

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „СИКС
ПРОПЪРТИ“ ООД**

Днес, 03.09.2024 г., в гр. София между:

- Александър Иванов Скабрин с ЕГН XXXXXXXXX,
- Георги Иванов Златев с ЕГН XXXXXXXXX,
- Константин Георгиев Обецанов с ЕГН XXXXXXXXX,
- Йордан Георгиев Еринин с ЕГН XXXXXXXXX,
- Иван Георгиев Еринин с ЕГН XXXXXXXXX и
- Георги Йорданов Бенин с ЕГН XXXXXXXXX,

наричани по-нататък в договора „съдружници“, се състави и подписа този дружествен договор относно дружество с ограничена отговорност под търговска фирма „Сикс Пропърти“ ООД.

**Раздел I
ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. С настоящия договор съдружниците се съгласяват относно създаването на дружество с ограничена отговорност за извършване на стопанска дейност като самостоятелно юридическо лице, наричано по-нататък за краткост „Дружеството“.

Чл. 2. Дружеството е образувано и извършва своята дейност въз основа на българското законодателство.

Чл. 3. Взаимоотношенията между съдружниците се уреждат от този договор. За неуредените случаи договорът се допълва, а ако не се постигне съгласие за това, се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и общото гражданско законодателство на Република България.

**Раздел II
СРОК НА ОБРАЗУВАНЕ. ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ. ПРЕДМЕТ НА
ДЕЙНОСТ**

Чл. 4. Дружеството е образувано за неопределен срок.

Чл. 5. (1) Фирмата, под която Дружеството извършва стопанската си дейност, е „Сикс Пропърти“ ООД.

(2) Същата ще бъде посочвана в деловата му кореспонденция, печатни, рекламни и др. материали.

(3) Фирмата на Дружеството може да бъде изписвана и на латиница по следния начин: „Six Property“ Ltd.

Чл. 6. (1) Седалището на Дружеството е в Република България, град Банско.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. Банско, ул. „Стефан Караджа“ № 70.

Чл. 7. (1) Предметът на дейност на дружеството обхваща строителство, покупко-продажба, управление и поддръжка на недвижими имоти, отдаване под наем, проектантска и развойна дейност, консултантски услуги, посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

(2) По решение на общото събрание Дружеството може да участва в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната и в чужбина, сродни или не на неговия предмет на дейност.

(3) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

Раздел III **ДРУЖЕСТВЕН КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ**

Чл. 8. Основният капитал на дружеството се определя в левове и е в размер на 3000 (три хиляди) лева, разделен на 3000 (три хиляди) равни, неделими дяла от по 1 (един) лев всеки.

Чл. 9. Капиталът на дружеството се разпределя между съдружниците, както следва:

а) за съдружника **Александър Иванов Скабрин** – 750 (седемстотин и петдесет) дяла от по 1 (един) лев, обща стойност от 750 (седемстотин и петдесет) лева;

б) за съдружника **Георги Иванов Златев** – 450 (четиристотин и петдесет) дяла от по 1 (един) лев, обща стойност от 450 (четиристотин и петдесет) лева;

в) за съдружника **Константин Георгиев Обецанов** – 450 (четиристотин и петдесет) дяла от по 1 (един) лев, обща стойност от 450 (четиристотин и петдесет) лева;

г) за съдружника **Йордан Георгиев Еринин** – 450 (четиристотин и петдесет) дяла от по 1 (един) лев, обща стойност от 450 (четиристотин и петдесет) лева;

д) за съдружника **Иван Георгиев Еринин** – 450 (четиристотин и петдесет) дяла от по 1 (един) лев, обща стойност от 450 (четиристотин и петдесет) лева;

е) за съдружника **Георги Йорданов Бенин** – 450 (четиристотин и петдесет) дяла от по 1 (един) лев, обща стойност от 450 (четиристотин и петдесет) лева.

Чл. 10. (1) Сумата от дяловото участие на съдружниците е равна на основния капитал на Дружеството.

(2) Всеки съдружник отговаря за задълженията на Дружеството до размера на дяловото си участие.

Чл. 11. (1) Срещу дяловете на съдружниците не се издават ценни книги.

(2) Дружеството може да издава удостоверения (дялови сертификати), в които се отбелязва: поредният номер и дата на издаване, размерът на дяловото участие и наименованието на съдружника. Удостоверенията се подписват от Управителя и се подпечатват с печата на Дружеството.

(3) Дяловите сертификати не са ценни книги и не могат да се продават. Те установяват и доказват размера на дяловото участие на съдружниците.

Чл. 12. Размерът на капитала може да бъде увеличаван или намаляван до изисквания от закона размер по решение на общото събрание.

