

## ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 07.07.2022г. в гр.Пловдив /седми юли две хиляди двадесет и втора година/  
между подписаните по-долу:

1. Димо Георгиев Иванов, ЕГН: \_\_\_\_\_, с постоянен адрес: \_\_\_\_\_

2. Васил Крумов Георгиев, ЕГН: \_\_\_\_\_ с постоянен адрес: \_\_\_\_\_

заедно наричани по-долу за краткост СЪДРУЖНИЦИ, се постигна  
съгласие за сключване на настоящия договор при следните условия:

### ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1/1/ Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност, като  
самостоятелно юридическо лице, чиито капитал е разделен на дялове.

/2/ Дружеството се създава и извършва търговска дейност въз основа на търговския  
закон и останалото българско законодателство.

### НАИМЕНОВАНИЕ /ФИРМА/ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.2./1/. Дружеството ще извършва търговска дейност под фирмата

“Пълдин Естейт Инвест” ООД

/2/ Фирмата може да се изписва на латински по следния начин,

„Puldin Estate Invest” Ltd

Както и на всички световни езици и ще има еднакво правно значение.

### СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3. /1/ Седалище на дружеството е: гр.Пловдив.

/2/ Адресът на управление на дейността на дружеството е гр.Пловдив, р-н  
Северен, ул.“Добротич“ № 3.

### ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Дружеството има следния предмет на дейност:

ПОСРЕДНИЧЕСКИ УСЛУГИ И КОНСУЛТАЦИИ ПРИ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА И  
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СЪДЕЙСТВИЕ И КОНСУЛТАЦИИ  
ЗА ЖИЛИЩНИ ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ, КОНСУЛТАЦИИ ПО СДЕЛКИ И ВСЯКАКВИ  
ДРУГИ ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СЪДЕЙСТВИЕ И  
ПОДГОТОВКА НА ДОКУМЕНТИ, СВЪРЗАНИ СЪС СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ,  
МАРКЕТИНГОВА, КОМИСИОННА, ИНФОРМАЦИОННА И ТУРИСТИЧЕСКА  
ДЕЙНОСТ, ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА СТОКИ В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ  
ОБРАБОТЕН ВИД, ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО И ДРЕБНО ВЪВ ВСИЧКИТЕ Ъ ФОРМИ В  
СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО,

КАКТО И ВСЯКА ДРУГА СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ, КОЯТО НЕ Е ИЗРИЧНО ЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

#### СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.5. Дружеството се учредява без срок.

#### КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6. **КАПИТАЛЪТ** на дружеството е в размер на 10 лв.- десет лева, разделени на 2 дяла от по 5лв. всеки от тях, като към момента на регистрацията капиталът е внесен по сметка на дружеството ИЗЦЯЛО.

Чл. 7. Капиталът се разпределя между съдружниците както следва:

За Димо Георгиев Иванов – 1 /един/ дял от 5 /пет/ лева всеки от тях на обща стойност 5 лв. /петд лева/ като към момента на регистрацията на Дружеството са внесени ИЗЦЯЛО;

За Васил Крумов Георгиев – 1 /един/ дял от 5 /пет/ лева всеки от тях на обща стойност 5 лв. /петд лева/ като към момента на регистрацията на Дружеството са внесени ИЗЦЯЛО

#### УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.8./1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван по решение на общото събрание чрез записване на нови дялове, приемане на нови съдружници или увеличаване на дяловете.

/2/ При увеличаване на капитала на дружеството с право на предпочитание при поемането на новите дялове се ползват съдружниците. Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните.

/3/ Съдружниците или новите членове на дружеството са длъжни в определен срок от датата на вземане на решението от Общото събрание на съдружниците за увеличаване на капитала да направят определените вноски за увеличаване на капитала на дружеството.

Чл.9./1/. Намаляването на капитала на дружеството до допустимия минимум от 2 /два/ лева може да се извърши чрез:

а/ намаляване на стойността на дяловете;

б/ връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

в/освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

/2/ В решението на Общото събрание на съдружниците задължително се отразяват:

а/ целта на намаляването на капитала на дружеството;

б/ размерът на намаляването;

в/ начинът, по който ще се извърши намаляването.

/3/ Намаляването на капитала на дружеството се извършва само при спазване на изискванията на съответните разпоредби от Търговския закон.

#### СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 10./1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, който се определя съобразно дяловете му в капитала на дружеството;

/2/ Документ за участие в дружеството може да бъде издаван само за цялостен дял. Документът представлява доказателство за членство в дружеството.

/3/ Всеки съдружник има право на толкова гласа в Общото събрание, такава част от печалбата и ликвидационен дял, колкото са дяловете му в капитала на дружеството.



Чл.11 Докато съществува дружеството, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, освен при прекратяване на членството си.

Чл.12./1/ За покриване на загуби на дружеството и при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

/2/ Допълнителните вноски са съразмерни на броя на дяловете в капитала.

/3/ Направените вноски по предходната алинея и плодовете от тях подлежат на връщане на съдружниците по ред, определен с решение на Общото събрание.

