ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ТриМ Билд“ ООД

Днес, 11.06.2026г. в гр. Варна между:
1. Мария Милчева Петровска, с постоянен адрес
и
2. Александър Димитров Петровски, , с постоянен адрес
., в качеството си на представляващ "АММ 2020" ЕООД, с ЕИК 206213651, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Студентска" №1А, вх. Б, ет.9, офис 28,
се подписа настоящият дружествен договор, уреждаш статута на „ТриМ Билд“ ООД.

I. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1. Фирмата на дружеството е: „ТриМ Билд“ ООД, което може да се изписва във външнотърговската дейност и на латиница, както следва: TriM Bild LTD.

Чл2 /1/. Седалището на дружеството е в гр. Варна.

/2/ Адресът на управление е: гр. Варна, ул. „Студентска" №1А, вх. Б, ет.9, офис 28.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.3. Предметът на дейност на дружеството е: Покупка, строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; Управление, поддържане, стопанисване и отдаване под наем на недвижими имоти; Търговско представителство; Търговско посредничество; Хотелиерство и ресторантьорство, туристически, рекламни, информационни и други услуги; Вътрешно и външнотърговска дейност, търговия на едро и дребно – внос и износ, производство на хранителни и промишлени стоки; Консултантска дейност и услуги; Туристическа дейност след лиценз; Маркетинг и мениджмънт услуги; Обществено хранене – ресторантьорство, сладкарници, услуги на населението; Транспортна и таксиметрова дейност / след лиценз /; Изкупуване на селскостопанска продукция и нейната обработка и заготовка и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

Чл.4 Дружеството се създава за неограничен срок и може да бъде прекратено по решение на Общото събрание с мнозинство 2/3 от капитала, както и на основанията, предвидени в чл.154, ал.1 , т.3,4 и 5 от ТЗ

III. КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.5 /1/ Капиталът на дружеството е в размер на 286 621.02 евро /двеста осемдесет и шест хиляди шестстотин двадесет и едно евро и два цента/.

Чл.6./1/ Капиталът е разпределен в 562 002 /петстотин шестдесет и две хиляди и два/ дяла с номинална стойност на всеки дял 0.51 евро, който е внесен изцяло към настоящия момент. Един дял дава на съдружника право на един глас в Общото събрание на съдружниците, на дивидент и на ликвидационна квота при прекратяване на дружеството, пропорционално на дяла в капитала на дружеството.

/2/ Част от капитала в размер на 286 620 евро /двеста и осемнадесет шест хиляди шестстотин и двадесет евро/ е във формата на непарична вноска, както следва:

- Непарична вноска от **"АММ 2020" ЕООД, с ЕИК 206213651,** със седалище и

адрес на управление гр. Варна, ул. „Студентска" №1А, вх. Б, ет.9, офис 28, представляваща АМБУЛАТОРИЯ ЗА ДЕНТАЛНА ПРАКТИКА /ЗЪБОЛЕКАРСКИ КАБИНЕТ/, разположен на втори етаж във високоетажна жилищна сграда, изградена на степен на завършеност „груб строеж" в гр. София, Столична община, обл. София, район „Триадица", булевард „Черни връх" № 166 (сто шестдесет и шест), на кота +3.50 м. (плюс три цяло и петдесет стотни метра), със застроена площ от 94.17 (деветдесет и четири цяло и седемнадесет стотни) кв.м., състоящ се от преддверие, два кабинета, кухня, две тоалетни, аусгус, коридор и балкон, при граници: изток – двор към булевард „Черни връх", от запад - стълбищна клетка към жилищните етажи на сградата, общи на етажа, преддверие, стълбищна площадка с фоайе, от север – двор и от юг – офис № 1, заедно с 2,505 % (две цяло петстотин и пет хилядни процента), равняващи се на 14.38 (четиринадесет цяло и тридесет и осем стотни) кв.м. идеални части от общите части на цялата сграда, както и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата, подробно описана по-горе. Описаният по-горе недвижим имот съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-108 / 13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1007.2467.5.40(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири. хиляда и седем. две хиляди четиристотин шестдесет и седем. пет. четиридесет), находящ се на етаж 2 (втори), в сграда с идентификатор 68134.1007.2467.5 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири. хиляда и седем. две хиляди четиристотин шестдесет и седем. пет), с предназначение на сградата: жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1007.2467 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири. хиляда и седем. две хиляди четиристотин шестдесет и седем), с адрес на самостоятелния обект по кадастрална схема: гр. София, район „Триадица", бул. „Черни връх" № 166 (сто шестдесет и шест), етаж 2 (две), обект – зъболекарски кабинет (за здр. и соц. услуги З. К.), с предназначение на самостоятелния обект – за здравни и социални услуги, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ: 94.17 (деветдесет и четири цяло и седемнадесет стотни) кв.м., с прилежащи части: 2.505 % (две цяло петстотин и пет хиляди процента), равняващи се на 14,38 (четиринадесет цяло и тридесет и осем стотни) кв.м. идеални части от общите части на цялата сграда, при съседи: на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.39, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.36 и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.35, над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.5 и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.6, стар идентификатор: няма.