Чл. 13. (1) Увеличаването на капитала може да става чрез:

- а) увеличаване на дяловете на съдружниците;
- б) записване на нови дялове;
- в) приемане на нови съдружници.

(2) Ако съдружниците не уговорят друго, увеличението на дяловете или записването на нови дялове става съразмерно на дяловото участие.

Чл. 14. Капиталът може да бъде намаляван до минимума, предвиден в Търговския закон, с решение за изменение на дружествения договор и при спазване на изискванията на Търговския закон.

Чл. 15. (1) За покриване на загуби от дейността на Дружеството или при друга необходимост от парични средства по решение на общото събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Размерът на допълнителните вноски, редът и сроковете за внасяне се определят от общото събрание.

(3) Допълнителните вноски се връщат на съдружниците, когато необходимостта от тях е преминала, освен ако общото събрание реши друго.

Раздел IV **ИМУЩЕСТВО И ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ**

Чл. 16. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху движими и недвижими вещи, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие, вземания и други

права и задължения, които дружеството ще придобива в хода на извършване на дейността си.

Чл. 17. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който е съответен на дела му в основния капитал на Дружеството.

Чл. 18. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Чл. 19. Съдружник няма право да използва дяловете си в Дружеството за обезпечение на свои задължения към трети лица без писменото съгласие на другите съдружници.

Чл. 20. Съдружник, който има намерение да прехвърли (продаде, заложи или дари) свой дял или дялове на трети лица – несъдружници, е длъжен да предложи съответните дялове първо на другите съдружници при равни условия. Предложението е писмено и се връчва лично на съответните съдружници. Съдружниците имат право да изкупят предложения дял/дялове на цена, на която се предлагат на третото лице, в тримесечен срок от получаване на съобщението, след който срок прехвърлянето в полза на трето лице може да бъде извършено.

Чл. 21. (1) Съдружник може да поиска изплащането в пари на дружествения си дял при напускане или при изключването му. Делът му се оценява по документално доказаната стойност на собствения капитал, по счетоводния баланс към датата на напускане.

(2) Дължимата сума се изплаща на напускащия/изключения съдружник в двумесечен срок от поискването.

Чл. 22. Дружеството води специална книга за дяловете в капитала. В книгата се отразяват размера на дела, направените вноски, прехвърлянето на дялове и други промени, свързани с дяловото участие.

Раздел V

ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ. ГОДИШЕН ОТЧЕТ

Чл. 23. (1) Печалбите и загубите от дейността на Дружеството се разпределят между съдружниците съразмерно с дяловете им в капитала.

(2) Разпределението се извършва с решение на общото събрание.

Раздел VI

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 24. Съдружниците имат права и задължения, посочени в Търговския закон, в други действащи нормативни актове, в този дружествен договор, както и в решенията на общото събрание.

Чл. 25. Съдружникът има право:

- а) да участва в управлението на Дружеството;
- б) на глас в общото събрание, съобразно дяловото му участие;
- в) да се ползва от дейността на Дружеството;
- г) на дял от печалбата;
- д) на ликвидационен дял;
- е) да бъде информиран напълно относно дейността и финансовото състояние на Дружеството при поискване, както и да преглежда книгата на Дружеството;
- ж) да прекрати участието си в Дружеството с тримесечно предизвестие, отправено до другите съдружници в дружеството.

Чл. 26. Съдружникът има следните задължения:

- а) да внесе стойността на дела си в капитала;
- б) да участва в управлението на Дружеството;
- в) да оказва съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
- г) да изпълнява решенията на общото събрание;
- д) да не действа против интересите на Дружеството;
- е) да спазва условията на този договор и вътрешни правила.

Чл. 27. (1) Всеки съдружник отговаря за задълженията на Дружеството до размера на дяловата си вноска, която е направил или е длъжен да направи в капитала.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

Раздел VII

ПРИЕМАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 28. (1) Нови съдружници в Дружеството се приемат по решение на общото събрание въз основа на подадена писмена молба от кандидата, в която същият декларира, че е запознат и приема условията на дружествения договор.

(2) С решението на общото събрание за приемането се определя и размерът на дела на новия съдружник в капитала на Дружеството.

Чл. 29. (1) Съдружник може да бъде изключен от общото събрание след писмено предупреждение, когато:

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

- б) не изпълнява решенията на общото събрание;
- в) действа против интересите на дружеството;
- г) при невнасяне на допълнителна парична вноса, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 ТЗ.

(2) За заседанието на общото събрание по изключването, изключваният съдружник се поканва задължително две седмици преди провеждане на заседанието, като в поканата се посочват основанията, поради които се изключва. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

(3) Имууществените отношения между изключения съдружник и Дружеството се уреждат съгласно чл. 21 от този договор.

Чл. 30. (1) Участието на съдружник в Дружеството се прекратява:

- а) при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- б) при напускане;
- в) при изключване.

