

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР на дружество с ограничена отговорност „РС СИТИ СПОРТ“ ООД

Днес, 15.09.2023 година, в гр. София, съдружниците:

1. «БЕСАТУР» АД, ЕИК: 822106430, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Средец, ул. «КНЯЗ А.БАТЕМБЕРГ» № 1, представлявано от Изпълнителния директор Марио Румянов Кирилов, *притежаващо 3 130 940 дяла от капитала на дружеството,*
2. «ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ» АД, ЕИК: 102192707, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. «Рилска» № 9, ет. 1, представлявано от Изпълнителния директор Димитър Чернев Янков, *притежаващо 426 000 дяла от капитала на дружеството,*
3. «АДАРА» АД, ЕИК: 102046474, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Младост, бул. «Александър Малинов» № 75, представлявано от Изпълнителния директор Дамян Иванов Димитров, *притежаващо 400 000 дяла от капитала на дружеството,*
4. «ЗАГОРА ФИНИНВЕСТ» АД, ЕИК: 123017547, със седалище и адрес на управление: гр.София, р-н Изгрев, ж.к. Дианабад, ул. «Апостол Карамитев» № 16, вх. А, ет. 9, ап. 9-1, представлявано от Изпълнителния директор Светослав Иванов Дечев, *притежаващо 410 000 дяла от капитала на дружеството,*

На основание Търговския Закон се сключи настоящия дружествен договор на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „РС СИТИ СПОРТ“ ООД, при следните условия:

РАЗДЕЛ I.

ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Дружеството ще осъществява дейността си под фирмата „РС СИТИ СПОРТ“ ООД, която ще се изписва допълнително на латиница по следния начин „RS CITY SPORT“ Ltd.

РАЗДЕЛ II.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

2. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, п.к. 1582, район „Искър“, ж.к. „Дружба-2“, бл. 285, вх. Б, ет. 0, офис 1.1.

РАЗДЕЛ III.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

3. /изм. с Решение на ОСС от 15.09.2023 г./ Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

РАЗДЕЛ IV.

КАПИТАЛ

4. Капиталът на дружеството е **4 366 940 лв.** (четири милиона триста шестдесет и шест хиляди деветстотин и четиридесет лева), разпределени в **4 366 940 бр.** (четири милиона триста шестдесет и шест хиляди деветстотин и четиридесет броя) дружествени дяла, с номинална стойност **1 (един) лев всеки дял**, внесен изцяло от съдружника „РС БИЛД“ ООД, като:

(1) **3 766 940 лв.** (три милиона седемстотин шестдесет и шест хиляди деветстотин и четиридесет лева) - непарична вноска (апорт) на право на собственост върху следните недвижими имоти, а именно: Недвижими имоти, представляващи самостоятелни обекти в единадесет осем етажни многофункционални сгради блок 1, блок 2, блок 3, блок 4, блок 5, блок 6, блок 7, блок 8, блок 9, блок 10 и блок 11, с апартаменти, ателиета, магазини и офиси, два обществено комуникативни блока „А“ и „Б“ и два двуетажни офисни блока „В1“ и „В2“, с ТП, подземни гаражи и паркоместа, с определен административен адрес: град София, Столична община, район Искър, ж.к. Дружба 2, блок 286, вход „А“ за блок 4, вход „Б“ за блок 3, вход „В“ за блок 2, вход „Г“ за блок 1, блок 285 вход „А“ за блок 5, вход „Б“ за блок 6, вход „В“ за блок 7 и блок 284 вход „Г“ за блок 11, вход Д, за блок 10, вход Е за блок 9 и вход „Ж“ за блок 8, които сгради са построени и въведени в експлоатация в **Урегулиран поземлен имот I -1035, 834,**

1259,1464, 1463, 1462, (първи, отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда тридесет и пет, осемстотин тридесет и четири, хиляда двеста петдесет и девет, хиляда четиристотин шестдесет и четири, хиляда четиристотин шестдесет и три, хиляда четиристотин шестдесет и две) **от квартал 30 (тридесети) по плана на гр. София, местност „Дружба - 2“, целият с площ от 11 245 (единадесет хиляди двеста четиридесет и пет) квадратни метра**, който поземлен имот е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК и **представява Поземлен имот, с идентификатор 68134.1504.2251 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно)**, с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), с площ **11 326 (единадесет хиляди триста двадесет и шест) квадратни метра**, с предназначение на територията: **Урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**, стар идентификатор няма, номер по предходен план 1035, 834, 1259, 1464, 1463, 1462, квартал 30, парцел I, при съседни: **68134.1504.2258, 68134.1504.2255, 68134.1504.2256, 68134.1504.2254, 68134.1504.2252, 68134.1504.2414, 68134.1504.2249**, именно:

