

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

“БИГЛА 10”

**ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ**

Днес, 25.01.2017 г. в град София, на основание чл. 64 от Търговския закон между:

1. **Мира Иванова Янкова**, ЕГН 6001116953, притежаваща лична карта № 624577924, издадена на 06.12.2007 г. от МВР – София

и

2. **Евгений Йорданов Янков**, ЕГН 5805056280, притежаващ лична карта № 626509227, издадена на 21.01.2010 г. от МВР – София.

се прие настоящият дружествен договор на дружеството с ограничена отговорност **„Бигла 10” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с **ЕИК 203686446**.

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Фирма, седалище, адрес, статут, срок

Чл. 1. (1) Създава се дружество с ограничена отговорност с фирма **„Бигла 10” ООД**, което се транслитерира, както следва: **Bigla 10 LTD**.

(2) Седалището на дружеството е в гр. София, п.к. 1164, район „Лозенец”.

(3) Адресът на управление на дружеството е: гр. София, п.к. 1164, район „Лозенец“, ул. „Бигла” № 60, ап. 1.

(4) Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена легова и валутна банкова сметка.

(5) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задължения на фирмата е ограничена до дяловите вноски, които са направили или са длъжни да направят в капитала на дружеството.

(6) Дружеството не се ограничава със срок.

Предмет на дейност

Чл. 2. Предметът на дейност на дружеството е: Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; търговско представителство и посредничество; внос и износ, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

Имущество, капитал, дялове

Чл. 3. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 681 800 (шестстотин осемдесет и една хиляди и осемстотин) лева, разпределен на 681 800 (шестстотин осемдесет и една хиляди и осемстотин) дружествени дяла по 1 (един) лев всеки.

(2) Към момента на регистрацията на дружеството са внесени 100 % (сто процента) от капитала.

(3) Капиталът на дружеството е набран по следния начин:

Непарична вноска в размер на 681 800 (шестстотин осемдесет и една хиляди и осемстотин) лева. Непаричната вноска е с вносител **„ИЗГРЕВ РЕЗИДЪНС” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с **ЕИК 202859482**.

Предмет на непаричната вноска е правото на собственост върху недвижими имоти, намиращи се в сградата, построена в дворно място, находящо се в град

София, Столична община, район „Изгрев“, ж.к. Изгрев, ул. „Никола Мирчев“ № 33 (тридесет и три), с площ от 2930 (две хиляди деветстотин и тридесет) квадратни метра, съставляващо урегулиран поземлен имот 1-1273 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда двеста седемдесет и три) от квартал 20 (двадесет) по регулационния план на град София, местността „Изток-юг“, а именно:

1) АПАРТАМЕНТ № 10 (десет) на третия надземен (втори надпартерен) етаж на кота +“6.75“ (плюс шест и седемдесет и пет) със застроена площ от 204,71 (двеста и четири цяло и седемдесет и една стотни) квадратни метра, състоящ се от фойе, дневна и столова, кухненски бокс, склад, коридор, тоалетна, мокро помещение, две бани с тоалетна, три спални, два дрешника и тераса, при съседни: от северозапад - двор, от североизток - двор, от югоизток - апартамент № 11 (единадесет) и от югозапад - апартамент № 9 (девет), заедно с принадлежащите му 2,77 % (две цяло и седемдесет и седем стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на собственост върху гореописаното дворно място;

2) 1,780 % (едно цяло седемстотин и осемдесет хилядни върху сто) идеални част от подземния паркинг - гараж, целият с площ от 817,41 (осемстотин и седемнадесет цяло и четиридесет и една стотни) квадратни метра, **при разпределено ползване на МЯСТО ЗА ПАРКИРАНЕ № 9 (девет)** с площ от 14,55 (четиринадесет цяло и петдесет и пет стотни) квадратни метра, при съседни на разпределеното ползване: от северозапад — място за паркиране № 11 (единадесет), от североизток - маневрено хале, от югоизток - маневрено хале и от югозапад - място за паркиране № 10 (десет), заедно с принадлежащите му 0,16 % (нула цяло и шестнадесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на собственост върху гореописаното дворно място;

