

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „УАЙТ ФЪР РИЗОРТ – АПАРТАМЕНТИ Б4 И Д5“
ООД С ЕИК 175322240**

Днес 19.03.2024г. в град Димитровград, между съдружниците:

**КРАСИМИР ТОНЕВ МАРТИНОВ с ЕГН
ГЕРАСИМ ЗДРАВКОВ МИХАЙЛОВ с ЕГН**

и

на основание Търговския закон на Република България и въз основа на взето решение на ОС на съдружниците, се изготви и подписа настоящият Дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност- ООД с наименование на фирма „УАЙТ ФЪР РИЗОРТ – АПАРТАМЕНТИ Б4 И Д5“.

РАЗДЕЛ I ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 1. Търговската фирма на дружеството е „УАЙТ ФЪР РИЗОРТ – АПАРТАМЕНТИ Б4 И Д5“ ООД на български език, същата може да се изписва и на латиница, както следва „WHITE FIR RESORT APARTMENTS B4 AND D5 ” LTD.

Чл. 2. Седалището на дружеството е в град Димитровград, както същото е с адрес на управление: гр. Димитровград, ул. „Химик“ № 2, вх. „А“, ап. 15.

РАЗДЕЛ II ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДЕЙСТВИЕ

Чл. 3. Дружеството има следния предмет на дейност:
ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ И УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

Чл. 4. Дружеството се създава за неопределен срок.

РАЗДЕЛ III КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 5. Капиталът на дружеството е 5000, 00 /пет хиляди/ лева, като към момента на регистрацията е внесен изцяло.

Чл. 6. Капиталът се разпределя на 500 /петстотин/ броя дялове, всеки един с номинални стойност от по 10 /десет/ лева.

Чл. 7. ал.1 Дяловите вноски на съдружниците са само в пари.

ал. 2 Непарични вноски във вече учреденото дружество се правят след решение на Общото събрание.

Чл. 8. Дяловото участие на всеки от съдружниците се разпределя, както следва:



Красимир Тонев Мартинов - 250 /двеста и петдесет/ дяла, всеки един с номинална стойност от по 10 /десет/ лева, равняващи се на 2500, 00 /две хиляди и петстотин/ лева;

Герасим Здравков Михайлов - 250 /двеста и петдесет/ дяла, всеки един с номинална стойност от по 10 /десет/ лева, равняващи се на 2500, 00 /две хиляди и петстотин/ лева;

Чл. 9. Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловото си участие. Дружеството не отговаря за задължение на съдружниците.

III. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ, ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл. 11. Органите на управление на Дружеството са:

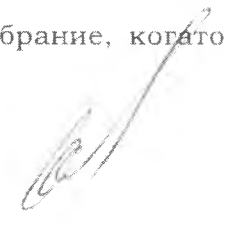
- 1/ Общо събрание на съдружниците;
- 2/ Управител.

Чл. 12. Общото събрание:

- 1/ изменя и допълва Дружествения договор;
- 2/ приема и изключва съдружници и дава съгласие за напускане на съдружник;
- 3/ дава съгласие за прехвърляне или залагане на дружествен дял както между съдружници, така и на трето лице - несъдружник;
- 4/ намалява и увеличава капитала на Дружеството;
- 5/ прекратява Дружеството;
- 6/ взема решение за придобиване, ипотекиране и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху такива имоти;
- 7/ приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата, взема решения за образуване на парични фондове и определя размера и начина на изплащане на дивидентите;
- 8/ избира управителите, определя правомощията и възнаграждението им и ги освобождава от длъжност и от отговорност;
- 9/ определя начина за реализиране на отговорността на управителите;
- 10/ взема решение за допълнителни парични вноски;
- 11/ взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- 12/ взема решения за отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, за ползване на инвестиционни кредити, както и за ипотекиране или обременяване на активите на дружеството с други вещни тежести;
- 13/ избира проверители на счетоводния отчет на Дружеството.
- 14/ взема решения за предявяване на иски на Дружеството срещу управителя/управителите и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

Чл. 13. Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно – след приключване на балансовата година.

Чл. 14, ал. 1 Управителят е длъжен да свика Общото събрание, когато



загубите надхвърлят $\frac{1}{4}$ (една четвърт) от вписания капитал, както и когато чистата стойност на имуществото спадне под размера на записания капитал.

ал. 2 Управителят е длъжен да свика Общо събрание и по писмено искане на съдружниците, притежаващи над $\frac{1}{10}$ част от капитала. Ако управителят не свика събранието в 2 седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

Чл. 15, ал. 1 Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневният ред.

ал. 2 Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 16 Всеки съдружник, освен в хипотезата на чл. 15, ал. 2, може участва в заседанията на Общото събрание лично или чрез изрично упълномощен свой представител, който удостоверява правото си на участие в Общото събрание чрез изрично пълномощно с нотариална заверка на подписа.

Чл. 17 Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

Чл. 18, ал. 1 Решенията по чл. 12, т. 1, 2 и 10 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала, а решенията по чл. 12, т. 4 – с единодушие от всички съдружници. При вземане на решения по чл. 12 т. 2 изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

ал. 2 Всички останали решения се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала.

ал. 3 За всички решения на Общото събрание се съставя протокол в писмена форма без нотариална заверка на подписи или съдържание.

Чл. 19 Заседанията се считат за редовно свикани и с кворум за вземане на решения, ако на тях са представени съдружници, притежаващи такава част от капитала, която е достатъчна да формира необходимото за вземането на съответното решение мнозинство.

Чл. 20, ал. 1 За всяко заседание на Общото събрание се съставя протокол, в който се отразяват решенията и мнозинството, с което са взети.