1.1. ОФИС В 1.1 (В едно точка едно), намира се на партерен етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В1“), на кота +0,00 (нула) метра, със застроена площ от 63.23 (шестдесет и три цяло, двадесет и три стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: офис 7.1, офис 1.2, експозиционни площи, сървър, **електро** табло стълбищна клетка на блок 7, ведно с **1,4572 %** идеални части от общите части на секцията равняващи се на 19.72 кв.м., заедно с **0.1638 %** идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и **представява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.366 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, триста шестдесет и шест)**, с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 0, с площ **63.23 (шестдесет и три цяло, двадесет и три стотни) квадратни метра**, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.146 и **68134.1504.2251.2.365**, под обекта: 68134.1504.2251.2.422, над обекта: 68134.1504.2251.2.360;

1.2. ОФИС В 1.2 (В едно точка две), намира се на партерен етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В1“), на кота +0,00 (нула) метра, със застроена площ от 215.98 (двеста и петнадесет цяло, деветдесет и осем стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: офис В 1.1, магазин 1.5, магазин 2.7, магазин 2.6, магазин 2.5 и експозиционни площи, ведно с **5.0575 %** идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 68.43 кв.м., заедно с **0.5685 %** идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и **представява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.365 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, триста шестдесет и пет)**, с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 0, с площ **215.98 (двеста и петнадесет цяло, деветдесет и осем стотни) квадратни метра**, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.366, под обекта: 68134.1504.2251.2.422, над обекта: 68134.1504.2251.2.359 и 68134.1504.2251.2.360;

1.3. ОФИС В 1.3 (В едно точка три), намира се на партерен етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В1“), на кота +0,00 (нула) метра, със застроена площ от 92.30 (деветдесет и две цяло и тридесет стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: стълбищна клетка на блок 6, експозиционни площи, вход на блок „В1“ и вътрешен двор, ведно с **2.1613 %** идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 29.24 кв.м., заедно с **0.2429 %** идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-

27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и **представява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.364 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, триста шестдесет и четири)**, с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 0, с площ 92.30 (деветдесет и две цяло и тридесет стотни) квадратни метра, с предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.143, под обекта: 68134.1504.2251.2.422, над обекта 68134.1504.2251.2.358;

1.4. ОФИС В 1.4 (В едно точка четири), належащ се на партерен етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В1“), на кота +0,00 (нула) метра, със застроена площ от 25,45 (двадесет и пет цяло, четиридесет и пет стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: експозиционни площи, стълбищна клетка на блок 6 и офис В 2.4, ведно с 0.5959 % идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 8.06 кв.м., заедно с 0.0670 % идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и представлява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.144 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, сто четиридесет и четири), с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 0, с площ 25.45 (двадесет и пет цяло, четиридесет и пет стотни) квадратни метра, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.145, под обекта: 68134.1504.2251.2.148 и 68134.1504.2251.2.422, над обекта: 68134.1504.2251.2.7;

1.5. ОФИС В 1.5 (В едно точка пет), належащ се на първи етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В1“), на кота + 3,60 (плюс три цяло и шестдесет стотни) метра, със застроена площ от 128.57 (сто двадесет и осем цяло, петдесет и седем стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: офис В 2.6, тераса, офис В 1.6, атриум и стълбищна клетка на блок 7, ведно с 3.0106 % идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 40.73 кв.м., заедно с 0.3384 % идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и представлява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1804.2251.2.360 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, триста и шестдесет), с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 1, с площ 128.57 (сто двадесет и осем цяло, петдесет и седем стотни) квадратни метра, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.361 и 68134.1504.2251.2.359, под обекта: 68134.1504.2251.2.146, 68134.1504.2251.2.366 и 68134.1504.2251.2.365, над обекта: 68134.1504.2251.2.23, 68134.1504.2251.2.24 и 68134.1504.2251.2.25;

