

**Дружествен договор**  
**на**  
**„Офиси Шейново“ ООД, с ЕИК: 201321203**

Днес, 11.06.2025 г., между:

1. **"БСАМ-ГАРДЪНС" ЕООД**, с ЕИК 203543409, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ул. Златен рог № 20-22, ет. 7, представлявано от Управителя Георги Борисов Кърчев,
2. **"ПРАЙМ ПРОПЪРТИ КЪМПАНИ" ООД**, с ЕИК 201814046, със седалище и адрес на управление: Република България, гр. София, ул. "Златен рог" № 22, ет. 1, офис 2В, представлявано от управителя си Лазар Стоянов Стоянов, и
3. **"СИНЕРДЖИ ГЛОБАЛ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД**, ЕИК 202685925, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н Витоша, бул. „България“ № №111Б, вх. В1, ет. 2, ап. 3, представлявано от Управителя Тодор Георгиев Тодоров,

наричани за краткост **„Съдружници“**, на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон, се сключи настоящият дружествен договор, при следните условия:

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статут, наименование, седалище, срок**

**Чл. 1.** Дружество с ограничена отговорност **„Офиси Шейново“ ООД**, е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 201321203, наричано по-нататък в текста за краткост **„Дружеството“**.

**Чл. 2.** Дружеството е самостоятелно юридическо лице.

**Чл. 3.** Наименованието на Дружеството е **„Офиси Шейново“ ООД**, което се изписва на латиница по следния начин: **Sheinovo Offices OOD**.

**Чл. 4.** Дружеството може да открива клонове в страната и в чужбина, както и да участва в други дружества. Името на клона ще се образува, като към наименованието на Дружеството се добави указанието „клон“ и след тире – седалището на клона.

**Чл. 5.** Дружеството има за седалище и адрес на управление: Република България, гр. София, п.к. 1504, р-н Средец, ул. Шейново № 7.

**Чл. 6.** Дружеството е учредено за неопределен срок.

**II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

**Чл. 7.** Дружеството има за предмет на дейност: Придобиване, разпореждане, управление и маркетинг на недвижими имоти, строителство и финансиране на изграждането и управлението на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена от българските закони.

**III. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ВНОСКИ**

**Капитал. Размер и дялово участие на съдружниците**

**Чл. 8. /1/. Капиталът на Дружеството е в размер на 4 437 320 (четири милиона четиристотин тридесет и седем хиляди триста и двадесет) лева, разпределени в 443 732**

(четиристотин четиридесет и три хиляди седемстотин тридесет и два) равни дяла, всеки с номинална стойност от 10 лева..

/2/. Капиталът е внесен посредством:

1. Парична вноска от 2 500 (две хиляди и петстотин) лева, внесена изцяло при учредяване на дружеството;
2. Непарична вноска на недвижими имоти и движими вещи, извършена на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, на стойност 4 994 010 лева (четири милиона деветстотин деветдесет и четири хиляди и десет лева) съгласно оценката на трите независими вещи лица № 20110203155129-2/12.03.2011г., представляваща, както следва:

**А) самостоятелно обособени обекти**, находящи се в седеметажна сграда със смесено предназначение с идентификатор № 68134.106.47.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. София, район "Средец", ул. „Шейново“ № 7 (седем), със застроена площ по скица от 666 (шестстотин шестдесет и шест) кв.м., с разгъната застроена площ от 4 814,40 (четири хиляди осемстотин и четиридесет цяло и четиридесет стотини) кв.м. съгласно таблица за площообразуване, построена на основание Разрешение за строеж № 347 от 02.07.2002г., издадено от главния архитект на Столична община и въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № 270-ПК-347 от 09.06.2004г., издадено от Дирекцията за национален строителен контрол, находяща се в собствения на „София Централ Парк“ ЕАД недвижим имот с идентификатор № 68134.106.47 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ по скица от 2288 (две хиляди двеста осемдесет и осем) кв.м., при съседни по скица – имоти с идентификатори: № 68134.106.39, № 68134.106.108, № 68134.106.48, № 68134.106.46, № 68134.106.42, № 68134.106.41, № 68134.106.40, идентичен с описания в документа за собственост Урегулиран поземлен имот (УПИ) XVIII-16 (осемнадесети, отреден за имот с планономичен номер шестнадесет) в квартал 550 (петстотин и петдесет) по плана на град София, Столична община – район „Средец“, местност „Центъра“, целият с площ от 2281,50 (две хиляди двеста осемдесет и едно цяло и петдесет стотни) кв.м., при граници: от север – УПИ VII А и УПИ V-4, от изток – УПИ X-15, от юг – ул. „Шейново“ и от запад – УПИ XII-21, УПИ XIII-20 и УПИ XVII – 17: - кафене, представляващо самостоятелно обособен обект с идентификатор № 68134.106.47.1.10 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка едно точка десет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: за търговска дейност, със застроена площ от 50,87 (петдесет цяло и осемдесет и седем стотни) кв.м., разположен на етаж -1 (минус едно) на сградата, на кота -4,25м (минус четири цяло и двадесет и пет стотни метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - № 68134.106.47.1.11, под обекта - няма, над обекта - № 68134.106.47.1.8, заедно с 1,36% (едно цяло и тридесет и шест стотни процента) идеални части от общите части на сградата, и заедно с 0,77 % (нула цяло и седемдесет и седем стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - обект за спортна и развлекателна дейност (фитнес, сауна и др.), представляващ самостоятелно обособен обект с идентификатор № 68134.106.47.1.11 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и

четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка едно точка единадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: за спортна и развлекателна дейност, със застроена площ от 288,77 (двеста осемдесет и осем цяло и седемдесет и седем стотни) кв.м., разположен на етаж -1 (минус едно) на сградата, на кота -4,25м (минус четири цяло и двадесет и пет стотни метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - № 68134.106.47.1.10, под обекта - няма, над обекта - № 68134.106.47.1.1, заедно с 8,18% (осем цяло и осемнадесет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, и заедно с 4,64% (четири цяло и шестдесет и четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - Магазин, представляващ самостоятелно обособен обект с идентификатор № 68134.106.47.1.8 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка едно точка осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: за търговска дейност, със застроена площ от 63,55 (шестдесет и три цяло и петдесет и пет стотни) кв.м., разположен на партера на сградата, на кота ±0м (плюс минус нула метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - № 68134.106.47.1.10, над обекта - № 68134.106.47.1.2, заедно с 1,80% (едно цяло и осемдесет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, и заедно с 1,02% (едно цяло и две стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - Офис, представляващ самостоятелно обособен обект с идентификатор № 68134.106.47.1.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка едно точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: за офис, със застроена площ от 258,11 (двеста петдесет и осем цяло и единадесет стотни) кв.м., разположен на партера на сградата, на кота ±0м (плюс минус нула метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - № 68134.106.47.1.11, над обекта - № 68134.106.47.1.2, заедно с 7,31% (седем цяло и тридесет и една стотни процента) идеални части от общите части на сградата, и заедно с 4,15 % (четири цяло и петнадесет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - Офис на банка, представляващ самостоятелно обособен обект с идентификатор № 68134.106.47.1.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка едно точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: за делова и административна дейност, със застроена площ от 575,95 (петстотин седемдесет и пет цяло и деветдесет и пет стотни) кв.м., разположен на първи етаж сградата, на кота +3,75м (плюс три цяло и седемдесет и пет стотни метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - № 68134.106.47.1.8, № 68134.106.47.1.1, над обекта - № 68134.106.47.1.3, заедно с 16,32% (шестнадесет цяло и тридесет и две стотни процента) идеални части от общите части на сградата, и заедно с 9,26% (девет цяло и двадесет и шест стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - Офис, представляващ самостоятелно обособен обект с идентификатор № 68134.106.47.1.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка едно точка три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: за офис, със застроена площ

от 585,70 (петстотин осемдесет и пет цяло и седемдесет стотни) кв.м., разположен на втори етаж сградата, на кота +7,65м (плюс седем цяло и шестдесет и пет стотни метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - № 68134.106.47.1.2, над обекта - № 68134.106.47.1.4, заедно с 16,60% (шестнадесет цяло и шестдесет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, и заедно с 9,41% (девет цяло и четиридесет и една стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - Офис, представляващ самостоятелно обособен обект с идентификатор № 68134.106.47.1.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка едно точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: за офис, със застроена площ от 585,70 (петстотин осемдесет и пет цяло и седемдесет стотни) кв.м., разположен на трети етаж сградата, на кота +11,50м (плюс единадесет цяло и петдесет стотни метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - № 68134.106.47.1.3, над обекта - № 68134.106.47.1.12, над обекта - № 68134.106.47.1.13, заедно с 16,60% (шестнадесет цяло и шестдесет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, и заедно с 9,41% (девет цяло и четиридесет и една стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот, за които недвижими имоти Едноличният собственик се легитимира като собственик със следните документи: Устав на Едноличния собственик, вписан в Службата по вписванията – гр. София, акт № 112, том VI от 2003г.; Разрешение за строеж № 347 от 02.07.2002г., издадено от главния архитект на Столична община и Разрешение за ползване № 270-ПК-347 от 09.06.2004г., издадено от Дирекцията за национален строителен контрол;

**Б) 61,92/100 (шестдесет и едно цяло и деветдесет и две стотни върху сто) идеални части от подземен паркинг на три нива, находящ се в осеметажна жилищна сграда с подземни гаражи с идентификатор № 68134.106.47.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: гр. София, район "Средец", ул. „Шейново“ № 7 (седем), със застроена площ по скица от 372 (триста седемдесет и два) кв.м., с разгъната застроена площ съгласно документ за собственост от 3 543 (три хиляди петстотин четиридесет и три) кв.м., построена на основание Разрешение за строеж № 231 от 13.05.2003г., издадено от Столична община, Дирекция „Архитектура и градоустройство“ и въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № ДК-07-233 от 23.06.2004, издадено от Дирекцията за национален строителен контрол, находяща се в съвладения на „София Централ Парк“ ЕАД недвижим имот с идентификатор № 68134.106.47 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ по скица от 2288 (две хиляди двеста осемдесет и осем) кв.м., при съседни по скица – имоти с идентификатори: № 68134.106.39, № 68134.106.108, № 68134.106.48, № 68134.106.46, № 68134.106.42, № 68134.106.41, № 68134.106.40, идентичен с описания в документа за собственост Урегулиран поземлен имот (УПИ) XVIII-16 (осемнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер шестнадесет) в квартал 550 (петстотин и петдесет) по плана на град София, Столична община – район „Средец“, местност „Центъра“, целият с площ от 2 281,50 (две хиляди двеста осемдесет и едно цяло и петдесет стотни) кв.м., при граници: от север – УПИ VII А и УПИ V-4, от изток – УПИ X-15, от юг – ул. „Шейново“**

