УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР

Днес, на 25.02.2025 год., подписаните под настоящия договор:

1/ **ЛЮБОМИР НИКОЛОВ ПЕТРОВ, ЕГН-**.....

2/ **ГЕОРГИ РАДЕВ БАНКОВ, ЕГН-**.....,

3/ **АНГЕЛ ХРИСТОВ КОЛЕВ, ЕГН-**.....

на основание чл.63, ал.2 във връзка с чл. 113 и сл. от ТЗ, учредяваме ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ и се споразумяваме за следното:

I. НАИМЕНОВАНИЕ, СТАТУТ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО.

1. Наименованието на дружеството е **„ЛГА-ПРОПЪРТИ" ООД, изписва се и на латиница – LGA-Property Ltd.**
2. Дружеството е юридическо лице със стопанска цел и като субект на търговското право и гражданския оборот носи самостоятелна имуществена отговорност за своята дейност.
3. Съществуването на дружеството не се ограничава с предварително определен краен срок или с друго конкретно прекратително условие.

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

1. Седалището и адресът на управление на дружеството са както следва: **град НЕСЕБЪР, ж.к. Черно море-2, № 31.**
2. Дружеството ще извършва следния предмет на дейност: хотелиерство, отдаване под наем чрез онлайн платформи, туроператорски и турагентски услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, импорт, експорт и реекспорт на стоки, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, валутни сделки, складови и лицензионни сделки, сделки с интелектуална собственост, туристически, рекламни, информационни, компютърни услуги, както и дейности и услуги, незабранени от действащото законодателство.

III. ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО.

1. Имуществото на дружеството се състои от всички негови права и задължения с имуществен характер, придобити в резултат на стопанска дейност, както и права, придобити върху нематериални блага.
2. Основният капитал е стойностна величина и се образува от паричните вноски на учредителите, респ. на встъпилите по-късно в дружеството съдружници.
3. Дружеството има записан основен капитал в размер на 3 000 лева (три хиляди) лева, внесен изцяло. Капиталът е разпределен в 300 дяла от по 10 лева всеки. Обявеният дружествен капитал се разпределя между съдружниците ПО РАВНО - съответно по **100 дяла от по 10 лева за** всеки или 1000 лева за **всеки от тримата съдружници Любомир Николов Петров, Георги Радев Банков и Ангел Христов Колев.**
4. Отделният дял представлява номинална сума, на която възлиза участието на съдружниците в дружеството.

5. Регистрираният уставен капитал може да бъде увеличаван или намален до размера на допустимия от закона минимум по решение на съдружниците. Тази промяна в капитала подлежи на вписване в търговския регистър. В решението се записва целта на намалението, размерът и начинът, по който ще се извършва намалението. Намалението на капитала може да се предприеме чрез намаляване стойността на дяловете на съдружниците в дружествения капитал, чрез връщане съответния дял от капитала на прекратилия участието си съдружник или по друг начин, подходящ в рамките на законовите условия.

6. Решението за намаление на записания основен дружествен капитал задължително се обявява в Търговския регистър като с обявяването дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на кредиторите си за техните вземания /независимо дали са вече изискуеми/, или да изплати дълговете си, ако кредиторите не са съгласни с това намаление. Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага ако до три месеца след обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

7. Увеличението на основния дружествен капитал се извършва ефективно чрез увеличаване на съществуващите дялове или чрез записване на нови дялове при приемането на съдружници. Увеличението на капитала може да бъде и номинално – за сметка на създадените в резултат на дружествената дейност собствени средства /напр. от фонд "Резервен"/.

8. Дружественият капитал може да се разходва свободно, по преценка на органа, компетентен да се разпорежда с дружественото имущество и да управлява дружеството, вкл. и за набавяне на потребими вещи или за възнаграждения по граждански и трудови договори – изобщо за всяка цел, свързана с осъществяване на обявената търговска дейност.

9. Дружественият дял представлява съвкупността от правата и задълженията в членственото правоотношение/ между съдружника и дружеството. Това правоотношение възниква в резултат на записването и внасянето на определения дял от капитала на дружеството и тъкмо този дял от основния капитал предопределя размера и характера на дружествения дял на участващото в дружеството лице.

10. Прехвърлянето на дялове между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица – само със съгласието на всички съдружници. Съгласието трябва да бъде писмено с посочване на приобретателя, броя на дяловете, които се прехвърлят и тяхната стойност. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с писмен договор с нотариално заверени подписи на страните и се вписва в търговския регистър по партидата на дружеството. Правоприемникът е солидарно отговорен с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу придобития дял от дружествения капитал.

