

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

„ТЕРА БИЛДИНГ” ООД, ЕИК 175350955

Днес 20.07.2022 г.,

1. Савина Естейт ЕООД, ЕИК 200788645, със седалище и адрес на управление в град София, представлявано от своя управител г-жа **Димитрина Стоилова Джостова**;

2. **АВРАМ ХАЛЕВА**, роден на _____ в Израел, притежаващ израелски личен паспорт № _____, издаден на _____ г. от МВР- Кармиел, Израел, чрез пълномощника си **ЕЛИ САБАХ**, роден на _____, притежаващ израелски паспорт _____, изд. на _____ от МВР-Кармиел и с израелска лична карта _____

по пълномощно с Апостил _____ заверено от нотариус Авив Бахар Неумарк с рег. № 016/17 в Израел представляван от пълномощника си адв. Мая Иванова Пандова- Лукановска, адвокат вписан в САК с идент. _____

3. **Давид Паси**, роден на _____ в Израел, притежаващ израелски личен номер № _____ и израелски паспорт № _____ издаден на _____ от МВР-Ерусалим, Израел валиден до _____ притежаващ **65 (шестдесет и пет) дружествени дяла** чрез адвокат Мая Иванова Пандова-Лукановска ЕГН _____ от София, л.к.№ _____ изд. на _____ г. от МВР – София по пълномощно с изх. № _____ заверено от Завеждащ консулска служба при посолство на РБългария в Тел Авив - Израел.

съгласно чл. 114, ал.1 и 2 от Търговския закон, приеха и подписаха този Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност с фирма „ТЕРА БИЛДИНГ”.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.1.(1) Подписалите този дружествен договор образуват дружество с ограничена отговорност (наричано по – нататък за краткост „дружество“), като юридическо лице по българското право.

(2) Дружеството е образувано на основание чл.113 и следващите от Търговския закон.

(3) Настоящият дружествен договор влиза в сила от датата на вписване на дружеството в Търговския регистър.

Фирма, седалище и адрес на управление на дейността

Чл.2.(1) Фирмата на дружеството е: „ **ТЕРА БИЛДИНГ**” ООД и се изписва и на латиница: „TERA BILDING” Ltd.

(2) Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр.София, район Оборище, ул. „Цар Симеон“ № 37.

Предмет на дейност на дружеството

Чл.3. ПОКУПКА НА СТОКИ ИЛИ ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, ПРОДАЖБА НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ, СТОКОВ КОНТРОЛ, СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, ХОТЕЛИЕРСКИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ, ИМПРЕСАРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛУГИ, ПОКУПКА, СТРОЕЖ ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА.

Срок на дружеството

Чл.4. Дружеството се създава за неограничен срок от време.

РАЗДЕЛ 2. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.5.(1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност 5000 (пет хиляди) лева, разпределени в 500 (петстотин) дяла по 10 (десет) лева всеки, разпределени, както следва между съдружниците:

САВИНА ЕСТЕЙТ ЕООД с ЕИК 200788645:притежава 310 (триста и десет) дяла от по 10 левасеки, на обща стойност 3100лв. (три хиляди и сто лева);

- Аврам Халева притежава 125 (сто двадесет и пет) дяла от по 10 лева, всеки на обща стойност 1250 лв. (хиляда двеста и петдесет лева);

- Давид Паси притежава 65 (шестдесет и пет) дяла от по 10 лева всеки, на обща стойност 650 лв. (шестстотин и петдесет лева);

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл.6.(1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван неограничено и намаляван до предвидения в закона минимален размер по единодушно решение на Общото събрание на съдружниците.

(2) При увеличаване на капитала съдружниците запазват дяловете съразмерно притежаваните.

(3) Съдружник, който при увеличаване на капитала не внесе дела си в определения срок или представи декларация, че се отказва от увеличаване на капитала си, губи това свое право. В този случай останалите съдружници имат право да поемат неговото увеличение съобразно с дяловото им участие в капитала на дружеството.

(4) При намаляване на капитала на дружеството изрично се посочва целта на намаляването, размерът му и начинът, по който то ще се извърши, като задължително се спазват разпоредбите на чл. 150 и 151 от ТЗ.

Приемане на нов съдружник и определяне на дяловете

Чл.7.(1) Нов съдружник се приема по негова писмена молба- декларация за приемане условията на дружествения договор.

(2) В решението по ал. 1 изрично се посочва дали приемането става чрез увеличаване на капитала или чрез прехвърляне на дялове и се определя срокът за внасяне на стойността на дяловете в капитала на дружеството от новоприетия съдружник.

(3) Решението за приемане на нов съдружник задължително се вписва в търговския регистър.

Отговорност

Чл.8.(1) Дружеството отговаря за задълженията си изключително и единствено със своето имущество.

(2) Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на своя дял в капитала.

РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи на дружеството

Чл.9. Органите за управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управител.

Компетентност на общото събрание

Чл.10.(1) Общото събрание е върховен орган на дружеството. То има право да взема решения по всички въпроси, които се отнасят до дейността на дружеството.

(2) Общото събрание:

1. Изменя и допълва дружествения договор;
 2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествения дял на нов съдружник ;
 3. Приема годишния отчет и баланса и взема решения за разпределяне на печалбите и загубите;
 4. Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството и за покриване на загубите;
 5. Избира управителите, определя техните възнаграждения и ги освобождава от отговорност;
 6. Взема решение за допълнителни парични вноски;
 7. Взема решение за преобразуване и прекратяване на дружеството и обявяването му в ликвидация;
 8. Взема решение за предявяване на иски срещу управителите и упълномощава представител за водене на процеси срещу тях;
 9. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
 10. Взема решение за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества.
- (3) Общото събрание дава съгласие на съдружниците и управителя да извършват дейността по чл. 142 от ТЗ без ограничения и за всякакви бъдещи участия.
- (4) Общото събрание взема решенията по чл. 137, ал.1, т. т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ (за приемане и изключване на съдружници, за прехвърляне на дружествен дял на нов член; за намаляване и увеличаване на капитала; за избор на управител и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях) в обикновена писмена форма.

Състав на общото събрание

Чл.11.(1) Общото събрание се състои от по един представител на всеки съдружник.

(2) Ако някой от съдружниците е възпрепятстван да присъства на заседание на Общото събрание, той може да изпрати представител с изрично писмено пълномощно.

Свикване и заседания на общото събрание

Чл.12.(1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко един път в годината, а на извънредни заседания - по искане на всеки един от съдружниците с дял над 1/10 от капитала и на управителите.

(2) Управителите са длъжни да свикват Общото събрание на извънредно заседание в случай, че съществува опасност от неизплащане на предоставен кредит, че бъдат реализирани загуби, надвишаващи 25 % от капитала, че започне производство за обявяването му в несъстоятелност или предпазен конкордат, че се създаде опасност за икономическата стабилност на дружеството.

(3) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 14 дни преди датата на заседанието, като в нея задължително се посочва и дневният ред. Поканите се връчват на съдружниците на следните адреси:

Савина Естейт EOOD/ Savina Estate EOOD: didi@abrisdesign.com

Давид Паси/DavidPassy: david@ladm.biz

(4) Когато на заседанието се определи датата на следващото заседание на Общото събрание, присъствалите се считат за редовно уведомени с полагане на подписа си върху водения за заседанието протокол.

(5) Заседанието на Общото събрание е редовно, когато присъстват 2/3 от капитала и се ръководи от един от тях, избран с обикновено мнозинство.

(6) По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да вземе решение неprisъствено чрез протокол, подписан от всички съдружници.

Решения на общото събрание

Чл.13.(1) Общото събрание взема решения, ако присъстват 2/3 от съдружниците или техни надлежно упълномощени представители.

(2) Всеки съдружник има толкова гласове в Общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала.

(3) Решенията се вземат с мнозинство, съгласно предвиденото в чл. 137 от Търговския закон на Република България: с единодушие на съдружниците по чл. 10, ал. 2, т. 4 от този дружествен договор, 3/4 от капитала по чл.10, ал.2, т.1, 2 и 6 от този дружествен договор. Останалите решения се вземат с обикновено мнозинство.

(4) Всяко решение за инвестиции, продажби и покупки на недвижими имоти ще се извършва след предварително уведомление на всички съдружници.

(5) За да бъдат валидни решенията на Общото събрание, същите се протоколират, подписват се от присъствалите съдружници и се вписват в протоколната книга.

(6) Решенията влизат в сила след подписването им, освен ако за това е необходимо разрешение от български компетентен орган, в който случай решенията влизат в сила след получаване на съответното разрешение.

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

Управител

Чл.14.(1) Дружеството ще се управлява и представлява от управител.

(2)Управителят:

1. Организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание;

2.Дружеството се представлява от управителя или от упълномощени от него лица.

РАЗДЕЛ 4. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружниците

Чл.15. Всеки съдружник има право:

1. На толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала;
2. Да участва в дейността и управлението на дружеството;
3. Да иска отмяна на незаконни решения и действия на органи на дружеството;
4. Да участва в разпределението на печалбата съобразно своя дял в капитала;
5. На ликвидационна квота съобразно дела си в капитала;
6. Да се информира по всяко време за състоянието на отчетността и дейността на дружеството, като ползва съответната документация и да иска разяснения.

Задължения на съдружниците

Чл.17. Всеки съдружник е длъжен:

1. Да внесе в срок дела си в капитала на дружеството, съгласно изискванията на този дружествен договор;
2. Да спазва разпоредбите на дружествения договор и решенията на Общото събрание;

3. Да съдейства за постигане на целите и за изпълнение на задачите, свързани с дейността на дружеството съгласно решение на общото събрание.

