

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОР „БЕЛ ХОУМС“

I. ПРАВЕН СТАТУТ

Чл. 1 Дружество „БЕЛ ХОУМС“ ООД има статут на дружество с ограничена отговорност съгласно българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество и работи за собствена сметка.

Чл. 2 Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на направените от тях вноски в капитала на Дружеството.

Чл. 3 Съдружници в Дружеството могат да бъдат дееспособни български или чуждестранни физически и юридически лица.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС И СРОК

Чл. 4 Фирмата на Дружеството е: „БЕЛ ХОУМС“ ООД, което се изписва на латиница както следва: „BELLE HOMES“ Ltd.

Чл. 5 Дружеството е със седалище в гр. София и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Александър Стамболийски“ № 53, ет.2.

Чл. 6 Дружеството се учредява без срок или друго предварително условие.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 7 Предметът на дейност на Дружеството е: подготовка и реализация на проекти, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, предоставяне на услуги, комисионни сделки, както и всички други дейности, незабранени от закона.

IV. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8(1) Дружеството е с регистриран капитал от 80 528 (осемдесет хиляди петстотин двадесет и осем) евро.

(2) Капиталът се състои от парична вноска в размер на 200 лв. (равностойна на 102 евро) – внесена изцяло, и непарична вноска в размер на 157 300 лева (равностойна на 80 426 евро), направена въз основа на тройна оценителска експертиза от вещи лица, назначени с Акт № 20210908105135/09.09.2021г. на Агенцията по вписванията и представляваща право на собственост върху следните недвижими имоти:

1. Поземлен имот, находящ се в землището на село Рударци, община Перник, област Перник, целият с площ от 486 кв.м., представляващ УПИ № XXII – 1710, 1711 (двадесет и втори, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда седемстотин и десет, хиляда седемстотин и единадесет), квартал 128 (сто двадесет и осем), съгласно Скица на поземлен имот № 21/слу 3889 от 13.07.2021г., издадена от Община гр. Перник, при граници: улица, УПИ XXIII – 1710, 1711; УПИ XX – 1960; УПИ XXI – 1709, 1713.

2. Поземлен имот, находящ се в землището на село Рударци, община Перник, област Перник, целият с площ от 486 кв.м., представляващ УПИ № XXIII – 1710, 1711 (двадесет и трети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда седемстотин и десет, хиляда седемстотин и единадесет), квартал 128 (сто двадесет и осем), съгласно Скица на поземлен

имот № 21/слу 3885 от 13.07.2021г., издадена от Община гр. Перник, при граници: улица, УПИ XXIV – 1710, 1711; УПИ XX – 1960; УПИ XXII – 1710, 1711.

3. Поземлен имот, находящ се в землището на село Рударци, община Перник, област Перник, целият с площ от 486 кв.м., представляващ УПИ № XXIV – 1710, 1711 (двадесет и четвърти, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда седемстотин и десет, хиляда седемстотин и единадесет), квартал 128 (сто двадесет и осем), съгласно Скица на поземлен имот № 21/слу 3886 от 13.07.2021г., издадена от Община гр. Перник, при граници: улица, УПИ XXV – 1710, 1711; УПИ XIII – 1960, УПИ XX – 1960; УПИ XXIII – 1710, 1711.

4. Поземлен имот, находящ се в землището на село Рударци, община Перник, област Перник, целият с площ от 486 кв.м., представляващ УПИ № XXV – 1710, 1711 (двадесет и пети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда седемстотин и десет, хиляда седемстотин и единадесет), квартал 128 (сто двадесет и осем), съгласно Скица на поземлен имот № 21/слу 3888 от 13.07.2021г., издадена от Община гр. Перник, при граници: улица, УПИ XXVI – 1710, 1711; УПИ XIII – 1960; УПИ XXIV – 1710, 1711.

5. Поземлен имот, находящ се в землището на село Рударци, община Перник, област Перник, целият с площ от 489 кв.м., представляващ УПИ № XXVI – 1710, 1711 (двадесет и шести, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда седемстотин и десет, хиляда седемстотин и единадесет), квартал 128 (сто двадесет и осем), съгласно Скица на поземлен имот № 21/слу 3887 от 13.07.2021г., издадена от Община гр. Перник, при граници: улица, УПИ XII – 1700; УПИ XIII – 1960; УПИ XXV – 1710, 1711.

Вносителят на непаричната вноска - „ТЕЛЕБИЛД“ ООД с ЕИК 131434526 легитимира правото си на собственост върху недвижимите имоти чрез Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 36, том I, рег. № 280, дело № 35 от 30.01.2008г. на нотариус Ивайло Иванов, вписан в АВ – Перник под номер 110, том I от 31.01.2008г. и Удостоверение от община Перник с изх. № 14/слу 8931 от 18.11.2014 г.

