ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на дружество с ограничена отговорност
„Хом Кеър Пропъртис“ ООД

Днес, на 16.02.2018г., в гр. София, между:
1. г-н Петко Савов Сивчев с ЕГН 7906277003,
2. г-жаДесислава Георгиева Фераджиевас ЕГН 8007264611

наричани по-долу за краткост "СЪДРУЖНИЦИ"
на основание чл. 115 от Търговския закон се състави и подписа настоящия дружествен договор на дружество с ограничена отговорност.

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ УСЛОВИЯ

Член 1.
Правна същност на дружеството

1.1. Подписалите настоящия дружествен договор са съдружници в ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ (наричано по-долу за краткост "дружеството") като юридическо лице по българското право.
1.2. Дружеството е образувано на основание Глава тринадесета (чл. 113-157) от Търговския закон.

Член 2.
Фирма, седалище и адрес на управление на дейността

2.1. Фирмата на дружеството е "Хом Кеър Пропъртис" ООД. Фирмата може да се изписва и на английски език по следния начин: "HomeCareProperties" Ltd.
2.2. Седалището на дружеството е в гр. София 1606, Столична община, район „Красно село“, бул. Христо Ботев 31, ет. 1 ап. 1.
2.3. Адресът на управление на дейността е: гр. София 1606, Столична община, район „Красно село“, бул. Христо Ботев 31, ет. 1 ап. 1.
2.4. Дружеството има право да създава и регистрира клонове извън населеното място, където се намира неговото седалище, както и в чужбина по установения за това от закона ред.

Член 3.
Предмет на дейност на дружеството

3.1. Предметът на дейност на дружеството е: Търговия е отдаване на имоти под наем,строително предприемачество, експлоатация, наемане и отдаване под наем, лизинг, управление на проекти, покупко-продажба на сгради или части от сгради и на други недвижими имоти, предприемаческа дейност, спедиторска дейност, комисионерско и посредническа дейност, международен и вътрешен транспорт, визови услуги, представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, организиране на счетоводство, осчетоводяване както и изготвяне на годишни, междинни и други финансови отчети съгласно закона за счетоводството, преводачески услегипропърти мениджмънт, фасилити мениджмънт, маркетинг и реклама,

посредничество, както и всякакъв вид производствена и търговска дейност, незабранена от действащите правни разпоредби на страната, а когато е необходим лиценз или разрешително за извършването на съответната дейност, след снабдяване със същите.

Член 4.
Срок на действие на дружеството

4.1. Дружеството е създадено за неограничен срок от време.

РАЗДЕЛ II
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Член 5.
Капитал и разпределение на дяловете

5.1. Капиталът на дружеството е в размер на 20 (двадесет) лева.

5.2. Капиталът на дружеството е разпределен на 20 (двадесет) дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки един.

5.3. Съдружниците разпределят помежду си дяловете по следния начин:

5.3.1.г-н Петко Савов Сивчев с ЕГН 7906277003притежава 10 (десет) дяла по 1 (един) лев всеки един или общо 10 (десет) лева от капитала на дружеството,съставляващи 50 % от капитала;

5.3.2. г-жаДесислава Георгиева Фераджиевас ЕГН 8007264611 притежава 10 (десет) дяла по 1 (един) лев всеки един или общо 10 (десет) лева от капитала на дружеството,съставляващи 50% от капитала;

5.4. Броят на дяловете на всеки един съдружник дава броя на гласовете му в Общото събрание и процента на участието му в капитала, в разпределението на печалбата, в имуществото на дружеството и в ликвидацията.

5.5. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно с нотариално заверени подписи на договора и задължително подлежи на вписване в Търговския регистър.

Член 6.
Увеличаване на капитала

6.1. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен неограничено с единодушно решение на Общото събрание.

6.2. Увеличаването може да се извърши с:

6.2.1. Увеличаване на дяловете;

6.2.2. Записване на нови дялове;

6.2.3. Приемане на нови съдружници.

6.3. Съдружник, който не направи вноската си за увеличаване на капитала в определения срок, губи правото на това. В този случай останалите съдружници могат да поемат увеличаването на капитала.

Член 7.
Намаляване на капитала

7.1. Капиталът на дружеството може да бъде намаляван до минимално изискуемия по закон размер с единодушно решение на Общото събрание при спазване на изискванията на чл. 150 и 151 от Търговския закон.

7.2. Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

7.2.1. Намаляване на стойността на дела в капитала;

7.2.2. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

7.2.3. Освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

7.3. В решението на Общото събрание изрично се посочва целта на намаляването, размерът му и начина, по който ще се извърши.

