ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
търговско дружество с ограничена отговорност
"Инвестстрой ММ 544" ООД
ЕИК 208571896

Днес, 06.03.2026г. в гр. София, между

1. **Димитър Николов Мутафчиев,**

2. **Григор Пейов Митовски,**

в качеството им на "съдружници", се постигна настоящото споразумение, имащо характер на дружествен договор по смисъла на чл. 115 от ТЗ за уреждане на взаимоотношенията, начина на управление и представителство на действащо дружество с ограничена отговорност по Търговския закон на Република България, наричано по-нататък "Дружеството".

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 1. (1) Фирмата на Дружеството е **„Инвестстрой ММ 544“ ООД.**
(2) Дружеството е със седалище и адрес на управление: Република България – гр. София, п.к. 1680, район „Витоша“, ж.к. „Манастирски ливади – запад“, ул. Мур № 40, ет. партер, офис А 103.

II. СРОК

Чл. 2. Дружеството се учредява за неограничен срок.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. (1) Предметът на дейност на дружеството е:
Строителство на сгради, ремонт и поддръжка на сгради, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, управление, сделки и инвестиция в недвижимо имущество, всякакви сделки на разпореждане и управление с недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, строителни услуги, консултантски услуги, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни, превозни, складови и лицензионни сделки, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които е необходим лиценз или са предмет на друг разрешителен режим, съгласно българското законодателство, ще се осъществяват след надлежното получаване на съответния лиценз или разрешение
(2) Дружеството може да участва в съществуващи или новоучредявани дружества в страната и чужбина, със сходен или различен предмет на дейност.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Чл. 4. (1) Капиталът на дружеството се състои от дяловите вноски и възлиза на **€ 511,30 (петстотин и единадесет евро и тридесет евроцента).**

(2) Капиталът на дружеството е разпределен в **2 /два/ дяла** от по **€ 255,65** (двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет евроцента) всеки един, разпределен между съдружниците, както следва:

1. **Димитър Николов Мутафчиев** – 1 /един/ дял от **€ 255,65** (двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет евроцента) представляващ 50 % (петдесет) от капитала;
2. **Григор Пейов Митовски** – 1 /един/ дял от **€ 255,65** (двеста петдесет и пет евро и шестдесет и пет евроцента) представляващ 50 % (петдесет) от капитала;

(3) Към момента на първоначална регистрация, в дружеството са внесени всички 2 /два/ дяла (100% от капитала на дружеството) в общ размер на € 511,30 (петстотин и единадесет евро и тридесет евроцента).

Чл. 5. (1) Общото събрание дава съгласие за прехвърляне на дялове на трети лица, след приемането им за съдружници в дружеството.

(2) Дяловете на изключен или напуснал съдружник се разпределят по равно между останалите членове.

V.УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 6. Дружеството се управлява и представлява от управителите **Димитър Николов Мутафчиев** и **Григор Пейов Митовски,** *заедно и поотделно*.

Чл. 7. Едноличният собственик има право:

а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;

б) да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;

в) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанска дейност и развитие на дружеството;

г) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;

д) да взема решение по разпределението на печалбите;

е) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му;

ж) да взема решения по откриване и закриване на подразделения и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;

з) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотеки върху имоти на дружеството;

и) да взема решения за сливане или прекратяване на дружеството.

VI. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 8. (1) Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година започва от датата на регистрацията на дружеството и завършва на декември същата година.

(2) В края на всяка стопанска година се изготвя и приема от Общото събрание:

а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;

б) отчет за приходите и разходите.

Чл. 9. Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

а) отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;

б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно между съдружниците след удържане на съответния данък върху дивидентите.

Чл. 10. Общото събрание на дружеството може да образува парични фондове на дружеството. Размерът на отчисленията за съответните фондове се определя периодично от Общото събрание.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 11. Дружеството се прекратява по реда на Глава тринадесета, Раздел V от Търговския закон.

IX. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 12. Относно неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско и търговско законодателство.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни оригинални екземпляра – по един за регистрацията в Търговския регистър, за банката и за деловодството на дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

Димитър Николов Мутафчиев

Григор Пейов Митовски