и от запад – УПИ XII-21, УПИ XIII-20 и УПИ XVII – 17, който подземен паркинг представлява самостоятелно обособен обект с идентификатор № 68134.106.47.2.10 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка сто и шест точка четиридесет и седем точка две точка десет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: гараж в сграда, със застроена площ от 1097 (хиляда деветдесет и седем) кв.м., и с обща площ на трите нива от 3421,15 (три хиляди четиристотин двадесет и едно цяло и петнадесет стотини) кв.м., с разположение на нивата, както следва: ниво 1 (едно), разположено на етаж – 2 (минус две) на сградата, на кота -7,33м (минус седем цяло и тридесет и три стотни метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - няма, над обекта – няма; ниво 2 (две), разположено на етаж – 1 (минус едно) на сградата, на кота -4,33м (минус четири цяло и тридесет и три стотни метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - няма, над обекта - няма, и ниво 3 (три), разположено на полуподземно ниво (партер) на сградата, частично на кота -0,77м (минус нула цяло и седемдесет и седем стотни метра) и частично на кота -1,33 (минус едно цяло и тридесет и три стотни метра), при съседни по скица самостоятелно обособени обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - няма, над обекта - № 68134.106.47.2.1, № 68134.106.47.2.2, заедно с 19,34% (деветнадесет цяло и тридесет и четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот, с разпределено право на ползване върху следните паркоместа в подземния паркинг: - паркомясто № 46 (четиридесет и шест), находящо се на подземно ниво на кота -7,33м (минус седем цяло и тридесет и три стотни метра), с използваема площ от 12,50 (дванадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: паркомясто № 47, калканна стена и от две страни общи части на подземен паркинг и калканна стена, което паркомясто представлява 1,40/100 (едно цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,44 % (нула цяло и четиридесет и четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - паркомясто № 50 (петдесет), находящо се на подземно ниво на кота -7,33м (минус седем цяло и тридесет и три стотни метра), с използваема площ от 12,50 (дванадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: паркомясто № 48, паркомясто № 51, от три страни общи части на подземен паркинг и паркомясто № 49, което паркомясто представлява 1,40/100 (едно цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,44 % (нула цяло и четиридесет и четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - паркомясто № 51 (петдесет и едно), находящо се на подземно ниво на кота -7,33м (минус седем цяло и тридесет и три стотни метра), с използваема площ от 12,50 (дванадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: стълбище, паркомясто № 52, общи части на подземен паркинг и паркомясто № 50 и паркомясто № 48, което паркомясто представлява 1,40/100 (едно цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,44 % (нула цяло и четиридесет и четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - паркомясто № 52 (петдесет и две), находящо се на подземно ниво на кота -7,33м (минус седем цяло и тридесет и три стотни метра), с използваема площ от 12,50 (дванадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: стълбище, паркомясто № 54, паркомясто № 53, от две страни общи части на подземен паркинг и паркомясто № 51, което паркомясто представлява 1,40/100 (едно цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,44 % (нула цяло и четиридесет и четири стотни процента) идеални

[illegible]

Страница 7 от 21





[illegible]

тридесет и три стотни) метра, с използваема площ от 12,50 (дванадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: паркомиято № 15, двор, паркомиято № 17 и общи части на подземен паркинг, което паркомиято представлява 1,40/100 (едно цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,44 % (нула цяло и четиридесет и четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - паркомиято № 17 (седемнадесет), находящо се на подземно ниво на кота -1,33 (минус едно цяло и тридесет и три стотни) метра, с използваема площ от 12,50 (дванадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: паркомиято № 16, от две страни двор и общи части на подземен паркинг, което паркомиято представлява 1,40/100 (едно цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,44 % (нула цяло и четиридесет и четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - паркомиято № 18 (осемнадесет), находящо се на подземно ниво на кота -1,33 (минус едно цяло и тридесет и три стотни) метра, с използваема площ от 11,50 (единадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: общи части на подземен паркинг, двор и паркомиято № 19, което паркомиято представлява 1,28/100 (едно цяло и двадесет и осем стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,40 % (нула цяло и четиридесет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - паркомиято № 19 (деветнадесет), находящо се на подземно ниво на кота -1,33 (минус едно цяло и тридесет и три стотни) метра, с използваема площ от 11,50 (единадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: общи части на подземен паркинг, паркомиято № 18 и двор, което паркомиято представлява 1,28/100 (едно цяло и двадесет и осем стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,40 % (нула цяло и четиридесет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот; - паркомиято № 20 (двадесет), находящо се на подземно ниво на кота -1,33 (минус едно цяло и тридесет и три стотни) метра, с използваема площ от 12,50 (дванадесет цяло и петдесет стотни) кв.м., при съседни по документ за собственост: от две страни общи части на подземен паркинг и от две страни двор, което паркомиято представлява 1,40/100 (едно цяло и четиридесет стотни върху сто) идеални части от подземния паркинг и към което се припадат 0,44 % (нула цяло и четиридесет и четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху гореописания поземлен имот, за които недвижими имоти Единоличният собственик се легитимира като собственик с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 56, т. II, нот. № 226/2008г. на нотариус с рег. № 207 от регистъра на нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията – гр. София, акт № 179, том CLXXVIII от 2008г. и Нотариален акт за поправка на Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 7, т. I, нот. № 7/2011г. на нотариус с рег. № 207 от регистъра на нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията – гр. София, акт № 134, том X от 2011г.; В) следните движими вещи: - Настилка гаражи ул."Шейново" № 7 - Абонатна станция ул."Шейново" № 7 - Комп. Части 3com Switch 4200 G - Трансформаторен пост - Система за видеонаблюдение - Климатизатор Mitsubishi - 3 ет. - Климатизатор Mitsubishi - 3 ет. - Сигнално охранителна система FD Fin.division - Климатична инсталация AWG 17UI - ет. 3 - Климатична инсталация ASH9L - ет. 3 - Климатична инсталация Daikin FTX 50 – партер - Климатична инсталация Daikin FTX 50 – партер - Вентилационна система ул.Шейново 7 - Телефонна платка КХ-ТДА 0288 S 8 порта - Климатик Chigo KFR25 GW - партер - Климатик Chigo KFR61 - фитнес зала - Климатик Chigo KFR61 - фитнес зала - Климатик Chigo KFR61 - кафе - Алармена система против проникване Bosh - ет.1 - Система за видеонаблюдение и контрол Bosh-