11. Съдружието в дружеството се наследява. Не се допуска наследяване на съдружието по завещание (завет), когато се касае за лица извън кръга на наследниците по права линия.

12. При реорганизация на съдружник – юридическо лице, свързана с правоприемство, правоприемниците участват в дружеството съобразно придобитите дялове.

13. При изключване на съдружник – физическо лице същият има право на облигационно вземане срещу дружеството в размер, определен от неговото действително и дялово участие.

14. При поставяне под пълно или ограничено запрещение на съдружник – физическо лице, неговото съдружие не се прекратява, само ако избраният законен представител е от кръга на наследниците по права линия. Ако въпреки тази разпоредба бъде назначен законен представител – лице извън кръга на наследниците по права линия, съдружието се прекратява, като той има право на облигационно вземане срещу дружеството по реда на чл. 15, раздел III от този договор.

15. В случаите на чл. 13, чл. 14 и чл. 15, раздел III от този договор, фактическото удовлетворяване на облигационното вземане към дружеството става след приключване на финансовата година.

16. За поетите задължения дружеството отговаря както със записания основен капитал, така и с цялото си обособено и придобито в резултат на дружествената дейност имущество.

17. Дружеството не носи отговорност за персоналните задължения на своите учредители/съдружници или на друг, последващо приет съдружник.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИКА.

1. Съдружник в дружеството, освен учредителите, може да бъде и всяко местно или чуждестранно:

- физическо лице, което е дееспособно и не е обявено в несъстоятелност;
- юридическо лице, което не е прекратено, не е обявено в несъстоятелност и не се намира в производство по ликвидация.

при условие, че въпросния правен субект изяви желание да встъпи в дружеството като член, приемайки без възражение клаузите на дружествения договор.

2. Всеки съдружник има право:

2.1. да участва в осъществяването на търговската дейност на дружеството и да получи част от печалбата, равняваща се на дела му в капитала;

2.2. да участва в работата на Общото събрание и да взема решения;

2.3. да иска отмяна на незаконосъобразните и противоуставни решения на Общото събрание в 14-дневен срок от вземането им, а за неприсъствалия на заседанието, на което е взето решението - в 14-дневен срок от узнаването му, пред съда, извършил регистрацията;

2.4. да получава по всяко време информация за финансовото състояние на дружеството и договорната му обвързаност;

2.5. да избира и да бъде избиран в органите на управление на дружеството;

2.6. да получи полагащия му се ликвидационен дял при напускане на дружеството или при прекратяването му;

2.7. да изкупи дела на напусналия съдружник преди същия да бъде предложен на трети лица при същите условия.

3. Всеки съдружник може с иск пред Окръжен съд по седалището на дружеството да защити правото си на членство и отделни свои членствени права, когато те бъдат нарушени от органи на дружеството.

4. Съдружниците са длъжни:

4.1. да работят съобразно квалификацията си за осъществяване на дейността на дружеството;

4.2. да изпълняват решенията на Общото събрание;

4.3. да пазят фирмената тайна;

4.4. новоприетите съдружници дължат съответните разноски по вписване на промяната в търговския регистър на съда, както и определената дялова вноска в срок, определен от Общото събрание;

4.5. при смърт или поставяне под запрещение на съдружник, неговите наследници, респ. неговите попечители или настойници могат да поискат заместването му в дружеството с писмена молба, подадена в тримесечен срок от смъртта/запрещението до Общото събрание.

4.6. в останалите случаи на наследниците/попечителите или настойниците се изплаща стойността на дела на починалия/поставения под запрещение, както и дела от годишната печалба за времето до прекратяване на членството по цени към момента на настъпване на събитието.

V. ПРИЕМАНЕ, ОСВОБОЖДАВАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК.

1. Нов съдружник се приема въз основа на писмена молба до Общото събрание на дружеството, в която изрично с заявено, че се приемат условията на настоящия договор. Решението се взема единодушно от всички съдружници.

2. С решението за приемане на нов съдружник се определя и дължимата встъпителна вноска и срока за внасянето и, след което се прави вписване на промяната в търговския регистър.

3. Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

3.1. едностранно – по искане на самия съдружник. Съдружник може да напусне дружеството въз основа на писмена молба до Общото събрание в тримесечен предварителен срок, след което се остойностява делът му. Изплащането на ликвидационния дял става в двумесечен срок от решението на Общото събрание.

3.2. По решение на Общото събрание, когато съдружник не изплати или не внесе дела си, не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството, не изпълнява решенията на Общото събрание, действа против интересите на дружеството. Когато съдружник бъде изключен поради неизплатени или невнесени дялове, той губи правото си върху направените вноски.

3.3. При прекратяване с ликвидация на съдружник – юридическо лице или обявяването му в несъстоятелност.