1.6. ОФИС В 1.6 (В едно точка шест), належащ се на първи етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В1“), на кота + 3,60 (плюс три цяло и шестдесет стотни) метра, със застроена площ от 296.35 (двеста деветдесет и шест цяло, тридесет и пет стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: офис В 1.5, стълбище на блок В1 и атриум, ведно с 6.9394 % идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 93.98 кв.м., заедно с 0.7800 % идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и представлява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.359 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, триста петдесет и девет), с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 1, с площ 296.35 (двеста деветдесет и шест цяло, тридесет и пет стотни) квадратни метра, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой нива на

обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.360, под обекта: 68134.1504.2251.2.365 над обекта: няма;

1.7. ОФИС В 1.7 (В едно точка седем), находящ се на първи етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В1“), на кота + 3,60 (плюс три цяло и шестдесет стотни) метра, със застроена площ от 118.02 (сто и осемнадесет цяло и две стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: стълбище на блок В 1, офис В 2.8, стълбищна клетка на блок 6 и атриум, ведно с 2.7636 % идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 37.39 кв.м., заедно с 0.3106 % идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и представлява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.358 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка триста петдесет и осем), с адрес гр. София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 1, с площ 118.02 (сто и осемнадесет цяло и две стотни) квадратни метра, с предназначение на самостоятелния обект: За офис, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.363, под обекта: 68134.1504.2251.2.143 и 68134.1504.2251.2.364, над обекта 68.134.1504.2251.2.21 и 68134.1504.2251.2.22;

1.8. ОФИС В 1.8 (В едно точка осем), находящ се на първи етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В1“), на кота + 3,60 (плюс три цяло и шестдесет стотни) метра, със застроена площ от 25.47 (двадесет и пет цяло, четиридесет и седем стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: коридор, атриум, стълбищна клетка на блок 6 и офис В 2.8, ведно с 0.5964 % идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 8.06 кв.м., заедно с 0.0670 % идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и представлява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.7 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, седем), с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 1, с площ 25.47 (двадесет и пет цяло, четиридесет и седем стотни) квадратни метра, с предназначение на самостоятелния обект: За офис, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.8, под обекта: 68134.1504.2251.2.144, над обекта: 68134.1504.2251.2.19;

1.9 ОФИС В 2.5 (В две точка пет), находящ се на първи етаж в блок 285, вход „Б“ (стар блок „В2“), на кота + 3,60 (плюс три цяло и шестдесет стотни) метра, със застроена площ от 293.58 (двеста деветдесет и три цяло, петдесет и осем стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: тераса, офис В 2.6, атриум и стълбище на блок В 2, ведно с 6.8746 % идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 92.38 кв.м, заедно с 0.7727 % идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и представлява, Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.362 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, триста шестдесет и две), с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 1, с площ 293.58 (двеста деветдесет и три цяло, петдесет и осем стотни) квадратни метра, с предназначение на самостоятелния обект: За офис, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.361 под обекта- няма, над обекта: няма;

1.10. ОФИС В 2.6 (В две точка шест), находящ се на първи етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В2“), на кота + 3,60 (плюс три цяло и шестдесет стотни) метра, със застроена площ от 166.47 (сто шестдесет и шест цяло, четиридесет и седем стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: офис В 2.5, тераса, офис В 1.5, тоалетни, техническо помещение и атриум, ведно с 3.8981 % идеални части от общите части на

секцията, равняващите се на 52.38 кв.м, заедно с **0.4382 %** идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК

и **представява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.361 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две точка, триста шестдесет и едно), с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 1, с площ 166.47 (сто шестдесет и шест цяло, четиридесет и седем стотни) квадратни метра**, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж 68134.1504.2251.2.362 и 68134.1504.2251.2.360, под обекта: няма, над обекта 68134.1504.2251.2.26, 68134.1504.2251.2.25 и 68134.1504.2251.2.24;

1.11. ОФИС В 2.7 (В две точка седем), находящ се на първи етаж в блок 285, вход „Б“, (стар блок „В2“), на кота + 3,60 (плюс три цяло и шестдесет стотни) метра, със застроена площ от 134.14 (сто тридесет и четири цяло и четиринадесет стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: стълбище на блок В 2, атриум, офис В 2.8, стълбищна клетка на блок 6, ведно с **3.1411 %** идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 42.50 кв.м, заедно с **0.3531 %** идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и **представява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.363 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, триста шестдесет и три), с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 1, с площ 134.14 (сто тридесет и четири цяло и четиринадесет стотни) квадратни метра**, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.358 и 68134.1504.2251.2.8, под обекта: 68134.1504.2251.2.145, над обекта: 68134.1504.2251.2.22, 68134.1504.2251.2.21 и 68134.1504.2251.2.20;