ет.1 - Система за контрол на достъпа Bosh - ет. 1 - Пожароизвестителна инсталация Bosh - ет.1 - TV JVC AV-29FT1SUG - DVD JVC TH-A25EV - Рецепция - Кухня - партер - Климатизатор FDKN308H - Пощенски кутии - офис - Климатик - Климатик - Климатик - Телефон КХ-ТД - Офис мебели - Кухни 2бр. - ет. 1 и ет.2 - TV JVC AV-29FT1SUG - Бюро - Маса - Мека мебел - Принтер HP LaserJet 3030 - Хладилник с фризер Whirpool S20B - Изтривалка - 2 - Фурна Мастерс - Климатична система - Вентилационна система - Гардероб с плъзгащи врати 202/235/75, партер - Алюминиеви хоризонтални и вертикални щори - Хоризонтални алуминиеви щори - Хоризонтални алуминиеви щори - Хоризонтални щори - Офис шкаф ПДЧ, ет.1, 122/280/40 - Телевизор NEO TF-3208 LCD 2 - Прахосмукачка Невада - Мека подова настилка "Флотекс" - ет.1 - Структурно окабеляване - ет.1 - Метален казан за дъждовна вода - Метален казан за дъждовна вода. За движимите вещи Едноличният собственик се легитимира като собственик с: Договор за строителство между „София Централ Парк“ ЕАД и „Полмаг“ ЕООД от 05.04.2007г. и фактури № 7/26.04.2007г., № 9/02.05.2007г. и № 12/16.05.2007г.; Договор между „София Централ Парк“ ЕАД и ЕТ „Калория – Виктор Кирилов“ от 14.10.2008г. и фактури № 128/15.10.2008г. и № 151/17.12.2008г.; Фактури № 2249/01.11.2006г. и № 1723/21.05.2008г., издадени от „Ителиджънт.нет“ ООД; Договор между „Имоти мениджмънт“ ЕООД и „Орион – 5К“ ООД от 25.03.2003г. и фактури № 60/09.09.2003г., № 98/17.06.2004г. и № 52/26.06.2003г.; Фактура № 21346/02.06.2006г., издадена от „БТК“ ЕАД; Фактура № 2802/13.07.2007г., издадена от „Булклима“ ЕООД; Фактури № 141/29.09.2006г., № 142/01.11.2006г., № 4/08.03.2007г. и № 12/25.06.2007г., издадени от ЕТ „АДИАБАТТЕРМ – Т. Панчев“; Фактури № 622/26.10.2006г., 527/03.07.2008г. и № 535/04.07.2008г., издадени от „Фрешклима“ ЕООД; Фактура № 191/30.11.2010г., издадена от „Еф Сървисиз“ ЕООД; Фактури № 18688/01.04.2004г. и № 40558/03.03.2005г., издадени от „Видеолукс“ ЕООД; Договор от 03.02.2004г. между „София Централ Парк“ ЕАД и „Мура Стефанова“ ЕООД, Анекс № 5 от 15.06.2004г., Анекс № 8 от 27.08.2004г., Анекс № 13 от 07.02.2005г., Анекс № 15 от 02.03.2005г., Анекс № 24 от 04.01.2006г., Анекс № 30 от 22.01.2007г., и Анекс № 31/22.01.2007г., и фактури № 48/22.06.2004г., № 56/02.09.2004г., № 65/16.11.2004г., № 87/22.03.2005г., № 124/23.01.2006г. и № 5/25.01.2007г.; Фактура № 1524/20.10.2004г., издадена от „Кондекс“ ЕООД; Договор за покупко-продажба на движими вещи от 18.01.2005г. между „Имоти мениджмънт“ ЕООД и „София Централ Парк“ ЕАД и фактура № 497/18.01.2005г.; Договор за покупко-продажба на движими вещи от 24.01.2005г. между „Алфа Финанс Холдинг“ АД и „София Централ Парк“ ЕАД и фактура № 537/24.01.2005г.; Фактура № 4157/19.05.2005г., издадена от „Глобъл Систем Солюшън“ ООД; Фактура № 60021175/06.07.2005г., издадена от „Топ видео“ ООД; Фактура № 570/13.09.2005г., издадена от „Подови настилки“ ООД; Фактура № 117/10.10.2005г., издадена от „Евромебел“ ООД; Фактури № 265/19.08.2005г. и № 320/29.11.2005г., издадени от „К2 Сервиз“ ООД и протокол обр. 19 към тях; Фактура № 300005235/20.09.2007г., издадена от „К енд К Електроникс“ ЕООД; Фактура № 79/20.06.2008г., издадена от „Алфа Пропърти мениджмънт“ ЕАД; Фактура № 21/19.06.2007г., издадена от ЕТ „Петьо Грозданов“.

3. Парична вноска в размер на 68 500 (шейсет и осем хиляди и петстотин) лева, внесена изцяло.