(2) Всеки съдружник може да напусне (прекрати участието си в) Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването на участието. Съдружникът може да бъде освободен преди изтичането на този срок по единодушно решение на общото събрание. Към момента на напускането съдружникът следва да е уредил задълженията си към Дружеството. В противен случай Дружеството може да откаже да изплати дела му.

(3) Имууществените отношения между напусналия съдружник и Дружеството се уреждат съгласно чл. 21 от този договор.

Раздел VIII

ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 31. Органи на дружеството са:

- а) общо събрание;
- б) управител/и.

Чл. 32. (1) Общото събрание се състои от всички съдружници.

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

Чл. 33. Общото събрание:

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 решения за намаляване и увеличаване на капитала;

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

6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл. 34. Общото събрание взема решенията си с мнозинство, както следва:

а) решенията по чл. 33, точки 1, 2 и 9 – повече от $\frac{3}{4}$ от капитала;

б) решенията по чл. 33, точка 4 – с единодушие;

в) всички останали решения се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала.

Чл. 35. (1) Общото събрание се свиква от управителя на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

(2) Извънредно заседание може да бъде свикано от управителя по негова преценка.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание в посочените от Търговския закон случаи.

Чл. 36. (1) Общото събрание се свиква чрез съобщение до съдружниците по e-mail, чрез електронно изявление, изпратено чрез общодостъпна информационна система на мобилно приложение (напр. „Viber“, „WhatsApp“ и др.), или по друг подходящ начин. Съобщението трябва да бъде получено от съдружниците най-късно седем дни преди заседанието.

(2) В поканата за свикване на общото събрание се посочват дневният ред, часът и мястото на заседанието.

(3) Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако съдружниците, участвали в него посредством телефонна или видеоконферентна връзка, потвърдят писмено (чрез e-mail, писмо или електронно изявление, изпратено чрез общодостъпна информационна система на мобилно приложение (напр. „Viber“, „WhatsApp“ и др.) съгласието си за съответните решения.

Чл. 37. (1) Решенията на общото събрание се вписват в протокол от заседанието, който се подписва от присъствалите съдружници или от техните представители и съобразно изискванията на Търговския закон.

(2) Всички решения на Общото събрание на Дружеството се взимат в обикновена писмена форма без нотариална заверка на подписи и/или съдържание.

Чл. 38. (1) Оперативен и постоянно действащ орган на Дружеството е управителят. Той ръководи дейността на Дружеството и го представлява пред третите лица.

(2) Управителят решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на дейността на Дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по клаузите на настоящия договор са възложени за решаване изключително от общото събрание на съдружниците.

(3) При водене на работите на Дружеството управителят е длъжен да действа с грижата на добър търговец в рамките на закона, настоящия дружествен договор и решенията на общото събрание на съдружниците.

Чл. 39. (1) Управителят на Дружеството се избира от общото събрание на съдружниците за неопределен срок от време.

(2) Дружеството може да има повече от един управител. Управителите могат да представляват дружеството заедно и поотделно.

Чл. 40. Управителят има следните правомощия:

- а) представлява Дружеството;
- б) решава въпросите относно вътрешното функциониране на Дружеството и неговите външни отношения;
- в) определя и контролира разходите на Дружеството и ги представя на общото събрание на съдружниците за одобрение;
- г) сключва трудови договори с работниците и служителите на Дружеството;
- д) сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани с дейността на Дружеството;
- е) урежда отношенията на Дружеството с държавния бюджет;
- ж) събира вземания на Дружеството и извършва предварителни плащания;
- з) извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на Дружеството от гледна точка на законите, настоящия договор и решенията на общото събрание на съдружниците;
- и) свиква общото събрание на съдружниците на заседания, определя дневния ред на заседанията и следи за спазване на законните изисквания за свикване на общото събрание на съдружниците.

Раздел IX ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 41. Дружеството се прекратява:

- а) по решение на съдружниците;
- б) чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
- в) при обявяване в несъстоятелност;
- г) по решение на съда.

Чл. 42. (1) При прекратяване на дружеството се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е управителят, освен ако по решение на общото събрание на съдружниците не е определено друго лице.

Чл. 43. Относно производството по ликвидацията се прилагат действащите към момента законови разпоредби.

Настоящият договор се състои девет страници, състави се и се подписа в 8 еднообразни екземпляра – по един за всеки от съдружниците, един за архива на Дружеството и един за обявяване в Търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.
(Александър Иванов Скабрин)
2.
(Георги Иванов Златев)
3.
(Константин Георгиев Обецанов)
4.
(Йордан Георгиев Еринин)
5.
(Иван Георгиев Еринин)
6.
(Георги Йорданов Бенин)