1.12. ОФИС В 2.8 (В две точка осем), находящ се на първи етаж в блок 285, вход „Б“ (стар блок „В2“), на кота + 3,60 (плюс три цяло и шестдесет стотни) метра, със застроена площ от 41.26 (четиридесет и едно цяло, двадесет и шест стотни) квадратни метра, състоящ се от работно помещение, при съседни: коридор, офис В 1.8, стълбищна клетка на блок 6 и атриум, ведно с **0.9662 %** идеални части от общите части на секцията, равняващите се на 13.07 кв.м, заедно с **0.1086 %** идеални части от правото на собственост върху урегулирания поземлен имот, подробно описан в т.1, заснет с идентификатор № 68134.1504.2251, който офис е нанесен в Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК и **представява Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 68134.1504.2251.2.8 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хиляда петстотин и четири, точка, две хиляди двеста петдесет и едно, точка, две, точка, осем), с адрес: град София, район Искър, ж.к. Дружба 2 (две), блок 285, вход „Б“, ет. 1, с площ 41.26 (четиридесет и едно цяло, двадесет и шест стотни) квадратни метра**, с предназначение на самостоятелния обект: **За офис**, брой нива на обекта: 1 (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1504.2251.2.363 и 68134.1504.2251.2.7, под обекта: 68134.1504.2251.2.145, над обекта: 68134.1504.2251.2.20 и 68134.1504.2251.2.19.

Стойността на непаричната вноса е **3 766 940 лв. (три милиона седемстотин шестдесет и шест хиляди деветстотин и четиридесет лева)** съгласно заключение на три вещи лица, назначени по реда на чл. 72, ал. 2 от ТЗ с акт за назначаване на вещи лица на Агенция по вписванията под № 20180627162841/03.07.2018г.

Собствеността върху гореописаните имоти се установява чрез Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 117, том I, рег. № 4143 дело 112 от 14.04.2016 г. на Нотариус Цветанка Симеонова с рег. № 030 на НК, район на действие РС-София, акт вписан в СВп – гр.

София с вх. рег. № 21150/2016 г., акт № 34, том XLIX, дело № 15209/2016г., партидна книга 171704, 171748.

(2) **600 000 лв.** (шестстотин хиляди лева) - парична вноска, внесена по сметка на дружеството от ЕСК.

РАЗДЕЛ V. УПРАВЛЕНИЕ

5. Органи на управление на дружеството са: **ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ И УПРАВИТЕЛ.**

6. Общото събрание се състои от съдружниците. Управителят участва в Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

7. **ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ:**

- изменя и допълва дружествения договор;
- приема и изключва съдружници;
- дава съгласие за прехвърляне на дялове;
- приема годишен баланс и разпределя печалбата;
- взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
- избира и назначава управител/и и определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност за всяка балансова година;
- взема решение за откриване и прекратяване на клонове и представителства и за закриването им;
- взема решение за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и за ползване на инвестиционни кредити ;
- избира или назначава контролор и го освобождава от длъжност и отговорност;
- взема решение за водене на дела и предявяване на иски на дружеството срещу управителите или контролора и определя представител за това;
- взема решение за внасяне на допълнителни парични вноски.

8. Общото събрание взема решенията си с мнозинство от 51% от гласовете, с изключение на случаите предвидени в ТЗ и др. нормативни актове, когато за това се изисква квалифицирано мнозинство от 2/3 или решение взето с единодушие.

9. Съдружниците могат да гласуват и чрез представител, ако той е изрично писмено упълномощен за участие и вземане на решения (вкл. неприсъствени).

10.1. Общото събрание се свиква от управителите най-малко два пъти годишно чрез писмено предизвестие с означение на мястото и времето, както и дневния ред, връчени на всеки съдружник не по-късно от една седмица преди събранието срещу подпис, препоръчано писмо или друг несъмнен начин на уведомяване.

Общото събрание може да бъде свикано от съдружниците, притежаващи най-малко 1/10 част от капитала на дружеството.

10.2. Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

10.3. Управителите са длъжни да свикат Общо събрание веднага, щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

10.4. Общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и в него участват необходимия според този Договор брой съдружници, колкото са необходими с оглед дневния ред.

10.5. За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, 5, предположение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма.