*Съгласно решение на Едноличния собственик на капитала от 15.12.2015г. е извършено намаляване на капитала с 569 010 (петстотин шейсет и девет хиляди и десет) лева посредством намаляване броя на дяловете.*

Съгласно решение на Едноличния собственик на капитала от 23.06.2017г. е извършено намаляване на капитала със 58 680 (петдесет и осем хиляди шестстотин и осемдесет) лева посредством намаляване броя на дяловете.

/3/. Капиталът е разпределен между съдружниците, както следва:

1. **"БСАМ-ГАРДЪНС" ЕООД**, с ЕИК 203543409, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ул. Златен рог № 20-22, ет. 7, притежава 226 304 (двеста двадесет и шест хиляди триста и четири) дружествени дяла, всеки на стойност 10 (десет) лева, на обща стойност 2 263 040 (два милиона двеста шейсет и три хиляди и четиридесет) лева от капитала на Дружеството;
2. **"ПРАЙМ ПРОПЪРТИ КЪМПАНИ" ООД**, с ЕИК 201814046, със седалище и адрес на управление: Република България, гр. София, ул. "Златен рог" № 22, ет. 1, офис 2В, притежава 65 228 (шейсет и пет хиляди и двеста двадесет и осем) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10 (десет) лева, на обща стойност от 652 280 (шестстотин петдесет и две хиляди двеста и осемдесет) лева от капитала на Дружеството;
3. **"СИНЕРДЖИ ГЛОБАЛ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД**, ЕИК 202685925, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н Витоша, бул. „България“ № №111Б, вх. В1, ет. 2, ап. 3, притежава 152 200 (сто петдесет и две хиляди и двеста) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10 (десет) лева, на обща стойност от 1 522 000 (един милион петстотин двадесет и две хиляди) лева от капитала на Дружеството.

**Чл. 9.** Капиталът е изцяло внесен към момента на приемане на настоящата редакция на дружествения договор.

**Чл. 10.** Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е процентното му участие в капитала на Дружеството. Всеки дял дава на съдружниците право да участва в разпределението на печалбата и право на ликвидационен дял, както и всички останали права, произтичащи от закона или от този договор. Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

#### **Ред за извършване на дяловите вноски**

**Чл. 11. /1/.** Всеки съдружник е длъжен да изплати или внесе дела си в капитала на Дружеството.

/2/. Невнасянето на дялови вноски в капитала в определените от дружествения договор срокове е основание за изключване на съдружник от Дружеството.

/3/. Съдружник, който не е внесъл своята дялова вноска в капитала в определените в дружествения договор срокове, дължи законната лихва и обезщетение за превишаващите я вреди.

#### **Увеличаване на капитала**

**Чл. 12. /1/.** Увеличаването на капитала е допустимо само ако изцяло е внесено записаното дялово участие на всеки един от съдружниците.

/2/. Капиталът може да бъде увеличен само по решение на Общото събрание на съдружниците с пълно единодушие съобразно възможностите, които Търговският закон предвижда за това.

#### **Намаляване на капитала**

**Чл. 13.** Капиталът може да бъде намален само по решение на Общото събрание с пълно единодушие при спазване изискванията на Търговския закон.

### **Прехвърляне на дялове**

**Чл. 14. /1/. Дружествените дялове са прехвърлими и наследими.**

/2/. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в Търговския регистър. В такъв случай, дружественият договор на Дружеството следва да бъде изменен съответно, с цел да отрази промяната в Съдружниците и/или разпределението на дяловете от капитала.

/3/. Съдружниците могат да прехвърлят притежаваните от тях дялове помежду си свободно.

/4/. Съдружниците могат да прехвърлят притежаваните от тях дялове на трети лица при спазване на процедурата за приемане на нов съдружник по чл. 16 с решение на Общото събрание, взето с предвиденото в чл. 26, ал. 2 от настоящия Дружествен договор мнозинство.

/5/. Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

### **IV. СЪДРУЖНИЦИ**

#### **Основни права, задължения и отговорности на съдружниците**

**Чл. 15. /1/. Всеки един от съдружниците има следните права:**

1. Да участва в управлението на Дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела и да преглежда книгата на Дружеството;
4. Да получи ликвидационен дял.

**/2/. Всеки един от съдружниците има следните задължения:**

1. Да изплати дяловата си вноска.
2. Да участва в управлението на Дружеството.
3. Да оказва съдействие за осъществяване дейността на Дружеството.
4. Да изпълнява решенията на Общото събрание на Дружеството.

**/3/. Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дяловете им вноски в капитала на Дружеството.**

#### **Приемане на нов съдружник**

**Чл. 16.** Нов съдружник се приема от Общото събрание след писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението за приемане на нов съдружник се приема с предвиденото в чл. 26, ал. 2 от настоящия дружествен договор мнозинство.

#### **Прекратяване на участие в Дружеството**

**Чл. 17. /1/. Участието на съдружник в Дружеството се прекратява:**

1. При смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник, ако съдружникът е физическо лице;
2. При изключване на съдружника;

3. При прекратяване с ликвидация, ако съдружникът е юридическо лице;

4. При обявяване в несъстоятелност, ако съдружникът е юридическо лице.

/2/. Всеки от съдружниците може да прекрати участието си в Дружеството, като отправи писмено предизвестие най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

/3/. Имушествените последици се уреждат въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

#### **Имушество и дружествен дял**

**Чл. 18. /1/.** Имушеството на Дружеството включва всички негови активи, пасиви, права и задължения като правото на собственост и други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, вещи, ценни книжа, пари, вземания в левове и валута, дялово участие в сдружения, както и всякакви други права, които съгласно закона могат да бъдат притежавани от Дружеството.