(3) Капиталът на Дружеството се състои от дяловете на съдружниците, разпределени на 80 528 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 1 (едно) евро.

(4) Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

1. „АР ДЖИ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 202172958 – притежаващо 40 264 дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 евро и с обща номинална стойност на притежаваните дружествени дялове 40 264 евро, представляващи 50% от капитала на Дружеството;
2. ЕЛЛИА ЧАВДАРОВА РОМАНОВА, [REDACTED] – притежаваща 20 132 дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 евро и с обща номинална стойност на притежаваните дружествени дялове 20 132 евро, представляващи 25% от капитала на Дружеството;
3. ДАНИЕЛ БЕРДЖ АТТАРЯН, [REDACTED] – притежаващ 20 132 дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 евро и с обща номинална стойност на притежаваните дружествени дялове 20 132 евро, представляващи 25% от капитала на Дружеството.

(5) Дяловете са лични и неделими. За тях не се издава документ.

(6) Всеки дял дава право на един глас, съразмерен дивидент и ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството.

(7) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

(8) Дружеството отговаря за задълженията си с цялото си имущество, а съдружниците отговарят за задълженията му до размера на дяловата си вноска, която са направили.

Чл. 9 Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или чрез приемане на нови съдружници.

Чл. 10 Капиталът на Дружеството може да бъде намален с решение на Общото събрание на съдружниците.

Чл. 11 За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

V. ИМУЩЕСТВО. ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл. 12 Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и ограничени вещни права върху движими и недвижими вещи, парични средства, вземания, ценни книги, дялови участия в други дружества, права върху обекти на интелектуалната собственост и други права и задължения, придобити в резултат на дейността му.

Чл. 13 Всеки съдружник има дружествен дял в имуществото на Дружеството, който е съответно пропорционален на дела му в капитала.

Чл. 14 Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

Чл. 15 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. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, и се вписва в търговския регистър.

Чл. 16 Съдружник, който прехвърля свой дружествен дял, трябва първо да го предложи за изкупуване на останалите съдружници на цена, равна на номиналната стойност на дела, който продава, съразмерно на дяловете на другите съдружници.

Чл. 17 В случай че никой съдружник не желае да изкупи дружествен дял съгласно чл. 16, Общото събрание на съдружниците решава дали да бъде прехвърлен дружествения дял на трето лице при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Чл. 18 Когато дружествен дял е съсобствен на няколко лица, те са длъжни да посочат свой представител пред Общото събрание.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 19 Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на Дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата, пропорционално на дела си в капитала на Дружеството;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела лично или чрез пълномощник;
4. да преглежда по всяко време книгата на Дружеството;
5. да получи ликвидационен дял;
6. да иска свикване на Общо събрание.

Чл. 20(1) Съдружникът е длъжен да изплати или внесе дяловата или допълнителната вноска по ред и размери, определени от Общото събрание, когато се взема такова решение;

(2) Да участва в работата на Дружеството и да оказва съдействие на Дружеството за осъществяване на неговата дейност;

(3) Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на Дружеството.

(4) Да пази фирмената тайна относно клиентите и партньорите, с които работи Дружеството.

Чл. 21 Съдружниците могат да уговорят допълнителни дялови вноски в пари или в друго имущество.

Чл. 22 Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично пълномощно.

Чл. 23 Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на Дружеството;
4. при обявяване на несъстоятелност на съдружника.

Чл. 24 Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите съдружници, най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

Чл. 25 При прекратяване на членството на съдружник, неговият дял му се изплаща в пари при приключване на баланса за година, където това изплащане се отразява.

Чл. 26 Определянето на стойността на дела на прекратилия членството съдружник, както и имуществените отношения между него и Дружеството, се извършва на базата на счетоводен баланс към края на месеца, в който е прекратено участието.

VIII. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 27 (1) Органи на Дружеството са:

1. Общо събрание на съдружниците и
2. Един или повече управители, наричани по-нататък „управител“.

(2) Когато са избрани повече от един управител, Дружеството се представлява и управлява от управителите заедно.

Чл. 28(1) Общото събрание е върховен орган на Дружеството, който решава въпросите, свързани с дейността на Дружеството, и уредените правомощия в чл. 137, ал. 1 от ТЗ.

(2) Общото събрание се състои от всички съдружници.

(3) Съдружниците – юридически лица, се представляват в Общото събрание от законните си представители, а съдружниците – физически лица, участват в работата му лично.

(4) Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез лице, упълномощено с изрично нотариално заверено пълномощно за съответното заседание. Препис от пълномощното се предоставя на управителя на Дружеството.