Описание: - ГАРАЖ № 14 (четиринадесет), находящ се в подземния гараж, разположен на сутеренен етаж във високоетажна жилищна сграда, изградена на степен на завършеност „груб строеж" в гр. София, Столична община, обл. София, район „Триадица", булевард „Черни връх" № 166 (сто шестдесет и шест), на кота -3.30 м. (три цяло и тридесет стотни метра), със застроена площ 18.19 (осемнадесет цяло и деветнадесет стотини) кв.м., при граници: от изток – гараж № 13, от запад – гараж № 15, от север – маневрена зона за подземния гараж и от юг – преградна стена на сградата към двор, заедно с 4,251 % (четири цяло двеста петдесет и една хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, заета от подземния гараж, на които съответстват 14,24 (четиринадесет цяло и двадесет и четири стотни) кв.м. маневрена зона и заедно с 0.106 % (нула цяло сто и шест хилядни процента) идеални части от общите части на цялата сграда, на които съответстват 0,61 (нула цяло шестдесет и една стотни) кв.м., както и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, подробно описан по-горе. Описаният по-горе гараж съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1007.2467.5.54(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири. хиляда и седем. две хиляди четиристотин шестдесет и седем. пет. петдесет и

четири), находящ се на етаж -1 (минус едно), в сграда с идентификатор 68134.1007.2467.5 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири. хиляда и седем. две хиляди четиристотин шестдесет и седем. пет), с предназначение на сградата: жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1007.2467 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири. хиляда и седем. две хиляди четиристотин шестдесет и седем), с адрес на самостоятелния обект по кадастрална схема: гр. София, район „Триадица", бул. „Черни връх" № 166 (сто шестдесет и шест), етаж -1 (минус едно), гараж № 14 (четиринадесет), с предназначение на самостоятелния обект: гараж, с брой нива на обекта: 1 (едно), с площ 18.19 (осемнадесет цяло и деветнадесет стотни) кв.м., с прилежащи части 4.251 % (четири цяло двеста петдесет и една хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, заета от подземния гараж, на които съответстват 14.24 (четиринадесет цяло и двадесет и четири стотни) кв.м. маневрена зона и заедно с 0.106 % (нула цяло сто и шест хилядни процента) идеални части от общите части на цялата сграда, на които съответстват 0.61 (нула цяло и шестдесет и една стотни) кв.м., при съседи: на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.53 и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.55, под обекта – няма, над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.37 и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1007.2467.5.36, стар идентификатор: няма.

Вносителят е собственик на недвижимите имоти на основание Нотариален акт №2, том VI, дело 891/2023г. на нот. Весела Червенкова, с район на действие – гр. София, рег. № 210 на НК, вписан в СВ-София, вх. Рег. 89712, акт 23, ССХХII, дело 69457/2023г., поправен с НА № 147, том VII, рег. 7986, дело 1054/2025г. на нот. Весела Червенкова, с район на действие – гр. София, рег. № 210 на НК, вписан в СВ-София, вх. Рег. 77946/11.09.2025г., акт № 104, том CLXXXVI, дело 61716/2025г.

Общата оценка на непаричната вноска, съгласно заключението на вещите лица по чл.72, ал.2 от ТЗ е в размер на 287 346.04 евро

Чл.7 /1/ Дяловете се разпределят както следва:

За съдружника Мария Милчева Петровска, – 1.02 евро /едно евро и два цента/, разпределен в 2 /два/ дяла с номинална стойност на всеки един дял 0.51 /евро.

За съдружника "АММ 2020" ЕООД, с ЕИК 206213651 – 286 620 евро /двеста осемдесет и шест хиляди шестстотин и двадесет евро/, разпределен в 562 002 /петстотин шестдесет и две хиляди/ дяла с номинална стойност на всеки един дял 0.51 евро.