/2/. Всеки съдружник има дружествен дял от имушеството на Дружеството, чийто размер се определя съобразно дела му в капитала.

#### **Допълнителни парични вноски**

**Чл. 19. /1/.** По решение на Общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски при определени в решението условия. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако с решение на Общото събрание не е предвидено друго.

/2/. Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1, има право да прекрати участието си в Дружеството. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието – за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомяването за взетото решение за всички останали съдружници.

/3/. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви.

#### **Покриване на загуби**

**Чл. 20. /1/.** Загубите според годишния счетоводен баланс се покриват от резервния фонд на Дружеството, а при недостиг - чрез допълнителни вноски по решение на Общото събрание.

/2/. Ако не бъде взето друго решение, допълнителните вноски се възстановяват на съдружниците, които са ги направили, от печалбата преди разпределението на дивидентите. До възстановяване на допълнителните вноски дивиденти не се изплащат.

### **V. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**Чл. 21** Органи на Дружеството са: Общо събрание на съдружниците и Управител/и.

### **VI. ОБЩО СЪБРАНИЕ**

#### **Общо събрание на съдружниците**

**Чл. 22. /1/.** Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници. Съдружник може да бъде представляван в Общото събрание и от пълномощник с изрично писмено пълномощно.

/2/. В Общото събрание на съдружниците със съвещателен глас участва/т Управителят/Управителите, ако не е/са съдружници. Когато Управителят/Управителите

са съдружници, те имат право на глас според дела си.

/3/. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е дяловото му участие в капитала на Дружеството.

#### **Свикване и провеждане на Общото събрание**

**Чл. 23. /1/.** Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание един път годишно, а на извънредно заседание по писмено искане на съдружниците, притежаващи повече от 1/10 от капитала на Дружеството и/или от Управителя.

/2/. Общото събрание на съдружниците се свиква с писмена покана от Управителя, връчена лично срещу подпис на съдружника, по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка или по електронна поща на посочен от Съдружника електронен адрес. Поканата, изпратена по електронен път, се счита връчена на Съдружника след изпращане от негова страна на електронно съобщение за потвърждаване на нейното получаване.

/3/. Поканата трябва да бъде надлежно връчена на всеки Съдружник не по-късно от 7 (седем) дни преди датата, за която е насрочено заседанието. За решенията, за чието приемане е предвидено единодушие или квалифицирано мнозинство, е необходимо поканата да се връчи на всеки съдружник не по-късно от 10 (десет) дни преди датата, за която е насрочено заседанието.

/4/. Поканите по ал. 2 задължително съдържат дневен ред, дата, час и място на заседанието.

/5/. Управителят е длъжен да свиква Общото събрание и по писмено искане на Съдружниците, притежаващи повече от 1/10 от капитала на Дружеството. Ако Управителят не свика събранията в двуседмичен срок, Съдружниците, поискали свикването, имат право и сами да го свикат.

/6/. Управителят е длъжен да свиква Общото събрание на съдружниците на извънредно заседание, когато загубите надхвърлят 1/4 (една четвърт) от капитала, когато започне производство за несъстоятелност, когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал, както и във всеки случай на опасност за икономическата стабилност на Дружеството, ако според обстоятелствата трябва да бъдат взети мерки от компетентност на Общото събрание.

/7/. Когато на заседанието на Общото събрание се определи датата на следващото заседание, присъстващите се считат за редовно поканени.

/8/. Дневният ред на редовното годишно Общо събрание на съдружниците следва да включва поне приемане на годишния финансов отчет за предходния отчетен период.

/9/. Ако всички съдружници присъстват или са надлежно представени и ако са съгласни с формулировката на решенията, Общото събрание може да вземе решения и без да са спазени законовите или договорни разпоредби за свикване и известяване на Общо събрание.

/10/. Общото събрание се провежда в седалището на Дружеството. В определени случаи то може да се проведе и на други места на територията на Република България или чрез видеоконферентна връзка, която позволява на участниците да говорят, да се чуват и да се виждат.

/11/. Общото събрание се председателства от този присъстващ съдружник, който притежава най-голямо дялово участие в капитала.

#### **Кворум**

**Чл. 24.** Заседанието на Общото събрание се счита за редовно, ако всички съдружници или техни представители са редовно поканени и на него са представени толкова съдружници (лично или чрез пълномощник), колкото според притежаваните от тях дялове са необходими за образуване на мнозинство по въпросите от дневния ред.

#### **Мнозинства и гласуване**

**Чл. 25. /1/.** Освен в случаите, когато е предвидено, че решения се взимат с единодушие или квалифицирано мнозинство, във всички останали случаи решенията на Общото събрание се вземат с обикновено мнозинство повече от 1/2 (една втора) от капитала.

**/2/.** Начинът на гласуване се определя от Общото събрание.

**/3/.** Общото събрание може да взема решения неприсъствено, ако всички Съдружници предварително са заявили писмено съгласието си за решението.