4. Да спазва търговската тайна и да не участва в конкурентни дружества без изричното съгласие на останалите съдружници. Новоприетите съдружници не могат да възразят срещу участието на учредители или постъпили преди тях съдружници в конкурентни дружества, като съгласието им се изисква само за участие след приемането им.

РАЗДЕЛ 5. ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.18.(1) Имуществото на дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху обекти на интелектуална собственост, дялово участие в сдружения и други вещни права и задължения, породени от дейността му.

(2) Дружеството може да придобива движимо и недвижимо имущество, да строи сгради, помещения и други обекти, като използва свои средства, кредити и други допълнителни, временни, доброволни и възвръщаеми вноски на съдружниците.

Разпределение на печалбата

Чл.19. Дружеството може да открива собствени фондове с цел регулиране на чистата печалба между съдружниците в съответствие с тяхното дялово участие. В този контекст „чиста печалба“ означава паричния еквивалент на придобитата след приспадане на сумите за фондовете на дружеството и дължимите данъци по българското законодателство.

Чл.20. Учредителите и други чуждестранни съдружници превеждат своите дялове от печалбата в чужбина съгласно законите на Република България.

Финансова година

Чл.21.(1) Финансовата година съвпада с календарната.

(2) Първата финансова година започва от датата на вписване на дружеството в търговския регистър на Агенцията по вписванията и продължава до 31 декември на същата година.

Счетоводна отчетност

Чл.22. Дружеството води счетоводството си на български език в съответствие със Закона за счетоводството и действащите в страната нормативни актове.

РАЗДЕЛ 6. НАПУСКАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.23.(1) Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството, съгласно разпоредбите на чл.125, ал. 2 и 3 от ТЗ, като предложи дяловете си за изкупуване първо на останалите съдружници в дружеството и разпределението става в съответствие с дяловото участие на всеки съдружник.

(2) Ако не се постигне съгласие на всички съдружници за изкупуване на дяловете на напускащия съдружник, той от своя страна се задължава да ги предложи на съдружниците по ред на големината на дяловото им участие.

(3) При изключване на съдружник при хипотезата на чл. 126 ал. 3 от ТЗ дяловете му се прехвърлят на останалите съдружници по реда на предходните алинеи.

Смърт на съдружник

Чл.24. При смърт на съдружник законните му наследници се ползват с всички права и задължения на починалия съдружник.

РАЗДЕЛ 7. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Прекратяване на дружеството

Чл.25.(1) Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците;
2. При обявяване в несъстоятелност;
3. По решение на съда в предвидените в Търговския закон случаи;

4. Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
(2) При напускане, изключване, поставяне под запрещение или смърт на съдружник дружеството не се прекратява.

Ликвидация на дружеството

Чл.26.(1) При прекратяване на дружеството по ал. 1, т. 1 и 3 на чл. 25 се открива производство за ликвидация.

(2) Общото събрание определя ликвидатора, назначава го и нарежда вписването му в търговския регистър.

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

(4) Полагателите на ликвидационна квота на чуждестранния съдружник се предоставя при условията на Закона за чуждестранните инвестиции.

РАЗДЕЛ 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Уреждане на спорове и приложим закон

Чл.27.(1) В случай, че по даден спор не се постигне съгласие между страните, същият се отнася за решаване от компетентен съд в Република България.

(2) Този дружествен договор се основава на българското законодателство.

(3) За всички неуредени изрично в този дружествен договор въпроси се прилагат съответно разпоредбите на Търговския закон, Закона за чуждестранните инвестиции и общото гражданско законодателство на Република България.

Протоколен и кореспондентски език

Чл.28. Протоколните книги на Общото събрание и кореспонденцията на дружеството се водят на български език.

Настоящият дружествен договор се изготви и подписа в пет еднообразни екземпляра с еднаква юридическа сила, от които един за регистрация на дружеството, един за дружествения архив и по един за всеки собственик.

Съдружници/Shareholders:

За Савина Естейт ЕООД

Дец Димитрий Стоянов Стоянов

Аврам Халева / чрез пълномощника си адвокат Мая Пандова-Лукановска

Мая Ивакова Тодорова - Лукановска

Давид Таси / чрез пълномощника си адвокат Мая Пандова-Лукановска

Мая Ивакова Тодорова - Лукановска

Представям настоящия дружествен договор на „ТЕРА БИЛАДИНИ“ ООД, ЕИК175350955, съдържащ всички изменения/допълнения, направени с взетите решения от състоялото се на 08.04.2022г. общо събрание на съдружниците в дружеството, за обявяване в ТР. С подписа си удостоверявам, че преписът е актуалният.

Управител 1: Дец