ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

/изменен с решение на общо събрание от 28.07.2026 г./

„АРБОР ДОМУС“ ООД

Днес, 28.07.2026 г. в гр. София, Република България, между:

1. **КАТИН РУМЕНОВ ШУТОВ**, ЕГН [redacted], с постоянен адрес: [redacted]

и

2. **РАДИНА ЧАВДАРОВА ШУТОВА**, ЕГН [redacted], с постоянен адрес: [redacted]

БЕШЕ СЪСТАВЕН И ПОДПИСАН НАСТОЯЩИЯТ ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
ОБЩИ УСЛОВИЯ

Член 1.

УЧРЕЛЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР:

1.1. Страните учредяват с настоящия договор дружество с ограничена отговорност - ООД */наричано по-долу за краткост "дружество" като юридическо лице по правото на Република България/*.

1.2. Дружеството се създава въз основа на член 63 и сл., член 113 и сл. от Търговския закон. При тълкуването на договора трябва да се търси волята на страните и целта на тълкуваната разпоредба.

Член 2

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Фирмата на дружеството гласи **"АРБОР ДОМУС" ООД** като наименованието ще се изписва и на латиница.

2.2. Седалището и адресът на управление на дружеството са: **Република България, гр. София, ул. "Проф. Александър Фол“ №2, вх. 3.**

2.3. Дружеството може да открива клонове и представителства извън място, където се намира седалището, както в страната, така и в чужбина по установения от законите на страната ред.

Фирмата на клона включва фирмата на дружеството и добавката "клон".

Член 3

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

ПРЕДМЕТЪТ НА ДЕЙНОСТ Е: *Покупко-продажба управление и отдаването под наем на недвижими имоти, обзавеждане, дизайн, консултантски услуги покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, както и всякакви други дейности незабранени от закона, а при необходимост от лицензи и разрешителни — след съответното им издаване.*

Член 4

ВЪЗНИКВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството възниква от деня на вписването му в Търговския регистър. Заявлението за вписване се извършва от Управителя/ите.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

Член 5.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Набиране на първоначален капитал, уставен фонд и дялови вноски.

5.1 Уставният фонд на дружеството се определя общо на **8 180,68** ***/осем хиляди сто и осемдесет евро и 68 евроцента/*** **евро**, внесени изцяло към момента на заявлението за регистрация на дружеството.

5.2 Капиталът на дружеството е разделен на **2** ***/два/*** равни по стойност дяла от **4 090,34** ***/четири хиляди и деветдесет евро и 34 евроцента/*** **евро** всеки един от тях.

5.3 Дяловете на съдружниците в капитала са съразмерни на направените от тях вноски и се разделят както следва:

1. **КАТИН РУМЕНОВ ШУТОВ**, ЕГН [redacted], притежава **1** ***/един/*** дружествен дял по **4 090,33** ***/четири хиляди и деветдесет евро и 34 евроцента/*** евро, равняващ се на **4 090,34 евро**.
2. **РАДИНА ЧАВДАРОВА ШУТОВА**, ЕГН [redacted], притежава **1** ***/един/*** дружествен дял по **4 090,33** ***/четири хиляди и деветдесет евро и 34 евроцента/*** евро, равняващ се на **4 090,34 евро**.

5.4. С горепосочените дялове съдружниците участват, както в усгавния фонд, така и в разпределение на основния капитал на дружеството при ликвидация, прекратяване и доброволно напускане.

5.5 Вноските се доказват с банков документ.

Член 6.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез:

6.1. Увеличаване на дяловете

6.2. Записване на нови дялове

6.3. Приемане на нови съдружници

Член 7.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

7.1 Капиталът на дружеството може да бъде намален до **1,02** ***/едно евро и два евроцента/*** **евро** с решение за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл.150 и чл. 151 от ТЗ. В решението се посочват целта на намалението, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

7.2 Намаляването може да се извърши чрез:

7.2.1 Намаляване на стойността на дела в капитала.

7.2.2 Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

Член 8.

ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ ПРИ УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

8.1. При увеличаване или намаляване на капитала, правата на съдружниците се запазват съобразно процентното съотношение на дяловете.