#### **Компетентност на Общото събрание**

**Чл. 26 /1/.** Общото събрание има следните правомощия:

1. Изменя и допълва дружествения договор на Дружеството;
2. Приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дяловете на нов член;
3. Приема годишния счетоводен отчет, баланса и отчета за приходи и разходи на Дружеството;
4. Взема решение за разпределяне на печалбата и нейното изплащане;
5. Взема решения за намаляване и/или увеличаване на капитала;
6. Избира управител/и, определя мандата и възнаграждението му и го освобождава от длъжност и отговорност;
7. Взема решение за образуване на парични фондове и определя реда за набирането, осчетоводяването и разходването им;
8. Взема решение за откриване или закриване на клонове и представителства;
9. Взема решение за участие и за прекратяване на участие в други дружества в страната и чужбина;
10. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
11. Взема решение за предявяване на иски на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процесите срещу него;
12. Взема решение за допълнителни парични вноски;
13. Взема решение във връзка с преобразуването, ликвидацията и прекратяването на Дружеството, както и за назначаване и освобождаване на ликвидатори на Дружеството;
14. Взема решение за сключване на договори за банков кредит за финансиране на дейността на Дружеството, както и за сключване на договори за заем с лица, които не са свързани с "БСАМ-ГАРДЪНС" ЕООД ;
15. Взема решение за всяка промяна на основната бизнес дейност на Дружеството свързана преимуществено с развиването на негови проекти касаещи преустройство,

изграждане и продажба на притежаваните от Дружеството и/или неговите дъщерни дружества самостоятелни обекти в сгради, както и тяхното отдаване под наем;

16. Взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие, както и за учредяване на залог върху търговското предприятие;

17. Взема решения по въпросите, посочени в чл. 26, ал. 1, точки 1-2, 4, 9, 10, 12 - 16, 18, когато се отнасят до Дъщерните дружества на Дружеството;

18. Взема решение за учредяване на залог и/или ипотека, както и други тежести върху активи собственост на Дружеството или неговите дъщерни дружества.

19. Взема решение за подписване, изменение или прекратяване на договори или споразумения за управление, организация и реализиране на Проекта Шейново;

20. Решава всякакви други въпроси, предвидени в настоящия дружествен договор.

/2/. Решенията на Общото събрание по точка 5 на предходната алинея се взимат с единодушие от всички Съдружници, решенията по точки 1, 2, 4, 9, 10, 12 - 19 – се взимат с мнозинство повече от  $\frac{3}{4}$  от капитала, всички останали решения се взимат с обикновено мнозинство, освен ако по-високо мнозинство не се изисква по закон.

#### **Влизане на решенията в сила**

**Чл. 27.** Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно след приемането им, освен ако в тях или в закона е предвидено друго.

#### **Вписване на решения в Търговския регистър**

**Чл. 28.** В предвидените от закона случаи решенията на Общото събрание се вписват в Търговския регистър.

### **VII. УПРАВИТЕЛ/УПРАВИТЕЛИ**

#### **Управление и начин на представителство**

**Чл. 29. /1/. Дружеството се представлява и управлява от Управител, който:**

1. Организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона, Дружествения договор и решенията на Общото събрание;
2. Изготвя и предлага за одобряване от Общото събрание отчета и баланса;
3. Осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството;
4. Сключва трудовите договори със служителите на Дружеството, освен с тези, които се назначават от Общото събрание;
5. Отговаря за редовното водене на Дружествените книги.

/2/. При няколко Управители Дружеството се представлява от тях заедно или поотделно съобразно предвиденото в решението на Общото събрание за назначаването им.

/3/. Управителят е длъжен да предоставя информация на Съдружниците във всеки момент, включително и при поискване, относно финансовото състояние на Дружеството, както и относно изпълнението на годишния бюджет и Бизнес план на Дружеството, включително за сключените договори и тяхното изпълнение.

#### **Мандат**

**Чл. 30. /1/. Управителят/Управителите се избират безсрочно.**

/2/. Управителят/Управителите могат да бъдат преизбирани без ограничения.

#### **Възнаграждение и отговорност**

**Чл. 31. /1/. Общото събрание определя възнаграждението на Управителя/Управителите като основна месечна заплата или по друг начин. Между Дружеството и Управителя/Управителите се сключва договор за управление.**

/2/. Управителят/Управителите отговарят имуществено за причинените на Дружеството вреди, а при нарушаване на задълженията си по чл. 32, когато не са съдружници, Управителите могат да бъдат уволнени без предизвестие и нямат право на обезщетение.

#### **Забрана за конкурентна дейност**

**Чл. 32. /1/. Без съгласие на Дружеството Управителят/Управителите нямат право:**

1. от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;
2. да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заемат 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 Управителят/Управителите дължат обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

### **VIII. ПРОВЕРИТЕЛИ**

**Чл. 33.** Преди да изтече край на всяка календарна година по решение на Общото събрание може да се избере един или няколко дипломирани експерт – счетоводители за проверители на годишния счетоводен отчет на дружеството. Те проверяват годишния счетоводен отчет и дават заключение по него.

### **IX. ДЕЙНОСТ**

#### **Парични средства**

**Чл. 34.** Дружеството образува фондовете, предвидени в нормативните актове на Република България. Други фондове могат да се образуват по решение на Общото събрание. Общото събрание определя източника за набирането им и целите, за които могат да се изразходват средствата по тях.

#### **Финансова година**

**Чл. 35.** Финансовата година на Дружеството е календарната година (от 1-ви януари до 31-ви декември).

#### **Отчитане на дейността**

**Чл. 36. /1/. Дружеството води счетоводство, в което отразява движението на имуществото и го регистрира в хронологичен ред при спазване изискванията на Закона за счетоводството.**

/2/. Ежегодно Управителят/Управителите свиква Общо събрание за разглеждане на годишното приключване и разпределение на печалбата.

#### **Разпределение на печалбата и плащания**

**Чл. 37. /1/. След като приспадне дължимите данъци и отчисления за съответните фондове, спазвайки всички изисквания на закона, Общото събрание определя печалбата, която**

подлежи на разпределение.

