

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

„РУХАУС“ ООД

Днес, 14.04. 2026г., в София, между:

1. **„СИТИ КОНТРОЛ“ ЕООД, ЕИК: 130425620**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1172, район Изгрев, ул. „Тинтява“ № 126, вх. Б, офис 3, представлявано от управителя **Ния Стоянова Темиз**,

2. **„КАРИБА 11“ ЕООД, ЕИК: 202805367**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1408, р-н Триадница, бул. „Витоша“ № 95, ет. 8, ап. 22, представлявано от управителя **Евгени Светлозаров Рафаилов**,

3. **„АСА ПЛЮС“ ЕООД, ЕИК: 121418153**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1172, р-н Изгрев, ул. „Тинтява“ № 126, ет. 1, офис 3.1, представлявано от управителя **Калин Павлов Тихолов**, и

4. **„ДИВЕЛА РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ООД, ЕИК 206076697**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1504, р-н Оборище, ул. „Върбица“ № 5, ет. 1, ап. 2, представлявано от управителя **Христина Руменова Христова**,

заедно наричани за краткост по – нататък в договора **„СЪДРУЖНИЦИ“**, се сключи настоящият дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност, на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон /ТЗ/, при следните условия:

І. СТАТУТ

Чл.1. Съдружниците сключват настоящия дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност, наричано по – нататък в договора **„ДРУЖЕСТВО“** или **„ООД“**.

Чл.2. Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците.

Чл.3. ООД не отговаря за задълженията на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до размера на направените и дължими дялови вноски.

ІІ. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.4. Фирмата на дружеството е: „РУХАУС“ ООД. Същата се изписва и на латиница, както следва: „RUHOUSE“ LTD.

Седалището и адреса на управление на дружеството са: гр. София, п.к. 1172, р-н Изгрев, ул. „Тинтява“ № 126, вх. Б, офис 3.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.5. ООД осъществява следния предмет на дейност: **Проектиране, строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, търговско представителство и посредничество, както и всякаква друга дейност незабранена от законите на Република България.**

Чл.6. Дружеството се учредява за неопределен срок.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ

Чл.7. Капиталът на ООД е в размер на **6 000,15 евро** /шест хиляди евро и петнадесет евроцента/, разпределен в **11 765** /единадесет хиляди седемстотин шестдесет и пет/ дяла, всеки с **номинална стойност 0,51 евро** /петдесет и един евроцента/. Към настоящия момент капиталът на дружеството е внесен изцяло. Капиталът се поема от съдружниците, както следва:

1. „СИТИ КОНТРОЛ“ ЕООД - 3 334 /три хиляди триста тридесет и четири/ дружествени дяла, с единична номинална стойност от **0,51 евро** всеки, на обща номинална стойност от **1 700,34 евро** /хиляда и седемстотин евро и тридесет и четири евроцента/

2. „КАРИБА 11“ ЕООД - 3 333 /три хиляди триста тридесет и три/ дружествени дяла, с единична номинална стойност от **0,51 евро** всеки, на обща номинална стойност от **1 699,83 евро** /хиляда шестстотин деветдесет и девет евро и осемдесет и три евроцента/

3. „АСА ПЛЮС“ ЕООД - 3 333 /три хиляди триста тридесет и три/ дружествени дяла, с единична номинална стойност от **0,51 евро** всеки, на обща номинална стойност от **1 699,83 евро** /хиляда шестстотин деветдесет и девет евро и осемдесет и три евроцента/

4. „ДИВЕЛА РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ООД - 1 765 /хиляда седемстотин шестдесет и пет/ дружествени дяла, с единична номинална стойност от **0,51 евро** всеки, на обща номинална стойност от **900,15 евро** /деветстотин евро и петнадесет евроцента/.

Чл.8. Към настоящия момент всеки от съдружниците е внесъл по **100% /сто процента/** от дяловата си вноска.

Чл.9. Дяловете са лични и неделими. За тях не се издава особен документ.