Чл.8 Капиталът на дружеството се увеличава с решение на Общото събрание чрез:

1.Увеличаване на дяловете съразмерно на дяловото участие;

2.Записване на нови дялове;

3.Приемане на нови съдружници;

Чл.9 Капиталът на дружеството се намалява по решение на Общото събрание чрез намаляване стойността на дяловете в капитала.

Чл.10/1/ Дяловете са неделими и могат да се прехвърлят и наследяват. Наследниците на починал съдружник стават членове на дружеството. Те подават писмена молба за участие в дружеството, в която заявяват, че приемат условията на дружествения договор. Молбата се приема от Общото събрание.

/2/ Притежаваните от наследодателя дялове се разпределят между наследниците съобразно квотите им по ЗН. Ако наследодателят е притежавал само един дял, той е неделим. В този случай обособяване на самостоятелен дял за всеки наследник е възможно само с решение на Общото събрание с мнозинство повече от 2/3 от капитала.

/3/ Управлението на дяла на наследодателя се поема от наследниците чрез упълномощен представител с изрично нотариално заверено пълномощно.

/4/ Имуществените и финансови отношения относно наследения дял наследниците уреждат самостоятелно помежду си.

/5/ 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.

/6/ Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър, след съгласие на Общото събрание.

IV.ПРИЕМАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.11/1/ Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението подлежи на вписване в търговския регистър.

Чл.12 Общото събрание може да изключи съдружник когато:

1.Съдружникът не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решенията на Общото събрание. В случая по тази точка изключеният съдружник губи правото си върху направените вноски.

2. Съдружникът не внесе уговорените в този договор или по решение на Общото събрание допълнителни парични вноски. В този случай Общото събрание не може да изключи съдружника преди да му даде допълнителен срок за изпълнение на това задължение, след изтичането на който ОС е длъжно да вземе изрично решение за изключване на съдружника. Управителя уведомява писмено изключения съдружник, ако той отсъства от събранието, на което е взето решение за изключване.

Чл.13 ОС може да изключи съдружник след писмено предупреждение, когато той:

1. Не изпълнява задълженията си да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството.

2. Не изпълнява решенията на ОС.

3. Действа против интересите на дружеството.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.14 /1/ Участието на съдружника се прекратява :

1. При смърт или поставяне под пълно запрещение.

2. При изключване;

3. При обявяване на несъстоятелност.

/2/ Съдружникът може да прекрати участието в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяване.

/3/ Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.15 Всеки съдружник има право:

1. Да участва в ОС и при вземане на решенията му.

2. Да участва в управлението на дружеството.

3. Да бъде избран за управител.

4. Да бъде уведомяван за решенията на органите на дружеството, когато не е участвал при вземането им.

5. Да преглежда всички книжа на дружеството.

6. Да бъде информиран за хода на дружествените дела.

7. Да участва в разпределението на печалбата, съобразно дяловото му участие в

капитала.

8. Да увеличи дяловото си участие при решение на ОС за записване на нови дялове. Споровете по този въпрос се решават от ОС.

9. Да увеличи дяловото си участие при изкупуване на дела на прекратил участието си съдружник в съответствие с реда и начина, определен от ОС и дружествения договор.

10. Да прекрати участието си в дружеството с тримесечно предизвестие, отправено чрез управителя до ОС

11. Да получи ликвидационен дял съразмерно с дяловото си участие.

Чл.16 Всеки съдружник е длъжен:

1. Да изплати и внесе по вид, размер и срок вноските, предвидени в този дружествен договор.

2. Да участва в заседанията на ОС лично или чрез пълномощник.

3. Да изпълнява решенията на ОС.

Чл.17./1/ Компетентност на Общото събрание.

Общото събрание:

1. Изменя и допълва дружествения договор;

2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

3. Дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на съдружник.

4. Приема годишния финансов отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

5. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

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

7. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие или прекратяване на участието в други дружества в страната или чужбина;

8. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, за ползване на инвестиционни кредити и даване на гаранции;

9. Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

10. Взема решение за допълнителни парични вноски;

11. Взема решения за реорганизация и прекратяване на дружеството.

12. Определя вътрешния ред, дейността и правилата за работа на дружеството.

Взема решения за придобиване и предоставяне на лицензи, ноу-хау, участие в търгове и панаири.

/2/ Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

/3/ Решенията по ал.1, т.1, 2, 5 и 12 на ал. 1 се вземат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Решенията по т.3, 8, 10 и 11 от ал.1 се вземат с мнозинство повече от половината капитал.