3) 1,780 % (едно цяло седемстотин и осемдесет хилядни върху сто) идеални части от подземния паркинг - гараж, целият с площ от 817,41 (осемстотин и седемнадесет цяло и четиридесет и една стотни) квадратни метра, **при разпределено ползване на МЯСТО ЗА ПАРКИРАНЕ № 10 (десет)** с площ от 14,55 (четиринадесет цяло и петдесет и пет стотни) квадратни метра, при съседни на разпределеното ползване: от северозапад - място за паркиране № 11 (единадесет), от североизток - място за паркиране № 9 (девет), от югоизток - маневрено хале и от югозапад — гараж № 9 (девет), заедно с принадлежащите му 0,16 % (нула цяло и шестнадесет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и от правото на собственост върху гореописаното дворно място.

Паричната оценка на внасяните недвижими имоти съгласно Оценка по Акт за назначаване на вещи лица № 20150706162948/08.07.2015г. е в размер на 681 800 (шестстотин осемдесет и една хиляди и осемстотин) лева.

Правото на собственост на вносителя „ИЗГРЕВ РЕЗИДЪНС“ ООД, с ЕИК 202859482, произтича от Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност „ИЗГРЕВ РЕЗИДЪНС“ ООД от 03.12.2013г., вписан в Служба по вписванията – гр. София в акт 2, том CLXV, вх. рег. № 66542 от 21.12.2013 г.

(4) Капиталът е разпределен между съдружниците, както следва:

А. Мира Иванова Янкова, ЕГН 6001116953 – **340 900 (триста и четиридесет хиляди и деветстотин) дружествени дяла**, с единична номинална стойност по 1 (един) лев всеки, на обща номинална стойност в размер на 340 900 (триста и четиридесет хиляди и деветстотин) лева, представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на Дружеството;

Б. Евгений Йорданов Янков, ЕГН 5805056280 – 340 900 (триста и четиридесет хиляди и деветстотин) дружествени дяла, с единична номинална стойност по 1 (един) лев всеки, на обща номинална стойност в размер на 340 900 (триста и четиридесет хиляди и деветстотин) лева, представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на Дружеството.

Чл. 4. (1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

(2) Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определен срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите ги вреди. Когато делът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който го дължи, и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

Чл. 5. (1) Ако по силата на правоприемство или акт на компетентен държавен орган и със съгласието на дружеството му бъдат прехвърлени активи, права, задължения, или бъде придобито безвъзмездно някакво имущество, те се остойностяват и разпределят, съответно прихващат към дяловото участие на всеки от съдружниците, пропорционално на неговия дял.

(2) Промените в капитала по предходната алинея се извършват с решение на Общото събрание на дружеството.

Чл. 6. Срещу поетите дялове от капитала на дружеството се издават удостоверения за дяла на всеки съдружник. Тези удостоверения не са ценни книги.

Чл. 7. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в Търговския регистър.

(3) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела и капитала.

Чл. 8. (1) Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

(2) Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

Чл. 9. Съдружниците не могат да искат връщане на дяловете си докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата съразмерно на дяловете.

Чл. 10. Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 11. Съдружниците имат право:

1. Да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори с него;
2. Да участвуват в управлението на дружеството и да бъдат избирани в управителните му и контролни органи;
3. Да бъдат информирани за състоянието на отчетността и хода на дружествените работи, и да получават разяснения от управителя.
4. Да получават част от печалбата съобразно дяловото си участие или съгласно решение на Общото събрание на дружеството;
5. Да получат полагаемия им се ликвидационен дял при прекратяване на дружеството;
6. Да преглеждат книгата на дружеството;
7. Да искат от съда отмяна на незаконосъобразни или противоуставни решения на Общото събрание.