Чл.10. Всеки дял дава право на толкова гласа в Общото събрание на съдружниците, колкото са процентите от капитала, които съдържа, както и съразмерно право на ликвидационен дял и дял от печалбата.

V. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.11. Органите за управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците /ОСС/ и управителят/ите/.

Чл.12. ОСС се състои от всички съдружници.

Чл.13. ОСС се свиква на редовно заседание от управителя/ите/ най- малко веднъж годишно, а на извънредно заседание – по искане на всеки от съдружниците.

Чл.14. ОСС се свиква от управителя/ите/ с писмена покана, съдържаща датата, часа, мястото и проекта – дневния ред на заседанието. Поканата трябва да бъде получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди определената за заседанието дата.

Чл.15. По въпроси, нетърпящи отлагане, ОСС може да взема решения и неprisъствено, чрез протокол, подписан от всички съдружници.

Чл.16. Заседанието на ОСС е редовно свикано, ако всички съдружници са редовно поканени.

Чл.17. ОСС:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член или на друг съдружник;
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/ите/, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства и за участие или прекратяване на участието в други дружества в страната и чужбина;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползуване на кредити от банки или други финансови институции;
8. взема решения за прекратяване, преобразуване на ООД или промяна на неговия статут;
9. взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя/ите/ или контролора и назначава представител за водене на съдебни процеси срещу тях;

10. взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл.18. За решения по предходния член се съставя протокол в предписаната от Търговския закон форма.

Чл.19. Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично, писмено и нотариално заверено пълномощно.

Чл.20. Управителят /ите/:

1. организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на ОСС;
2. изготвя и предлага за одобряване от ОСС годишния отчет и баланса;
3. осъществява оперативното ръководство на ООД, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. представлява дружеството пред трети лица;
5. сключва трудовите и граждански договори със служителите на дружеството, освен тези, които се назначават от ОСС;
6. отговаря за редовното водене на дружествените книги;
7. изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или от ОСС.

Чл.21. Дружеството се представлява пред трети лица от управителя. Двама или повече управители могат представляват Дружеството пред трети лица ПООТДЕЛНО.

Чл.22. ОСС може да избира контролор, който да осъществява систематически контрол върху дейността на дружеството и върху воденето на счетоводството.

Чл.23. Освен задължението за внасяне на дружествения дял по решение на ОСС съдружниците могат да бъдат задължени да внасят допълнителни парични вноски при условията на чл. 134 от Търговския закон.

Чл.24. При приемане и изключване на съдружници се прилагат правилата на Търговския закон.

Чл.25. Участието на съдружника в дружеството се прекратява:

- а/ при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- б/ при изключване;
- в/ при обявяване в несъстоятелност;
- г/ при прекратяване с ликвидация – за юридическите лица;
- д/ при писмено предизвестие от съдружник, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.26. Дружеството се прекратява:

1. при сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

2. при обявяване в несъстоятелност;

3. по решение на окръжния съд в предвидени от ТЗ случаи.

Чл.27. ООД може да бъде прекратено и по решение на ОСС.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.28. За всички въпроси, неуредени в настоящия дружествен договор, се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото в Р. България законодателство.

Чл.29. Всички спорове, относно тълкуването и приложението на този договор, ще се решават по взаимно споразумение в 14-дневен срок, а ако такова не се постигне – по реда на ГПК.

Чл.30. Настоящият дружествен договор се сключи в пет оригинални екземпляра, от които един за Търговския регистър към АВ и по един за всеки от съдружниците.

С Ъ Д Р У Ж Н И Ц И:

За „СИТИ КОНТРОЛ“ ЕООД:

Илиян Грознова Тенчиз

За „КАРИБА 11“ ЕООД:

Светлин Светозаров Рафائل

„АСА ПЛЮС“ ЕООД:

Калин ПАВЛО ТИХОЛОВ

За „ДИВЕЛА РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ООД:

Христина Руменова Христова