11. **УПРАВИТЕЛЯТ** или **УПРАВИТЕЛИТЕ**, когато са повече от един, се избират или назначават измежду съдружниците или извън техния кръг за срок от 1 година с право да бъдат преизбрани отново.

12. Правото на управление обхваща целият обем от обичайния ход на работата заедно със следните функции на управителя :

- да извършва всички дейности в рамките на представителната му власт, съобразно закона и решенията на Общото събрание;
- да изготвя годишен баланс и отчета за цялостната стопанска дейност;
- да пази дружествена тайна;

- да не участва от свое или под чуждо име в други търговски дружества и сделки с конкурентен предмет на дейност, освен ако има съгласието на съдружниците за това;
 - да води редовно дружествените книги, да назначава и освобождава или уволнява работещите по договор;
 - да свиква Общото събрание най-малко 2 пъти годишно;
 - да упълномощава заместник-управителя /ако такъв е избран/ или друг съдружник с част от своите права, както и да определя свой заместник в случаите на отсъствие;
 - да упълномощава трети лица да извършват правни действия от името и за сметката на дружеството.
13. Управителите дължат обезщетение за причинените на дружеството щети.

РАЗДЕЛ VI

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

14. Всеки съдружник има право:

- да участва в управлението на дружеството и в разпределението на печалбата;
- да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
- да преглежда книгата на дружеството;
- да извършва друга самостоятелна стопанска дейност или да участва в дейността на друго търговско дружество при спазване на изискванията за лоялност и конфиденциалност;
- да получи ликвидационен дял.

15. Всеки съдружник е длъжен:

- да изплати и внесе дяловата си вноска, което задължение не може да бъде опрощавано или прихващано със задължения на дружеството към съдружника;
- да участва в дейността на дружеството с необходимото чувство за отговорност, коректност и съхраняване на дружествената тайна;
- да изпълнява решенията на Общото събрание и да участва в управлението на дружеството съобразно тези решения;

16. Приемането на нов съдружник става с решението на Общото събрание, след подаването на писмена молба и внасянето стойността на дяловата вноска, чийто размер се определя от Общото събрание на дружеството. Разноските по приемане са за сметка на новоприетия съдружник, освен ако Общото събрание не реши друго.

17. Участието на съдружник се прекратява :

- 1) при изключване;
- 2) при прекратяване с ликвидация или обявяване в несъстоятелност/когато е юридическо лице;
- 3) при напускане на дружеството;
- 4) при смърт или поставяне под пълно запрещение.

18.1. Съдружникът може да напусне дружеството и прекрати участието си в него с писмено предизвестие, направено най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяване до управителите на дружеството. До прекратяване участието си в дружеството съдружникът е длъжен да изпълнява всички свои задължения, произтичащи от членството му в дружеството, както и да понесе всички разноски, които са последица от това.

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

19.1. Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил дела си след изтичане на допълнителния срок, даден му от Общото събрание. За решението на Общото събрание изключеният съдружник трябва да бъде уведомен писмено от управителите. При това изключване съдружникът губи правото си върху направените вноски.

19.2. Общото събрание може да изключи съдружник с едномесечно писмено предизвестие, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството и тези, предвидени по настоящия дружествен договор;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на дружеството;
4. когато настъпи законова пречка или бъде поставен под запрещение.

19.3. Всички разноски, произтичащи от изключването на съдружник се поемат изцяло

от него.

20. При изключване на съдружник Общото събрание се свиква с писмена покана, в която е посочен дневния ред и изрично е отбелязана точката за изключване, както и причината за това. Решението за изключване се взема с единодушие, като изключваният съдружник не гласува.

21. В решението за изключване се уточняват щетите, причинени от изключвания съдружник, начина на изплащането им, размера и начина на удържане на дължимите от него суми /от печалбата или дяловата вноска/ и се определя размера на дела или остатъка от него, който следва да се изплати на изключения съдружник.

22. Общото събрание определя дали дължимия дял на изключвания ще се изплати в пари или в имущество, като изключваният съдружник получава по-малката стойност между номиналната и действителната стойност на дела му според баланса.

23. Изплащането на дела на изключения съдружник се извършва въз основа на счетоводен баланс, извършен не по-късно от 6 месеца от изключването му, в който срок изключеният не притежава права на съдружник.

24. Напускащият и изключеният съдружник имат задължението да пазят дружествената тайна до изтичане три години от прекратяване на участието им в настоящето дружество, за нарушението на което задължение носят имуществена отговорност съгласно ЗЗД и другите специални закони.