4. Във всички случаи на предходния член когато е налице виновно поведение на съдружника във връзка с прекратяване на неговото членство в дружеството, той не се освобождава от поетите задължения към дружеството или към трети лица от името на дружеството по силата на договор, сключен преди датата на прекратяване на членственото му правоотношение. Само Общото събрание може да освободи съответния съдружник от отговорност с решение, прието с единодушие.

5. Във всички останали случаи имуществените последици от прекратяването на дружественото правоотношение се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

6. Споровете между съдружниците се решават от Общото събрание или по пътя на преговорите между страните. Ако спорещите съдружници не постигната съгласие, те са длъжни да положат усилия за постигане на такова чрез помирителна процедура с помощта на определен от спорещите страни неутрален помирител, притежаващ познания и опит по спорния проблем и уважаван от тях. Резултатите от помирителната процедура се отбелязват в помирителен протокол, подписан от спорещите страни и помирителния орган.

VI. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

1. Дружеството се представлява и управлява от управителите **ЛЮБОМИР НИКОЛОВ ПЕТРОВ и ГЕОРГИ РАДЕВ БАНКОВ заедно и поотделно.** За дейността си управителите не получават възнаграждение.

2. Функциите на управител могат да бъдат възложени на трето лице, неучастващо в дружеството.

3. Управителят на дружеството организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание

4. В случай на смърт, оставка или освобождаване от длъжност, общото събрание най-късно в едномесечен срок трябва да вземе решение за избиране на нов управител на дружеството.

5. Управителят носи отговорност пред дружеството за всички вреди и щети, които е причинил виновно на последното.

6. Управителят не може да упълномощава другиго със своите права по закон.

7. Управителят може да упълномощава и други лица за извършване на определени действия.

8. Без съгласие на Общото събрание управителят няма право

8.1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

8.2. да участва в събирателни или командитни дружество и други дружества с ограничена отговорност, извършващи конкурентна дейност;

8.3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

9. Включването на нов член в първоначално регистрираното дружество с ограничена отговорност не води до промяна в дружеството, а представлява само персонална промяна, изразяваща се в приемане на нов съдружник и съответно изменение на дружествения капитал.

10. Общото събрание на съдружниците е ръководен колегиален орган за управление на дружеството, който взема следните решения:

10.1. изменение и допълнение на дружествения договор;

10.2. приемане на нови съдружници, решение за изключване на съдружник, дава съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници или на нов член;

10.3. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

10.4. променя –увеличава или намалява уставния капитал;

10.5. взема решение за ползване или отпускане на кредити;

10.6. избира управител/и/, определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност;

10.7. взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и назначава управителите им;

10.8. взема решения за допълнителни парични вноски;

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

10.10. решава въпросите за сътрудничество с други фирми включително и сдружаване;

10.11. разпределя печалбата по фондове.

10.12. Решенията по т. 1, 2 и 8 на чл. 10, раздел VI от настоящия договор се вземат с единодушие от всички съдружници, а останалите решения се вземат с мнозинство повече от ½ от капитала.

11. В заседанията на Общото събрание участва и управителя /ако не е съдружник/ със съвещателен глас, а ако е съдружник – участва на общо основание и има право на глас при вземане на решенията.

- за заседанията на Общото събрание се съставя протокол, който се подписва от съдружниците и се вписва в специална книга съгласно ТЗ, **като за валидността на приетите протокли решения нотариална заверка на подписите на съдружниците не е необходима и е достатъчна писмената форма.**

- Общото събрание се свиква по инициатива на всеки един от съдружниците с писмена покана с посочен дневен ред, връчена не по-късно от 7 дни от датата на провеждане на събранието.

- При неявяване на редовно уведомен съдружник събранието се провежда в точно определения в поканата час.

12. Гласуването в Общото събрание е явно.

13. По въпроси, които не търпят отлагане, решенията могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писменото си съгласие за решението.

14. При изключване на съдружник от дружеството не се взема предвид неговия глас.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

1. Дружеството прекратява дейността си в следните случаи:
2. по решение на общото събрание;
3. при сливане с друго дружество след решение на общото събрание;
4. по решение на Окръжен съд в предвидените в закона случаи;
5. при обявяване на дружеството в несъстоятелност;
6. при спадане на уставния капитал под минимума, определен в нормативната уредба
7. ликвидационното производство се извършва съгласно действащото към момента на ликвидацията законодателство.
8. За неуредените с този учредителен договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

Този договор е приет и подписан от съдружниците на 25.02.2025 година.

СЪДРУЖНИЦИ: 1. [illegible]

2. Георги Радев Банков

3. Ангел Христов Колев