8.2. На съдружниците могат да се правят изплащания, поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в Търговския Регистър.

Член 9.

ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ И ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВИ ВНОСКИ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

9.1. Приемането на нов съдружник става по негова писмена молба - декларация за приемане условията на дружествения договор, и след изрично решение на Общото събрание на съдружниците.

9.2. Преди да прехвърли дяловете си на трети лица всеки съдружник е длъжен първо да ги предложи на останалите съдружници. Предлагането става с писмо-уведомление до Общото събрание. Ако в едномесечен срок от датана, на която всички сълружници са уведомени за

намерението на съдружника да прехвърли дяловете си, никой от тях не отправи писмено искане за придобиването им, съдружникът има право свободно да ги прехвърли на трето лице. Условията, при които третото лице придобива собственост върху дялове от дружеството не трябва да са по-различни от тези, посочени в уведомлението.

9.3. В решението за приемане на нов съдружник изрично се отбелязва, дали приемането става чрез прехвърляне на дялове или чрез увеличение на капитала и се определя срока за плащане на цената по прехвърлянето, респективно дела от установения фонд на новия съдружник.

9.4. 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.

Допълнителните вноски не се отразяват капитала на дружеството и подлежат на връщане след изтичане на определения срок, като за тях лихва се уговаря за всеки конкретен случай.

Член 10.

ОТГОВОРНОСТ

10.1. Дружеството отговаря за задълженията си изключително със своето имущество.

10.2. Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловото съучастие в капитала му.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪЛРУЖНИЦИТЕ

Член 11

ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

11.1. Всеки съдружник има право:

11.1.1. на глас в Общото събрание, съобразно размера на дяловото си участие капитала

11.1.2. да участва в дейността и управлението на дружеството

11.1.3. да иска свикване на Общото събрание по реда предвиден в настоящия договор

11.1.4. да участва в разпределението на финансовия резултат, съобразно своя дял в капитала и решението на Общото събрание

11.1.5. на ликвидационната квота, съобразно дяловото си участие

11.1.6. да се информира по всяко време за финансовото състояние, дейността и отчетността на дружеството, като ползва съответната документация и иска разяснения.

Член 12

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪЛРУЖНИЦИТЕ

12.1. Всеки съдружник е длъжен:

12.1.1. да внесе в определения му с настоящия договор или от Общото събрание срок дяловата си вноска в капитала на дружеството

12.1.2. да оказва пълно съдействие за осъществяване на дейността на дружеството

12.1.3. да спазва настоящия договор и изпълнява решенията на Общото събрание

12.1.4. да опазва фирмената тайна и доброто име на дружеството и не да не нарушава правилата на лоялната конкуренция

12.1.5. да спазва общоприетата трудова, технологична и управленческа дисциплина

Член 13

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

13.1. Участието на съдружник се прекратява

13.1.1. при смърт или поставяне под пълно запрещение

13.1.2. при изключване

13.1.3. при прекратяване с ликвидация - за юридически лица

13.1.4. при обявяване в несъстоятелност

13.2. Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмена молба до ОСС, при условие че е изпълнил всички свои задължения към дружеството и неговите

контрагенти. Срокът за подаване на молбата - писмено предизвестие за напускане на съдружниците е 3 /*три*/ месеца.

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

Член 14

ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

14.1. Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение когато:

14.1.1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството

14.1.2. системно не изпълнява решенията на Общото събрание

14.1.3. действа против интересите на дружеството

14.1.4. при грубо нарушаване на задълженията към дружеството

14.1.5. при нарушаване правилата на лоялната конкуренция.

Член 15

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

15.1. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определи съразмерно дела му в капитала

15.2. Удостоверението, издадено на съдружниците за участието им в дружеството не е ценна книга.

15.3. Дружествения дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник, посочени по-горе. Формата на прехвърляне е с нотариална заверка на подписите на договора и вписване в Търговския регистър. Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела н капитала. Наследник на починал съдружник става съдружник в дружеството само след изрично решение на Общото събрание.

15.4. Разделението на един дружествен дял се допуска само със съгласието на всички съдружници.