/4/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител само с изрично писмено нотариално заверено пълномощно, освен за съдружниците -юридически лица или законни представители.

/5/ Решенията на ОС се вземат с явно гласуване, освен ако нормативен акт или изрично решение на ОС предвижда друго.

/6/ Решенията, съгласно чл. 137, ал, 4 ТЗ, и чл. 17, ал.1, т.5 и т.8 от Учредителния акт на дружеството – за намаляване и увеличаване на капитала, както и придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, се вземат само в писмена форма без нотариална заверка.

Чл.18 /1/ ОС се свиква най-малко веднъж годишно на редовни заседания от един от управителите. Извънредно заседание може да бъде свикано от управителя по негова преценка.

/2/ Управителя е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците, притежаващи дялове поне 1/10 от капитала, като посочат и целта му и предложение за дневния ред. Ако управителят не свика в двуседмичен срок ОС, съдружниците поискали свикването имат това право.

/3/ОС се свиква толкова често, колкото го изискват интересите на дружеството.

/4/ Управителят е длъжен да свика ОС веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

Чл.19 /1/ ОС се свиква с писмена покана от управителя и трябва да бъде получена от всеки от съдружниците най-малко 7 дни преди датата на редовното заседание и 3 дни преди датата на извънредното заседание.

/2/ Поканата съдържа датата, часа, мястото за провеждане на заседанието, целта и дневния ред.

/3/ Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени, съобразно разпоредбите на ал.1 и 2 от този член, освен когато всички присъстващи съдружници или техните представители не възразяват повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани. Това ограничение не се отнася до въпроси, свързани с отговорността на управителите, тяхното освобождаване от длъжност и избора на нови управители-тези въпроси се считат винаги включени в дневния ред.

Чл.20 /1/ Заседанието на ОС е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват притежателите на такава част от капитала, каквато е необходима за образуване на нужното мнозинство по въпросите на дневния ред съобразно закона и този договор.

/2/Когато на заседанието на ОС се определи дата на следващо заседание, присъстващите се смятат за редовно поканени.

/3/ Ако всички съдружници са изразили писмено съгласие, ОС може да вземе решение и неприсъствено-чрез протокол подписан от всичките му членове.

Чл.21 Решенията на ОС, трябва да бъдат вписани в търговския регистър, когато се отнасят за вписванията по чл.119, ал.2 от ТЗ

Чл.22/1/ Управителят организира, ръководи и контролира дейността на дружеството съобразно решенията на ОС, осигурява стопанисването и опазването на имуществото.

/2/ Дружеството се представлява от управителя. При двама или повече управители, те могат да действат както заедно, така и поотделно с пълен обем на представителната власт.

/3/ Управителят изпълнява функциите определени от нормативната уредба и осигурява изпълнението на решенията на ОС.

/4/ Управителят се отчита за дейността си пред ОС.

Чл.23 Управителят има право да упълномощава други лица със своите права или част от тях.

Чл.24 Дружеството се управлява и представлява от Мария Милчева Петровска, които действат поотделно.

VIII. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСОВИ ОТНОШЕНИЯ

Чл.25 Имуществото на дружеството се състои от всички права и задължения на дружеството, като вещни права върху движими и недвижими имоти, вземания, права на интелектуална собственост, участия в търговски дружества и други.

Чл.26 ОС определя резервен фонд, начина на разпределянето му и промените, които настъпват в него. Решенията се вземат с обикновено мнозинство.

Чл.27 ОС не може да взема решения, освен при пълно единодушие за реинвестиране на повече от 60% от годишната печалба. Останалите 40% подлежат на изплащане на съдружниците.

Чл.28 Имуществените отношения при изключване на съдружник, при прекратяване на участие в дружеството, при прехвърляне на дял се уреждат въз основа на счетоводен

баланс към края на месеца, през който е настъпило изключването, прекратяването на членство или прехвърлянето на дела. Дължимите се суми се изплащат от имуществото на дружеството, в зависимост от активите, пасивите, съобразно дяловото участие на съдружника в капитала. Изплащането става в пари, освен ако не бъде уговорено друго между страните с решение на ОС.

IX. ДРУГИ ВЪПРОСИ

Пар.1 За неуредените с този договор въпроси важат правилата на ТЗ. Настоящият договор е съставен и подписан в два еднообразни екземпляра.

СЪДРУЖНИЦИ:

Мария Петровска: .....

За "АММ 2020" ООД .....

/Александър Петровски/