/4/ Съдружник, който не е гласувал за решението по ал.1 има право да прекрати участието си в дружеството, съгл. Чл.125, ал.2 и ал.3 от ТЗ и при условията на чл.134 ал.2 от ТЗ.

/5/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви.

/6/ Правилата на чл.73, б."В" от ТЗ не се прилагат при връщането на допълнителните парични вноски.

Чл. 13./1/ Дружественият дял е неделим, освен ако съдружниците единодушно са съгласни да допуснат разделянето му

/2/ Ако няколко лица станат собственици на дружествен дял, те са длъжни да определят измежду тях лице, което ще ги представлява в отношенията им с дружеството.

Чл.14 Прехвърлянето на дялове между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Чл.15 Кандидатът за нов съдружник в дружеството отправя писмена молба до Общото събрание на съдружниците, в която заявява, че приема членството в дружеството при условията на настоящия дружествен договор. Общото събрание на съдружниците се произнася по молбата в шестмесечен срок от подаването ѝ.

Чл. 16 Всеки съдружник има право:

а/да участва в управлението на дружеството;

б/да получава печалба, съобразно дяловото му участие в капитала на дружеството;

в/да получи припадналата му се част от имуществото на дружеството, съобразно дялото му участие в капитала на дружеството, в случай на ликвидация на дружеството;

г/ да бъде информиран за състоянието на дружеството и неговата дейност, да иска обяснения от управителя, както и да проверява всички книги;

Чл.17 Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.

Чл. 18 Всеки съдружник е длъжен:

а/да внесе дяла си или допълнителна парична вноска в определените срокове;

б/да участва в управлението чрез Общото събрание на съдружниците;

в/да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците;

г/да оказва съдействие на дружеството при осъществяване на неговата стопанска дейност;

д/да пази стриктно производствените и търговски тайни на дружеството;

е/сам да декларира и плаща данъците си.

Чл. 19 Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

Чл. 20 Всеки съдружник може да напусне дружеството след отправяне на писмено предизвестие до Общото събрание на съдружниците. Срокът на предизвестие е най-малко три месеца, като започва да тече от момента, в който то е направено, когато е направено лично или чрез изрично упълномощен представител на заседание на Общото събрание на

съдружниците или от датата на пощенското клеймо в седалището на дружеството, когато предизвестие е отправено по пощата.

Чл. 21. /1/ Съдружник може да бъде изключен:

а/ ако не изпълнява задълженията си за оказване 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 вноски, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134. ал2 от ТЗ;

д/ в други посочени в Търговския закон случаи.

/2/ Съдружникът, който не е изплатил или внесъл дела си се смята за изключен, ако не е изплатил или не внесе дела си в допълнително определен от общото събрание срок, при условията на чл. 126 от ТЗ. В този случай съдружникът губи правата си върху направените вноски.

/3/ Изключването на съдружник става с решение на Общото събрание на съдружниците. Направеното предложение за изключване на съдружник трябва да бъде обосновано и мотивирано от съдружника, който иска изключването.

Чл. 22. При напускане или изключване на съдружник, останалите съдружници имат право на предпочитание при поемане дела му от капитала, пропорционално на дяловото им участие в капитала на дружеството. Имуществените последици, включително дела от годишната печалба за времето до прекратяване на членството, се уреждат в тримесечен срок след приключване на съответната финансова година.

## ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 23. /1/. Общото събрание на съдружниците е управителен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси, касаещи дружеството.

/2/. Общото събрание на съдружниците се състои от съдружниците или техни изрично упълномощени представители.

Чл. 24. /1/. Общото събрание на съдружниците има компетентност да:

1. изменя и допълва настоящия дружествен договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член или увеличаване дяловете на съдружниците по друг начин освен съразмерно притежаваните;
3. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляването или увеличаването на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност и в случай на повече управители разпределя правомощията им;
6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други юридически лица;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски от съдружниците;
10. взема решение за прекратяване и ликвидация на дружеството;
11. взема решение за преобразуване на дружеството по реда на Търговски закон;
12. определя ликвидационна комисия /ликвидатор/;



13. назначава и освобождава дипломиран експерт-счетоводител за проверка на баланса;
14. решава трудови и социални въпроси;
15. приема структурата и щата на дружеството;
16. определя фондовете на дружеството и размера им;
17. определя разходите на дружеството;

/2/. Решенията по точки 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от  $\frac{1}{4}$  от капитала;

/3/. Решенията по т.4 се вземат с единодушие от всички съдружници;

/4/. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от  $\frac{1}{2}$  /една втора/ от капитала.

/5/. За взетите решения по чл.24, ал.1, т.2, т.4, т.5 предложение първо и т.7 се съставя протокол в писмена форма. Нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, не се изисква.

Чл.25./1/. Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя на дружеството най-малко един път годишно.

/2/. Управителят е длъжен да свиква общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над  $\frac{1}{10}$  /една десета/ от капитала и ако той не изпълни задължението си в двуседмичен срок, това право имат съдружниците, поискали свикването.