15.5. Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което да ги представлява пред дружеството.

Член 16

ПЕЧАЛБИ И ПЛАЩАНИЯ

16.1. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата съразмерно с дяловото си участие в капитала.

16.2. Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците. За допълнителните вноски може по решение на Общото събрание да се плаша лихва, тъй като те не се отразяват в капитала на дружеството.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ
УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 17. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на дружеството са:

- Общо събрание на съдружниците
- Управител/и

Член 18.

18.1. Общото събрание се състои от съдружниците. То е върховен орган на дружеството и има да взима решения по всички въпроси, които се отнасят до неговата дейност и структура.

18.2. Общото събрание:

18.2.1. изменя и допълва дружествения договор

18.2.2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член или на друг съдружник

18.2.3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взима решения за нейното изплащане.

18.2.4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.

18.2.5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност

18.2.6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти

18.2.7 взема решение за откриване и закриване на клонове, както и за участие или прекратяване на участие в сдружения страната и чужбина.

18.2.8. взема решения за допълнителни парични вноски и реда за тяхното ползуване.

18.2.9. взема решения за преустройството прекратяването на дружеството и обявяването му в ликвидация

I8.3. Всички решения на Общото събрание се взимат обикновено мнозинство от всички съдружници, с изключение на тези, за които законът предвижда друго изключително мнозинство. В случай на изключване изключваният съдружник не гласува

18.4. За всички решения по т. 18.2 се съставя протокол в писмена форма без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието,

Член 19

ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

19.1. Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко два пъти годишно, а на извънредно заседание — по искане на съдружник направено писмено, по искане на управителя.

19.2. Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/5 от капитала; в случаите на съществуване на опасност от наплащане на предоставен кредит; в случай, че започне производство по обявяване в несъстоятелност или предпазен конкордат; в случай, че се създаде сериозна опасност за икономическата стабилност на дружеството.

19.3. Общото събрание се свиква с писмена покана получена от всеки съдружник най-малко три дни преди датата на заседанието. В поканата се определя датата на следващо заседание, присъствалите се считат за редовно уведомени. Поканата съдържа датата, часа, мястото за провеждане на заседанието и дневния ред.

19.4. Заседанието на Общото събрание е редовно, когато присъствуват всички съдружници и те са били поканени редовно. В случаите, когато дневния ред на заседанието са предложени за разглеждане въпроси, които не изискват единодушно решение и на него присъстват редовно поканени съдружници, можещи да формират мнозинство, то те могат да се разгледат с решение на присъстващите Общото събрани може да се обяви за компетентно да разгледа само тези въпроси, чието решаване не изисква единодушие или квалифицирано мнозинство.

19.5. Когато Общото събрание е редовно свикано, но липсва кворум, същото се свиква на ново заседание в срок не по-рано от един месец и не по-късно от два месеца

19.6. В случай, че някой от съдружниците, въпреки че с поканен редовно, повторно не се яви на заседанието по неуважителни причини, въпросните се решават единодушно от останалите съдружници.

19.7. По-въпроси, не търпящи отлагане, Общото събрание може да взима решение неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си по решението.

Член 20.

РЕШЕНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЯ

20.1. Всеки съдружник при взимане на решение има толкова гласа, колкото са процентите от дела му в капитала на дружеството.

20.2. Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси, след изслушване на становището на представители на персонала на дружеството

20.3. За да бъдат валидни решенията на Общото събрание, същите се протоколират, подписват от съдружниците и се вписват в протоколната книга.

20.4. Решенията влизат в сила веднага след подписването им от всички съдружници, освен ако за това е необходимо разрешение от компетентен държавен орган. В този случай влизат в сила веднага след получаване на съответното разрешение.

Член 21.

УПРАВИТЕЛ/И. КОМПЕТЕНТНОСТ.

21.1 Управителите на дружеството организират и ръководят дейността му в съответствие със закона и решенията на Общото събрание. Те взимат решения по всички въпроси на дружеството, с изключение на онези, които са от компетентност на Общото събрание.

21.2. Дружеството се представлява от Управителя. Документите издавани от името на дружеството се подписват от управителя.

21.3. Управителят:

21.3.1. осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание.