Член 8.
Приемане на нов съдружник

8.1. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

8.2. Решението за приемане на нов съдружник се взема единодушно от Общото събрание и определя начина на приемане (чрез увеличаване на капитала или чрез прехвърляне на дялове) и срока за внасяне на дела от новия съдружник.

8.3. Решението за приемане на нов съдружник задължително се вписва в Търговския регистър.

Член 9.
Отговорност

9.1. Дружеството отговаря за задълженията си изключително и единствено със своето имущество.

9.2. Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на своя дял в капитала.

РАЗДЕЛ III
УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСЕДАТЕЛСТВО

Член 10.
Органи на дружеството

10.1. Общото събрание на дружеството.

10.2. Управител.

Член 11.
Състав на Общото събрание

11.1. Общото събрание се състои от всички съдружници.

11.2. Съдружник може да бъде представляван на заседание на Общото събрание от пълномощник с изрично писмено пълномощно по всички въпроси, които се отнасят до дейността на дружеството.

Член 12.
Компетентност на Общото събрание

12.1. Общото събрание е върховен орган на дружеството. То има право да взема решения по всички въпроси, които се отнасят до дружеството.

12.2. Общото събрание:

12.2.1. изменя и допълва дружествения договор;

12.2.2. приема и изключва съдружници;

12.2.3. дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов член;

12.2.4. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

12.2.5. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;

12.2.6. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава;

12.2.7. взема решения за покриване на загуби;

12.2.8. взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства в страната и чужбина и участие в други дружества, както и за финансирането им;

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

12.2.10. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

12.2.11. приема финансовия план и инвестиционните програми;

12.2.12. взема решения относно несъбираемите вземания на дружеството;

12.2.13. взема решения относно преобразуване, прекратяване и ликвидация на дружеството;

12.2.14. взема решения за допълнителни парични вноски;

12.2.15. взема решения за даване на съгласие на управителя за извършване на сделките, участване в дружествата и заемането на длъжностите, посочени в чл. 142 от Търговския закон;

12.2.16. взема решения за определяне размера на средствата, които се предоставят на управителя за представителни нужди;

12.2.17. взема решения за даване на одобрение предложеното от управителя лице да бъде упълномощено да извършва част от функциите на управителя;

12.2.18. определя основните насоки на дейността и организационната структура на дружеството.

Член 13.
Свикване и заседания на Общото събрание

13.1. Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно.

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

13.3. Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, щом започне производството по обявяване на несъстоятелност, щом възникне опасност за неизплащане на предоставен кредит или щом се създаде опасност за икономическата стабилност на дружеството.

13.4. Общото събрание се свиква с писмена покана от Управителя, която трябва да се получи от всеки съдружник най-малко една седмица преди датата на заседанието. В нея се посочва дневния ред, датата и мястото на заседанието.

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

13.6. Съдружник може да гласува чрез представител само с изрично писмено пълномощно.

Член 14.
Решения на Общото събрание

14.1. Всеки съдружник участва във вземането на решения с толкова гласа, колкото е броят на дяловете му в капитала съгласно чл. 5.3.

14.2. Всички решения на Общото събрание се вземат с единодушие от всички съдружници.

14.3. Решенията се протоколират, подписват от всички присъстващи съдружници и се вписват в протоколната книга.За решенията на Общото събрание, по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от Търговския закон, а именно: за приемане и изключване на съдружници, за даванена съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, за намаляване и увеличаване на капитала, за избиране на управител, за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, се съставя протокол в обикновена писмена форма.

14.4. Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Член 15.
Управители

15.1. Управителите организират и управляват дейността на дружеството, съобразно закона, дружествения договор и решенията на Общото събрание.

15.2. Дружеството се управлява и представлява от Управителите. При положение, че Общото събрание избере повече от един управител, Общото събрание задължително определя дали управителите могат да управляват и представляват дружеството заедно и поотделно, или само заедно.

15.3. Управителите:

15.3.1. представляваj дружеството и подписва документите;

15.3.2.организират и ръководят цялата дейност на дружеството, съобразно действащото към момента законодателство и решенията на Общото събрание;

15.3.3. изготвят годишен отчет и баланса на дружеството и ги внасят за одобрение от Общото събрание;

15.3.4. свикват Общото събрание на съдружниците и определя дневния ред;

15.3.5. отговарят за редовното водене и съхраняване на книгата на дяловете и протоколната книга за решенията на Общото събрание;

15.3.6. имат право да упълномощават съдружник или трето лице да упражнява част от функциите им;

15.3.7. отговарят имуществено за причинени на дружеството щети по негова вина и в това му качество.

15.4. Управителите могат да бъде освободени от длъжност по всяко време с писмено обосновано предложение от съдружник. Решението се взема от Общото събрание с единодушие. Писмено обоснованото предложение се прилага към протокола за освобождаването на Управителите.