Чл. 12. Съдружниците са длъжни:

1. Да изплатят или внесат дяловите си вноски;
2. Да участват в управлението на дружеството;
3. Да съдействуват на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
4. Да изпълняват решенията на Общото събрание.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл. 13. Органите на управление на дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците и
2. Управителят/ите.

Общо събрание

Чл. 14. (1) Общото събрание се състои от съдружниците. Съдружниците се представляват в Общото събрание лично или от упълномощени от тях лица.

(2) Управителят/те на дружеството, ако не е съдружник, участва в съвещанията на Общото събрание с право на съвещателен глас.

(3) Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в Общото събрание с право на съвещателен глас.

(4) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници-юридически лица и законни представители.

(5) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

(6) Заседанията на Общото събрание се организират от Управителя/те.

Свикване на общото събрание

Чл. 15. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събраниято в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание в хипотезата на чл. 138, ал. 3 от Търговския закон.

(4) Общото събрание се свиква чрез писмени покани, включващи дневния ред. Поканата за свикване на Общо събрание се изпраща до всеки съдружник най-малко седем дни преди датата на заседанието. Поканата се изпраща по пощата с обратна разписка, електронна поща (имейл), факс или телекс в зависимост от това кой от начините за призоваване е посочил съдружника. При посочени повече от един начина за призоваване изпращането на поканата по един от тях е достатъчно, за да се счита то за надлежно. До съдружник с адрес в чужбина съобщението се изпраща най-малко 1 (един) месец предварително. Когато Общото събрание определи датата на следващото заседание, присъстващите членове се считат редовно поканени.

(5) Поканата, изпратена до предоставения от съответния съдружник електронен адрес, факс или телекс номер се счита за валидна и достатъчна и не е необходимо потвърждение. Поканата, изпратена на предоставения от съответния съдружник електронен адрес се счита за получена и съответния съдружник се счита за уведомен по реда на чл. 10, ал. 2 от ЗЕДЕП.

Заседания на Общото събрание

Чл. 16. (1) Ако не е решено друго, заседанията на Общото събрание се провеждат в сградата, където се намира управлението на дружеството.

(2) Заседанието се провежда, ако всички членове на Общото събрание са редовно поканени и присъствуват толкова от тях колкото са необходими за формиране на мнозинство по въпросите на дневния ред.

(3) Заседанието се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство.

(4) Въпреки нередовно свикване, заседанието се провежда, ако са се явили всички членове на Общото събрание и дневният ред се приеме единодушно.

(5) Включването на необявени в поканата за заседанието точки от дневния ред става с единодушно решение.

(6) На заседанието се води протокол, в който се отразяват разискванията и решенията.

(7) По въпроси нетърпящи отлагане Общото събрание може да взема решения неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Повторно свикване

Чл. 17. Когато, поради отсъствие на редовно поканени членове, не е възможно вземането на решения по някои от точките на дневния ред, се свиква ново заседание

в срок не по-рано от 2 седмици (две седмици) и не по-късно от 1 (един) месец, за което отсъстващите се известяват по реда на чл. 15, ал. 4 от настоящия дружествен договор.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 18. (1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане;
4. взима решение за увеличаване и намаляване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взима решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участието в други дружества;
7. взима решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взима решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взима решение за допълнителни парични вноски.

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

(3) Решенията по ал. 1, точки 1, 2, и 9 на настоящия член се взимат с мнозинство повече от 3/4 (три четвърти) от капитала, а решенията по ал. 1, т. 4 – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(4) За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Управител на дружеството

Чл. 19. (1) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(2) Дружеството се управлява и представлява от управителя. При няколко управители Общото събрание взема решение за начина на представителство на Дружеството.

(3) Отношенията между дружеството и управителя се уреждат чрез Договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва от името на дружеството от съдружник, нарочно овластен за това от Общото събрание на съдружниците.