21.3.2. изготвя годишния отчет и баланс на фирмата и внася счетоводния отчет за утвърждаване от Общото събрание.

21.3.3. разработва програма за дейността на дружеството за всяка календарна година и я внася за утвърждаване от Общото събрание.

21.3.4. подготвя и свиква редовните, а при необходимост и извънредните заседания на Общото събрание.

21.3.5. сключва трудови договори с работещи в дружеството и ги прекратява.

21.3.6. отчита един път годишно дейността си пред Общото събрание.

21.4. Управителят има право да упълномощава някои от съдружниците да извършва действия и да осъществява представителство пред съответните власти от името на дружеството, както и да подписва съответната кореспонденция във връзка с предоставените му права. В тези случаи управителят издава пълномощно в писмена форма и подписано от него, след предварително съгласуване с всички съдружници.

21.5. Управителят може да взима решения без изрично решение на Общото събрание, когато се отнася за дейности извън компетентните на Общото събрание описани чл.18 от настоящия договор.

Член 22.

ОСВОБОЖДАВАНЕ НА УПРАВИТЕЛИТЕ

22.1. Управителят може да бъде освободен по всяко време от Общото събрание.

22.2. Когато управителят допусне нарушение на нормативни актове, лошо стопанисва имуществото или ръководи неефективно дружеството, Общото събрание го освобождава. Решението за освобождаването може да бъде обжалвано пред компетентния съд по седалище на дружеството, в срок от 14 дни след писменото му връчване.

РАЗДЕЛ ПЕТИ
СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Член 23

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

23.1. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост и други вещни прав върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензии, ноу-хау, дялово участие в сдружения и други вещни права и задължения, породени от дейността му.

23.2. Дружеството може да придобива движимо и недвижимо имуществото, да строи сгради, помещения и други обекти като използва свои средства, кредити и доброволен труд на съдружниците, както и от други допълнителни, временни, доброволни и възвращаеми вноски на съдружниците.

Член 24

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛВАТА

24.1. Дружеството образува и разпределя печалбата на основата на постъпленията реализацията на услугите и стоковата продукция.

24.2. Разпределението на печалбата на дружеството, видът на паричните фондове и редът за набиране и изразходване на средствата по тях се определят от Общото събрание.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ
ТРУДОВИ ОТНОШЕНИЯ

Член 25.

РАБОТНА СИЛА

По трудов договор в дружеството могат да работят неограничен брой работници и служители, при спазване на трудовото законодателство.

Член 23 Заплащане на труда на съдружниците, работниците и служителите

Организацията и заплащането на труда на съдружниците, работниците и служителите на дружеството се извършва въз основа на изработени и приети от Общото събрание правила.

РАЗДЕЛ СЕДМИ
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 27.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

27.1. Дружеството се прекратява:

27.1.1. по единодушно решение на Общото събрание.

27.1.2. чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.

27.1.3. при обявяване на несъстоятелност.

27.1.4. по решение на съда, в предвидените от закона случаи.

27.2. При напускане, изключване, поставяне под запрещение, смърт или ликвидация на юридическо лице съдружник дружеството не се прекратява.

Член 28.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

28.1. При прекратяване на дружеството при условията на т.1 и т.4 от предходния член се открива производство за ликвидация.

28.2. Общото събрание определя ликвидаторите и техния брой, назначава ги и нарежда вписването им в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

28.3. По искане на съдружниците, които имат поне 1/6 част от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

28.4. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден от Търговския закон.

РАЗДЕЛ ОСМИ.
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 29.

29.1. Срокът за който се учредява дружеството е неопределен.

29.2. За неуредените изрично с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон, както и общото законодателство на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.

НАСТОЯЩИЯТ УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ СЕ СЪСТАВИ И ПОДПИСА В ТРИ ЕКЗЕМПЛЯРА - ВСЕКИ С ПРАВО НА ОРИГИНАЛ.

СЪДРУЖНИЦИ: *ПОДПИСИ:*

1. КАТИН РУМЕНОВ ШУТОВ _____

2. РАДИНА ЧАВДАРОВА ШУТОВА _____