25.1. Съдружниците не могат да искат дяловете си докато дружеството съществува и докато участват в него.

25.2. Те имат право само на част от печалбата съразмерно на дяловете им, като не могат да се уговарят лихви върху дяловете, освен в случаите, визирани в чл. 134 на Търговския Закон.

26. Имуществените отношения между съдружниците в дружеството след напускане или изключване на съдружник се уреждат с решение на Общото събрание, което може да вземе решение за:

- разпределение на освободените дялове между съдружниците;
- прехвърляне на освободените дялове на нови съдружници;
- временно изкупуване на освободените дялове от всички или някои от съдружниците;
- намаляване капитала на дружеството със стойността на освободените дялове.

27.1. 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, съразмерно на дяловете в капитала /ако не гласува друго разпределение/.

27.2. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството и за тях може по решение на Общото събрание да се реши дружеството да плаща лихви на вносителите.

27.3. За невнасяне на допълнителните вноски в определения срок съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

28.1. Съдружниците могат свободно да прехвърлят дяловете си помежду си, а на трети лица след решение на Общото събрание, взето с мнозинство от 3/4 от капитала на дружеството. Прехвърлянето на дял от дружеството се извършва с договор с нотариално заверени подписи и съдържание, като промяната подлежи на вписване в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

28.2. Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

РАЗДЕЛ VII

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБИТЕ

29. След приключване балансовата година, покриване задълженията към държавата и трети лица, Общото събрание разпределя печалбите и загубите между съдружниците съобразно техните дялове.

30. По решение на Общото събрание дружеството може да отчислява пропорционално на дяловото си участие суми за развитие, разкриване на клонове и разрастване на дейността.

31. Преди изтичане на календарната година и разпределението на печалбата Общото събрание избира проверители, регистрирани одитори, проверяващи годишния счетоводен отчет.

РАЗДЕЛ VIII ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

32.1. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

32.2. В книгата за дяловете се вписват размера и дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

32.3. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

РАЗДЕЛ IX КОНТРОЛЪОР

33.1. Общото събрание може да избере контролър, който да следи за спазването на дружествения договор и опазване дружественото имущество, за която своя дейност дава самостоятелен отчет пред Общото събрание.

33.2. Контролърът :

- проверява изпълнението на решенията на Общото събрание;
- следи за стопанисването на дружественото имущество и за водената счетоводна отчетност;

- проверява баланса и годишния отчет на управителя и дава заключения по тях;

- проверява счетоводните книги на дружеството, като при нужда ползва услугите на финансов експерт за сметка на дружеството;

- има право на възнаграждение за извършваната от него работа, чийто размер се определя от Общото събрание.

33.3. Контролърът отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.

РАЗДЕЛ X УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

34.1. Увеличение на капитала се извършва чрез:

1. увеличение на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

34.2. Увеличението на дяловете става съразмерно на съществуващите такива, освен ако Общото събрание гласува друго.

34.3. Решението за увеличаване на капитала по реда на чл.40./1/ се взема съобразно предвиденото в Търговския закон мнозинство.

35.1. Намаление на капитала до 2 лв. става с решение на Общото събрание за изменение на дружествения договор, което се вписва в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

35.2. Намаляването става чрез :

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратил участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатена част от дела от капитала.

35.3. Намаляването на капитала се вписва въз основа заявление и декларация от управителя, че на кредиторите са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

35.4. Управителят отговаря при неверни данни в горната декларация за причинените на кредиторите щети съгл. чл. 152 от Търговския закон.

РАЗДЕЛ XI ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

36. Дружеството се прекратява:

1. с изтичане на срока, ако такъв бъде определен;
2. чрез сливане или вливане в друго ООД или АД;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжен съд в предвидените от закона случаи;
5. по решение на Общото събрание;
6. ако уставният капитал спадне под изискуемия минимум;
7. ако броят на съдружниците спадне под необходимия минимум;

8. по иск на прокурора, ако образуването или дейността на дружеството противоречат на закона.

37. Ликвидация на дружеството се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон и другите текстове, уреждащи начина на ликвидацията.

РАЗДЕЛ XII ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

38. За всички неуредени въпроси ще се прилага законодателствата на Република България, както и допълнителните текстове, гласувани като изменения и допълнения на настоящия дружествен договор.

СЪДРУЖНИЦИ:



.....



.....



.....



.....