Чл. 29(1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решенията относно:

1. изменение и допълнение на Дружествения договор;
 2. приемане и изключване на съдружници;
 3. даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
 4. приемане на годишните отчети и баланси на Дружеството;
 5. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;
 6. избиране на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;
 7. откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
 8. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
 9. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
 10. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
 11. назначаването на контрольор;
 12. определяне доходите на съдружниците и разпределяне на печалбата между тях;
- (2)** Решенията по т. 5 на предходната алинея се приемат с единодушие, а тези по т. 1, 2, 3 и 10 - с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала, а в останалите случаи – с обикновено мнозинство.

(3) За взетите решения на Общото събрание по чл. 137, ал. 4 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма без да е необходима нотариална заверка на подписите или съдържанието на протокола.

(4) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на Дружеството.

(5) Съдружникът може да гласува и чрез пълномощник.

Чл. 30(1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците и управителя.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала.

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247 а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 31(1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, връчена лично на съдружника или чрез негов упълномощен представител, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневния ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл. 32 Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си с решението.

Чл. 33(1) Общото събрание се ръководи от управителя или от съдружника, инициирал свикването му.

(2) За всяко заседание се води протокол за взетите решения. Протоколът се подписва от съдружниците.

(3) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл. 34(1) Дружеството се управлява от управител/и.

(2) Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат с договор. Дружеството се представлява пред трети лица от управителя.

Чл. 35(1) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на Дружеството съгласно предоставените му от Общото събрание мандат и права. Управителят сключва от името на Дружеството трудови договори с наетите лица и решава въпросите за тяхната дисциплинарна отговорност. Управителят осигурява стопанисването и опазването на собствеността на Дружеството. Той решава всички въпроси свързани с предмета на дейност на Дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителна компетентност на Общото събрание.

(2) Управителят се отчита за дейността си пред Общото събрание.

(3) Управителят няма право да отчуждава или да обременява с тежести недвижими имоти на Дружеството без изрично решение на Общото събрание.

(4) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона и сключения с него Договор за управление и представителство.

(5) Управителят носи пълна имуществена отговорност за вредите, причинени на Дружеството, включително и за пропуснатите ползи.

Чл. 36 Споровете между отделните съдружниците във връзка с дейността на Дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.

При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона. Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на Дружеството, включително и за пропуснатите ползи.

IX. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 37 Търговската дейност на Дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва от 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. В края на всяка година управителят извършва подробен опис на имуществото на Дружеството, а счетоводител съставя:

1. баланс, отразяващ действителното икономическо състояние на Дружеството; и
2. сметка „Печалби и загуби“.

Чл. 38 Балансът и сметката „Печалби и загуби“ се представят от Управителя на Общото събрание за одобряване в срок от три месеца след приключване на годината. Ако нормативната уредба, свързана с данъчното облагане на Дружеството изисква други срокове, същите се съобразяват. Ако Общото събрание определи контролор, към годишния счетоводен баланс се прилага и заключение на контролора.

Чл. 39(1) Общото събрание взема решение относно разпределението на печалбата между съдружниците. Ако такова решение не се постигне, разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

(2) „Печалба“ по смисъла на предходната алинея е сумата след приспадане на всички разходи, загуби и дължимите данъци по българското законодателство.

Чл. 40(1) Печалбата на Дружеството се разпределя както следва:

1. определят се съответните отчисления от фондовете;
2. оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците;

(2) Загубата на Дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него – от допълнителни средства, организации, институции, банки и други.

Чл. 41 По решение на Общото събрание Дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.

X. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 42 Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с пълно единодушие.
2. чрез сливане или вливане в друг вид търговско дружество.
3. при обявяване в несъстоятелност.
4. по решение на Окръжния съд в предвидените в ТЗ случаи.

Чл. 43 Прекратяване и ликвидация на Дружеството се извършват съгласно условията на закона.

Чл. 44 В случай че Дружеството остане само с един съдружник, то продължава да съществува като еднолично дружество с ограничена отговорност.

XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 45 Изменения и допълнения към настоящия дружествен договор се извършват от Общото събрание и само в писмена форма.

Чл. 46 Всички съобщения между Дружеството и съдружниците се изпращат в писмена форма на адресите за кореспонденция, предоставени писмено от всеки от съдружниците.

Чл. 47 Този договор влиза в сила от днес – деня на подписването му от всички съдружници.

Чл. 48 За всички въпроси, неуредени от този дружествен договор, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и от приложимото българското законодателство.

Настоящият Дружествен договор е приет с решение на Общото събрание на дружеството на 12.01.2026 г.

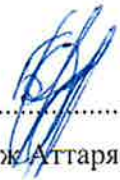
СЪДРУЖНИЦИ:

1) 

„АР ДЖИ ИНВЕСТ“ ЕООД чрез
Стефан Борисов Пешковски – управител

2) 

Елиа Чавдарова Романова

3) 

Даниел Бердж Агтарян

Заверка от управителя на "БЕЛ ХОУМС" ООД:


.....

Стефан Борисов Пешковски