. 13. 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 книжата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях;
5. Да получи дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл. 14. 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 5 години след напускане на дружеството.

Чл. 15. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 16. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл. 17. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл. 18. (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 3 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 но дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

Чл. 19. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

Чл. 20. Ако някой от съдружниците реши да прехвърля дяловете си или част от тях, той е длъжен да ги предложи за преимуществено изкупуване първо на другия /те/ съдружник/ци/. Това става с писмена покана, отправена до всички съдружници, в което задължително се посочват съществените условия на сделката, броя на дяловете, които се прехвърлят, цената, валутата, срока и начина на плащане. Другите съдружници могат да упражняват своето преимуществено право на изкупуване в указания срок от получаването на офертата чрез писмена покана. Ако някой от съдружниците приеме офертата, то предложителят е длъжен да му прехвърли дяловете, при условията, посочени в офертата. Ако в предвидения срок никой от съдружниците не изяви желание да изкупи дяловете, то предложителят има право да ги прехвърли на трето лице.

IV.КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ.

Чл. 21. Всеки от съдружниците, включително управителите, има право да извършва от свое или от чуждо име търговски сделки, да участва в събирателни, командитни дружества и в други дружества с ограничена отговорност, да заема ръководни длъжности в други дружества, независимо дали извършва дейност, сходна или идентична с тази на „ ПЕНТХАУС БАЛЧИК " ООД.

Настоящата уговорка има значението на съгласие на дружеството по чл.142, ал.1 от Търговския закон за действия на управителите от кръга на изброените в същия текст от закона, без да е необходимо приемане на допълнително решение на ОС на ООД за съгласие за конкретните случаи.

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 22. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител/и.

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 23. (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 изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

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

Чл. 24. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дялове на нов съдружник;
3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
6. определяне на парични фондове;
7. откриване на клонове 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/и, както и на контрольор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;
11. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
13. предявяване на искове срещу управителя и контрольора и назначаване представител за водене на делата;
14. назначаване ликвидатори 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.

(2) Решенията по т. 4 на предходната алинея се приемат с единодушие, тези по т. 1, 2, 9, 11 и 12 - с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство.

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

(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

(5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

(6) **За всички решения, изрично упоменати в чл. 137 ал.4 от ТЗ ще се съставя протокол в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, която ще се счита за достатъчна.**

Чл. 25. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя и контрольора.

(2) Събрание се свиква незабавно щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.

Чл. 26. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният 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. 27. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението. Гласуването в този случай става чрез декларация, подписана и изпратена от съдружника по пощата, по факс, по електронна поща или по друго телекомуникационно средство. Ако гласуването е направено по този начин, декларацията с оригиналния подпис на съдружника, трябва да бъде изпратена, за да се приложи към протокола на заседанието. Декларацията трябва да е получена най-малко 20 дена след

датата на заседанието - в случай, че са изпълнени тези условия, декларацията се прилага към протокола на заседанието.

Чл. 28. (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. 29. Общото събрание избира управител/и/.

Чл. 30. (1) Управителят/те/ има/т/ всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

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

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

(4) Управителят/ите/ може/гат/ и да не е/са/ съдружник/ци/. Ако не е/са/ съдружник/ци/ той/те/ носи/ят/ пълна имуществена отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи.

(5) Отношенията между дружеството и управителя/те/ се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на съдружниците.

Чл. 31. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки имат съдружниците и управителят/те/, ако същият/те/ не/са/ е съдружник/ци/.

Чл. 32. По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от някой от управителите, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.

VI. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ.

Чл. 33. (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 за пропуснатите ползи.

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

VII. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ.

Чл. 34. (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.

Чл. 35. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на 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.

Чл. 36. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.

Чл. 37. 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.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 38. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на българското законодателство.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

& Единствен: Управители и представляващи „ПЕНТХАУС БАЛЧИК " ООД са съдружниците: **ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА ЧИРИКАЛОВА,** [redacted]

МИХАИЛ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ ТИТОВ, [redacted]

Двамата управители действат заедно и поотделно.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....
ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА ЧИРИКАЛОВА

.....
МИХАИЛ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ ТИТОВ

.....
ЕГОР МИХАЙЛОВИЧ ТИТОВ

.....
ЕЛИЗАВЕТА МИХАЙЛОВНА ТИТОВА

.....
ЕВГЕНИЯ МИХАЙЛОВНА БЕЗИГЕР