/2/. Съдружниците имат право на печалба и се съгласяват, че съдружниците "ПРАЙМ ПРОПЪРТИ КЪМПАНИ" ООД и "СИНЕРДЖИ ГЛОБАЛ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД имат право при всички случаи да получат ефективно общо 50 % от генерираната и подлежаща на разпределяне печалба в Дружеството, независимо от притежаваното от тях процентно участие в капитала на Дружеството. По единодушно решение на Общото събрание може да се предвиди и друг начин за разпределение на печалбата.

/3/. Печалбите се изплащат след изтичането на един месец от представянето на баланса за данъчния орган. Изплащането на печалбите се удостоверява с разписка.

/4/. Решение за предварително разпределяне на очакваната годишна печалба от текущата финансова година може да се взема непосредствено преди изтичането ѝ на основа на междинен баланс. Ако след приключване на годината се окаже, че балансовата печалба не оправдава предварителното разпределяне на печалбата, съдружниците са длъжни да върнат сумата на неоправдано разпределения дял от печалбата, която не се е осъществила.

#### **Дивиденди**

**Чл. 38.** /1/. Размерът на дивидентите за всеки Съдружник се определя съобразно уговореното в чл. 37, ал. 2 по-горе.

/2/. Дружеството не може да разпределя дивиденди преди да покрие загубата, включително за предходните години.

#### **Дружествени книги**

**Чл. 39.** Дружеството води счетоводни и други книги съгласно изискванията на Търговския закон и Закона за счетоводството.

### **Х. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**Чл. 40.** /1/. Дружеството се прекратява и ликвидация се предприема с решение на Общото събрание, взето с предвиденото в чл. 26 ал. 2 от настоящия Дружествен договор мнозинство, както и в случаите, предвидени от закона.

/2/. Ликвидатор на Дружеството е Управителят/Управителите, освен ако с решение на Общото събрание не е определено друго лице.

/3/. При ликвидация, след погасяване на задълженията, остатъкът от актива се разпределя между съдружниците съразмерно на дяловото им участие.

### **ХІ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ**

#### **Конфиденциалност**

**Чл. 41.** Всеки от съдружниците е длъжен да пази в тайна, включително и 2 (две) години след напускане на Дружеството, обстоятелствата, чието разгласяване може да създаде опасност от увреждане името или интересите на Дружеството, на някои от съдружниците или на партньори и клиенти на Дружеството.

#### **Други**

**Чл. 42.** Дефиниции:

- **Проект Шейново:** означава преустройство, въвеждане в експлоатация и продажба на обектите (активите) собственост на „Апартаменти Шейново” ЕООД и „Шейново Резиденс” ЕООД, находящи се в поземлен имот с идентификатор 68134.106.47, представляващи обособени обекти от построените в него Административно – „жилищна сграда“ с идентификатор 68134.106.47.1, с площ 666 кв.м, обща

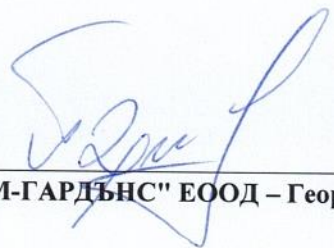
разгърната застроена площ 4 814.40 кв.м и „Жилищна сграда с подземни гаражи“ с идентификатор 68134.106.47.2 с площ от 372 кв.м и разгърната застроена площ от 3 543 кв.м.

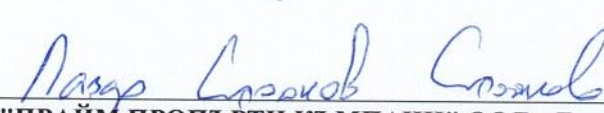
**Чл.43.** За неуредените в този дружествен договор въпроси ще се прилагат разпоредбите на Търговския закон и Закона за задълженията и договорите и общите начала на действащото в Република България законодателство и други нормативни актове, уреждащи тази материя.

**Чл. 44.** В случай че някоя разпоредба на настоящия Дружествен договор е невалидна или неприложима по каквато и да е причина, последният остава обвързващ и с пълна сила и действие в останалата си част, с изключение на тази невалидна или неприложима разпоредба. Ако обаче в резултат на наличието на такава невалидна или неприложима разпоредба се стигне до някаква несправедливост или несъответствие с целта на Дружествения договор, страните ще преговарят добросъвестно, за да направят корекции за преодоляване на последиците от тази несправедливост или несъответствие с целта на договора.

**Чл. 45.** Този документ може да бъде подписан на хартиен носител или с квалифициран електронен подпис и/или усъвършенстван електронен подпис по смисъла на чл. 13, ал. 2 от ЗЕДЕУУ, и/или електронен подпис по смисъла на чл. 13, ал. 1 от Закона за електронния документ и електронните удостоверителни услуги („ЗЕДЕУУ“). Съдружниците изрично се съгласяват, че правната сила на електронен подпис и/или усъвършенстван електронен подпис, положен от което и да е лице в този документ, е еквивалентна на силата на саморъчен подпис по смисъла на чл. 13, ал. 4 от ЗЕДЕУУ.

#### СЪДРУЖНИЦИ:

1.   
За "БСАМ-ГАРДЪНС" ЕООД – Георги Борисов Кърчев, Управител

2.    
За "ПРАЙМ ПРОПЪРТИ КЪМПАНИ" ООД - Лазар Стоянов Стоянов, Управител

3.   
За "СИНЕРДЖИ ГЛОБАЛ ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД - Тодор Георгиев Тодоров, Управител