ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
(УСТАВ)
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ЛИВИТ ПРОПЪРТИС" ООД
ЕИК: 204866625

Днес, ...06.2021 /..... юни две хиляди двадесет и първа/ година, в град София, долуподписаните

1. Любо Сергеев Рохов, с ЕГН ....., притежаващ лична карта № ....., издадена на ..... година от МВР София, с постоянен адрес: град София, бул. „Патриарх Евтимий“ № 72, ет. 1, ап. 2 и

2. Цветан Александров Милев, с ЕГН ....., притежаващ лична карта № ....., издадена на ..... година от МВР София, с постоянен адрес: град София, ж.к. „Гоце Делчев“, бл. 241, вх. „Б“, ет. 4, ап. 23, наричани по-долу СЪДРУЖНИЦИ, СЕ ДОГОВОРИХА ЗА СЛЕДНОТО:

ГЛАВА I: ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Образувано е дружество с ограничена отговорност с наименование **"ЛИВИТ ПРОПЪРТИС" ООД**, изписва се и на латиница, както следва: “LIVIT PROPERTIES” Ltd.

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: град София, Столична община, район „Триадица“, бул. „Патриарх Евтимий“ № 72, ет. 1, ап. 2.

Чл. 3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: Покупко-продажба, замяна, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество на физически и юридически лица, комисионни сделки, консултантски и административни услуги, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

Чл. 5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната, така и в чужбина,
- да участвува в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.
- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА II: КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 10.00 (десет) лева.

(2) Към момента на регистрация на дружеството, капиталът е внесен изцяло.

(3) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 10 (десет) дяла, със стойност по 1.00 (един) лев всеки дял поотделно.

Чл. 7. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:
Любо Сергеев Рохов – 4 (четири) дяла по 1.00 (един) лев всеки, общо в размер на 4.00 (четири) лева, представляващи 40% (четиридесет върху сто) от капитала на Дружеството;
Цветан Александров Милев – 6 (шест) дяла по 1.00 (един) лев всеки, общо в размер на 6.00 (шест) лева, представляващи 60% (шестдесет върху сто) от капитала на Дружеството.
Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:
1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Чл. 9. (1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.
(2) Капиталът не може да бъде намаляван под 2.00 (два) лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1.00 (един) лев.
Чл. 10. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала.
(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.
Чл. 11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III: ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖ-НИЦИТЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК.

Чл. 12. Всеки съдружник има право:
1. Да участвува в управлението на дружеството;
2. Да участвува в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. Да преглежда по всяко време книжата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях;
5. Да получи дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл. 13. Съдружникът е длъжен:
1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. Да участвува в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;

4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 години след напускане на дружеството.

Чл. 14. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 15. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл. 16. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл. 17. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяване.

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

(4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала но дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

Чл. 18. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА IV: УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител/и. Управителите може да бъдат няколко лица

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 20. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

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

Чл. 21. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

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 и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) Решенията по ал. 1, т. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички съдружници, като в дружествения договор може да се предвиди по-голямо мнозинство. 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, доколкото не е предвидено друго в дружествения договор.

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

(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

(5) Изключваният съдружник не участвува в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

(6) Във връзка с разпоредбата на чл. 137, ал. 4 от Търговския закон всички протоколи и решения на Общото събрание ще се вземат в писмена форма, която ще се счита за достатъчна и няма да се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на приетите документи.

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя и контрольора.

(2) Събрание се свиква незабавно щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 (седем) дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл. 24. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 25. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставял протокола.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.
(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.
Чл. 26. Общото събрание избира управител за срок от една година с право на преизбиране.
Чл. 27. (1) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.
(2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които по закон, или съгласно разпоредбите на настоящия договор, или съгласно разпоредбите на договора за управление, сключен между дружеството и управителя са от изключителната компетентност на Общото събрание.
(3) Управителят изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.
(4) Управителят може и да не е съдружник. Ако не е съдружник той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи. На управителя се определя възнаграждение по решение на Общото събрание, което не може да е под минималния предвиден праг за съответната позиция и предмет на дейност.
Чл. 28. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки има управителят, съгласно разпоредбите и в рамките на ограниченията на договора за управление, сключен между дружеството и управителя.
Чл. 29. По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителя, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.

ГЛАВА V: РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 30. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.
(2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно българското гражданско законодателство и Търговския закон.
(3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.
(4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА VI: БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл. 31. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.
(2) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:
1. Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството;
2. Сметка "Печалби и загуби".

3) Годишният счетоводен отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад изготвен от управителя.
(4) Ако Общото събрание определи контрольор, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключение на контрольора.
Чл. 32. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.
(2) Чистата печалба се разпределя както следва:
1. Определят се съответните отчисления от фондовете;
2. Останалата част от печалбата се разпределя между съдружниците или се пренася в новата финансова година.
Чл. 33. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и други.
Чл. 34. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.
Чл. 35. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

ГЛАВА VII: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ
Чл. 36. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

СЪДРУЖНИЦИ:
1……
/Любо Сергеев Рохов/
2……
/Цветан Александров Милев/