ал. 2 Решенията на общото събрание, които се отнасят до изменения в дружествения договор, избор на нови управител, освобождаване от длъжност на управител, промяна в капитала на дружеството, управлението и начина на представителство, прекратяване на дружеството - подлежат на вписване в търговския регистър.

ал. 3 Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър. Решенията относно промяната на размера на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат

действие от вписването им в търговския регистър.

Чл. 21, ал. 1. Управителят:

- 1/ Представява Дружеството пред трети лица;
- 2/ Отговаря за изготвянето на годишния отчет и баланса и ги представя за одобрение пред Общото събрание;
- 3/ Свиква заседанията на Общото събрание;
- 4/ Назначава и освобождава работници и служители;
- 5/ Ръководи оперативната работа на Дружеството;
- 6/ Отговаря за воденето на дружествените книжа
- 7/ Предприема необходимите действия по привеждане в изпълнение на взетите от Общото събрание решения;

ал. 2 Управителят се избира с мандат от 5 години. Управителят има право да бъде преизбиран отново на същия пост неограничено.

Чл. 22, ал. 1 Управителят може да упълномощи съдружник или трето лице да осъществява определени действия.

ал. 2 При няколко управители всеки от тях има правото да действа самостоятелно, без за това да е необходимо съгласието на другите управители.

Чл. 23. Управителят е длъжен да изпълнява задълженията си с грижата на добрия търговец при спазване на закона и този дружествен договор, както и съобразно решенията на Общото събрание.

Чл. 24, ал. 1. Без съгласието на Дружеството, Управителят няма право да извършва дейност сходна с тази на Дружеството, като:

- а/ от свое или от чуждо име извършва търговски сделки с предмет, сходен с този на сделките извършвани от Дружеството.
- б/ участва в събирателни и командитни дружества като неограничено отговорен съдружник.

Чл. 25. Управителят може да бъде освободен и преди изтичане на срока, за който е избран поради:

- а/ негово изрично писмено желание;
- б/ заболяване или друга обективна причина, която трайно му пречи да осъществява функциите си;
- в/ грубо нарушаване на закона, Дружествения договор или на решенията на Общото събрание.

**IV. ПРИЕМАНЕ, НАПУСКАНЕ И
ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ.**

Чл. 26. Нови съдружници се приемат с решение на Общото събрание въз основа на тяхна писмена молба, в която заявяват, че приемат условията на настоящия Дружествен договор. Решението за приемане на нови съдружници се вписва в търговския регистър. С решението на общото събрание се определят вноските, които новият съдружник следва да внесе в капитала на дружеството и се урежда преразпределянето на дяловото участие и всички други имуществени и финансови въпроси, произтичащи от

приемането на новите съдружници.

Чл. 27, ал. 1 Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството по собствено искане, отразено в писмено предизвестие, отправено най-малко един месец преди датата на прекратяване.

ал. 2 Извън посочената в предходната алинея хипотеза участието в дружеството се прекратява при настъпване на някое от следните обстоятелства:

1. смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. прекратяване на дружеството чрез ликвидация;
3. при обявяване на дружеството в несъстоятелност;

Чл. 28, ал. 1 Съдружник може да бъде изключен от дружеството, след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие при осъществяване на дейността на дружеството;
2. не изпълнява решенията на общото събрание;
3. действа против интересите на дружеството или се облагодетелства лично или чрез трети лица;
4. не изпълни задължението си за внасяне допълнителни парични вноски;

ал. 2 Делът на изключения съдружник се изплаща в срок от 6 месеца от датата на изключването по балансовата му стойност към датата на изключване.

ал. 3 Ако делът на изключения съдружник не бъде изкупен от останалите съдружници и не се приеме нов съдружник, с неговата стойност се намалява капиталът на дружеството, ако законът позволява това.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 29 Съдружникът има право:

1. на глас в общото събрание на съдружниците;
2. да получава дял от печалбата под формата на дивиденди съобразно дяловото си участие в капитала;
3. да бъде осведомяван за състоянието и дейността на дружеството;
4. да получава достъп по всяко време до цялата дружествена документация, в това число протоколи от заседанията на общото събрание, счетоводни документи, договори и др.;
5. на пропорционален на дяловото си участие ликвидационен дял, в случай че след удовлетворяване на всички кредитори останат свободни за разпределяне активи;

Чл. 30 Съдружникът се задължава:

1. да заплаща всички допълнителни парични вноски, за които има взето решение от общото събрание;
2. да оказва съдействие за осъществяване на дружествените дела;
3. да изпълнява решенията на общото събрание;
4. да пази търговската тайна на дружеството, която му е

5. станала известна с оглед качеството му на съдружник;
да бъде лоялен към дружеството;

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 31. Дружеството се прекратява при следните случаи:

- 1/ по решение на Общото събрание;
- 2/ при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
- 3/ поради несъстоятелност или банкрут, обявени от съда;
- 4/ по решение на съда в предвидените от закона случаи;

Чл. 32. По решение на окръжния съд по регистрация на Дружеството, то може да бъде прекратено:

- 1/ по иск на прокурора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона;
- 2/ по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца Дружеството няма вписан Управител, респ. размерът на записания капитал е под установения от закона минимум.

Чл. 33. Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда предвиден в Търговския закон.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 34. Относно всички неуредени в настоящия Дружествен договор въпроси се прилагат съответно разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове, отнасящи се по своя характер към дейността на Дружеството.

Чл. 35. Настоящият Дружествен договор е изготвен и подписан в три еднообразни екземпляра на български и на английски език с еднаква юридическа сила – по един екземпляр за търговския регистър, банката и за архива на Дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. Герасим Здравков Михайлов: _____

2. Красимир Тонев Мартинов: _____