РАЗДЕЛ IV
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 16.
Права на съдружниците

16.1. Всеки съдружник има право:

16.1.1. да участва в дейността и управлението на дружеството;

16.1.2. на толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала;

16.1.3. да участва в разпределението на печалбата, съобразно своя дял в капитала;

16.1.4. на ликвидационна квота, съобразно дела му в капитала;

16.1.5. да бъде осведомяван за състоянието на дружеството и хода на дружествените дела;

16.1.6. да преглежда книжата на дружеството и да иска разяснения;

16.1.7. да иска свикване на Общото събрание на съдружниците;

16.1.8. да иска отменяне на незаконни решения и действия на органите на дружеството.

Член 17.
Задължения на съдружниците

17.1. Всеки съдружник е длъжен:

17.1.1. да внесе в срок дела си в капитала на дружеството;

17.1.2. да оказва съдействие за осъществяването на дейността на дружеството;

17.1.3. да изпълнява решенията на Общото събрание;

17.1.4. да опазва фирмените тайни на дружеството.

РАЗДЕЛ V
ИКОНОМИЧЕСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Член 18.
Имущество на дружеството

18.1. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензи, ноу-хау, дялово участие в сдружения и други вещни права и задължения, породени от дейността му.

18.2. Дружеството може да придобива движимо и недвижимо имущество като използва свои средства, кредити, както и други допълнителни, временни, доброволни и възвръщаеми вноски на съдружниците.

Член 19.
Разпределение на печалбата

19.1. Дружеството образува и разпределя печалбата на основата на паричните постъпления от дейността си.

19.2. Разпределението на печалбата на дружеството, видът на паричните фондове и редът за набиране и изразходване на средствата по тях, се определя с решение на Общото събрание.

19.3. При недостиг на средствата по някои от фондовете, дружеството използва като заем средствата от други фондове, по решение на Общото събрание.

19.4. Печалбата се образува съгласно действащите нормативни актове.

19.5. Нетната печалба се разпределя между съдружниците съобразно дела на всеки един от капитала на дружеството.

Член 20.
Покриване на загуби

Когато годишният баланс показва загуби, същите се покриват от резервния фонд на дружеството. Когато резервният фонд не достига за покриване на загубите, Общото събрание решава дали загубите ще се покрият от допълнителни вноски, респективно заеми, или от печалбата през следващата отчетна година, ако съществуват законни предпоставки за това.

Член 21.
Финансова година

Финансовата година на дружеството съвпада с календарната.

Член 22.
Счетоводна отчетност

Дружеството води счетоводството си в съответствие със Закона за счетоводството и действащите в Република България нормативни актове.

Член 23.
Трудови отношения

Трудовите отношения и социалното и здравно осигуряване на работещите в дружеството се уреждат съгласно действащите разпоредби на българското трудово и осигурително право.

РАЗДЕЛ VI

Член 24.
Прекратяване на участие в дружеството

Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, съгласно разпоредбите на Търговския закон и в предвидените от закона случаи.

РАЗДЕЛ VII
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 25.
Прекратяване на дружеството

25.1. Дружеството се прекратява:

25.1.1. по единодушно решение на Общото събрание;

25.1.2. при обявяване в несъстоятелност;

25.1.3. по решение на съответния окръжен съд в предвидените от Търговския закон случаи;

25.1.4. при преобразуване чрез сливане, вливане, разделяне или промяна на правната форма.

25.2. При напускане, изключване, поставяне под запрещение или смърт на съдружник, дружеството не се прекратява.

Член 26.
Ликвидация на дружеството

26.1. При прекратяване на дружеството по чл. 25.1.1. и чл. 25.1.3. се открива производство по ликвидация.

26.2. Общото събрание определя ликвидатора, назначава го и нарежда вписването му в Търговския регистър.

26.3. От датата на започване на ликвидацията, дружеството предава на ликвидатора всички документи.

26.4. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на Глава седемнадесета от Търговския закон.

РАЗДЕЛ VIII
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 27.
Уреждане на спорове и приложим закон

27.1. Този договор се основава на българското материално право.

27.2. Споровете, възникнали между съдружниците или между дружеството и съдружниците, се уреждат в дух на разбирателство, чрез взаимни преговори.

27.3. В случай че по даден спор не се постигне съгласие между страните, то същият се отнася за решаване от компетентния български съд.

27.4. За всички неуредени изрично в настоящия дружествен договор въпроси, се прилага Търговският закон и цялото действащо гражданско законодателство на Република България.

Настоящият дружествен договор се състави и подписа в пет еднообразни екземпляра - по един за всеки от съдружниците, един за архива на дружеството и един за Търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. г-н Петко Савов Сивчев: _____

2. г-жаДесислава Георгиева Фераджиева: _____