/3/. Управителят е длъжен да свика Общото събрание незабавно щом загубите надхвърлят  $\frac{1}{4}$  /една четвърт/ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.237 А, ал.2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

/4/. В писмената покана за свикване на Общото събрание на съдружниците се посочва деня, часът, мястото на провеждане на заседанието и неговия дневен ред. Поканата трябва да бъде получена от всеки съдружник най-малко 7 /седем/ дни преди датата на заседанието.

/5/. Когато датата, часа, мястото и дневния ред на заседанието на Общото събрание на съдружниците са определени на предшестващото събрание, присъстващите лично или чрез изрично упълномощени представители членове на Общото събрание се считат за редовно поканени и на тях допълнителна покана не следва да се изплаща.

Чл. 26. /1/. Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружниците или изрично упълномощени техни представители, притежаващи толкова дяла в капитала на дружеството, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите, които са предвидени в дневния ред.

/2/. Общото събрание на съдружниците може да взема решения и неприсъствено.

Чл. 27. Управителят на дружеството, както и всеки съдружник, могат да искат отмяна на решенията на Общото събрание на съдружниците от съответния Окръжен съд, ако решенията са взети в нарушение на закона или настоящия дружествен договор.

#### УПРАВИТЕЛ

Чл.28./1/ Дружеството може да има един или повече Управители.

Дружеството ще се представлява и управлява и ангажира пред трети лица от **ЕДИН УПРАВИТЕЛ**- Васил Крумов Георгиев, ЕГН: \_\_\_\_\_ с постоянен адрес:

/2/. Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците. Управителят може да не е съдружник.

/3/. Управителят ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са възложени за решаване от Общото събрание на съдружниците.

/4/. Отношенията между дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управление.

Чл. 29. Управителят има следните правомощия:

1. представява дружеството;
2. контролира разходите на дружеството;
3. сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
4. подписва всички документи, издавани от дружеството;
5. сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството;
6. събира вземания на дружеството, извършва предварителни плащания и дава аванси;
7. извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряване нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящия договор и изпълнение на решенията на Общото събрание на съдружниците;
8. разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството;
9. свиква Общото събрание на съдружниците на заседания, предлага дневния ред на заседанията, следи за спазване на законните изисквания за свикване на Общото събрание на съдружниците, включително и участие на представител на персонала в предвидените в Търговския закон случаи;
10. внася в Общото събрание на съдружниците предложения за изменение на настоящия договор, за увеличаване на капитала на дружеството или неговото намаляване, за преобразуване на дружеството и за останалите дейности от компетентността на Общото събрание на съдружниците;
11. извършва всякакви други действия, свързани с ръководството на дейността на дружеството, извън компетентността на Общото събрание на съдружниците.

Чл. 30. Управителят дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди.

#### БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ.

Чл. 31./1/. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност, като започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

/2/ Първата финансова година обхваща периода от вписването на дружеството в търговския регистър до 31 декември същата година.

/3/ До края на месец февруари Управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и за всяка финансова година съставя:

а/ баланс, от който ясно да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството;

б/ сметка "печалби и загуби".

/4/ Балансът се представя за разглеждане от Общото събрание на съдружниците, придружен от отчетен доклад на Управителя.

Чл. 32./1/ Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Общото събрание на съдружниците.

/2/ Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски на съдружниците, определени от Общото събрание на съдружниците и внесени реда, определен от Търговски закон и настоящия договор, от фондовете на дружеството или чрез заеми.

#### ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ



Чл.33. Дружеството се прекратява:

- По решение на Общото събрание на съдружниците взето единодушно.
- Чрез сливане или вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност
- При обявяване в несъстоятелност
- По решение на окръжния съд в предвидени от ТЗ случаи
- При намаляване на капитала на дружеството под 2 /два/ лева
- В други случаи предвидени от ТЗ

Чл.34. Ликвидацията на дружеството се осъществява съгласно чл.156 от ТЗ.

#### ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл.35./1/. За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалото българско законодателство.

/2/. Настоящият дружествен договор се състави в три еднообразни екземпляра – един за АВ, един за банката и един за архив на дружеството.

Настоящият учредителен договор служи за дружествен акт за реда на управление и представителство на дружеството, отношенията между съдружниците, отговорността на управителите и пр.

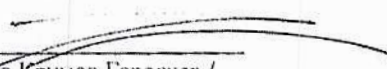
Настоящият договор е одобрен и приет на учредително събрание, проведено на 07.07.2022г. и подписан от съдружниците както следва:

07.07.2022г.  
гр.Пловдив

СЪДРУЖНИЦИ: 1.

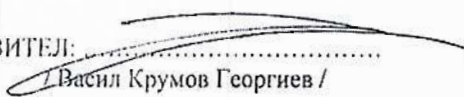
  
/ Димо Георгиев Иванов /

2.

  
/ Васил Крумов Георгиев /

Долуподписаният Васил Крумов Георгиев, ЕГН: \_\_\_\_\_ с постоянен адрес: \_\_\_\_\_  
в качеството си на управител на "Пълдин Естейт Инвест"  
ООД, ЕИК: 201257761, удостоверявам, че настоящият дружествен договор е актуалният  
дружествен договор на дружеството приет на 07.07.2022г.

УПРАВИТЕЛ:

  
/ Васил Крумов Георгиев /