(4) Управителят на дружеството в границите на предоставената му компетентност:

1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
2. сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на фирмата.

3. осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт;

4. командирова работещите във фирмата в страната и в чужбина;

(5) Управителят отчита дейността си пред Общото събрание. При поискване той е длъжен да даде необходимите разяснения на членовете на Общото събрание и да им осигури достъп до счетоводните книжа и помещенията на дружеството.

Чл. 20. (1) Без съгласие на дружеството управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 на настоящия член управителят, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди.

Книги на дружеството

Чл. 21. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

(2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Отговорност на управителя

Чл. 22. Управителят отговаря имуществено за причинени на дружеството вреди.

Издръжка

Чл. 23. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА

Приемане на съдружници

Чл. 24. Приемането на нови съдружници се извършва с решение на Общото събрание по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на настоящия договор.

Прекратяване на участие в дружеството

Чл. 25. (1) Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване с ликвидация – за юридическите лица;
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 (три) месеца преди датата на прекратяването.

(3) Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Изключване на съдружник

Чл. 26. (1) Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание. Същата санкция се налага и при невнасяне на допълнителни парични вноски.

(2) В случая по ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(3) Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато: действа против интересите на дружеството – участва в конкурентна дейност; разгласява фирмена тайна; проваля или сключва нерентабилни търговски сделки от името и за сметка на дружеството.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл. 27. (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници;
4. други нормативно установени способи.

(2) Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните.

Чл. 28. (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закон минимум с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл. 29 и 30.

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването може да се извърши чрез:

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

Чл. 29. (1) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е

готово да даде обезпечения на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 (три) месеца след обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

Чл. 30. (1) Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията на чл. 150 от Търговския закон и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл. 31. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър.

Прекратяване и ликвидация

Чл. 32. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала;
2. чрез сливане и/или вливане в друго дружество;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на Окръжния съд в предвидени от Търговския закон случаи.

Чл. 33. По решение на Окръжния съд по регистрацията на дружеството то може да бъде прекратено:

1. по иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищците съставляват повече от 1/5 от капитала;

2. по иск на прокурора, ако дружеството не е образувано по законния ред или ако дейността му противоречи на закона.

3. по искане на прокурора, в случаите, когато в продължение на 3 (три) месеца дружеството няма вписан управител.

Чл. 34. (1) При прекратяване на дружеството на основание чл. 32 точки 1 и 4 и чл. 33 се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителя, освен ако по решение на Общото събрание е определено друго лице.

(3) По искане на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи друг ликвидатор или ликвидатори.

(4) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 35. Участието на съдружниците при разпределение на печалбите и загубите е пропорционално на размера на дяловото им участие в капитала на дружеството.

Чл. 36. (1) Всяка покана за свикване на Общо събрание, уведомление, искане, молба, или друго съобщение, отправено до съдружниците, се счита за направено при

неговото получаване. Всички такива уведомления и други съобщения се считат за направени на датата на получаването им от адресата на посочените по-долу адреси за кореспонденция:

За съдружника Мира Иванова Янкова:

Адрес: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Бигла“ № 60, ет. 1, ап. 1

Имейл: e@pmint.bg;

За съдружника Евгений Йорданов Янков:

Адрес: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Бигла“ № 60, ет. 1, ап. 1

Имейл: mira.yankova@gmail.com;

(2) Всеки от съдружниците може с писмено уведомление до Управителя на дружеството да посочи друг адрес, който ще стане адрес за връчване на известия за него.

(3) В случай, че съдружникът не е уведомил писмено Управителя за промяната на адреса си в 3 - дневен срок, то съобщенията се изпращат на известния адрес и се смятат за връчени с пристигането им на него.

Чл. 37. Ако в процеса на дейност на дружеството възникнат неуредени от дружествения договор въпроси, те се уреждат с решение на Общото събрание.

СЪДРУЖНИЦИ:

Мира Иванова Янкова:



Евгений Йорданов Янков:

