ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес, 30.10.2025г., в гр. Пловдив, на ОСС на **„ЕСЕН БИЛД“ ООД** между съдружниците, а именно:

1. **Никола Георгиев Пеев**, ЕГН , с постоянен адрес:

и

2. **Светослав Банков Милев**, ЕГН , с постоянен адрес:

,

единодушно беше приет и се сключи настоящия дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу за краткост „Дружеството“

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член. 1. (1) Предмет на настоящия договор е създаването на Дружество с ограничена отговорност. Дружеството се учредява за неопределен срок.

(2) Дружеството е юридическо лице по българското право и осъществява дейността си съобразно законите на Република България.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задължения на дружеството е до размера на дяловите им вноски.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 2. (1) **Предметът на дейност** на Дружеството е както следва: Строителство; Проектиране; Извършване на строително-монтажни и довършителни работи; Осъществяване на цялостно строителство или отделни части от строителни обекти; Оформление и изпълнение на интериорни и екстериорни пространства; Строеж, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; Търговия с недвижими имоти; Транспортни услуги; Комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейности и дейности по търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица на всички разрешени от закона стоки за бита и широко потребление; Консултантска дейност и извършване на всички други дейности и услуги, които не противоречат на законите на Република България.

(2) **Фирмата** на Дружеството е: **„ЕСЕН БИЛД“ ООД**, което ще се изписва на латиница по следния начин: **“SN BUILD” OOD**.

(3) **Седалището** на Дружеството е: обл. Пловдив, общ. Марица, с. Царацово.

(4) **Адресът на управление** на Дружеството е: обл. Пловдив, общ. Марица, с. Царацово, ул. „Атанас Стойнов“ № 4.

Scanned with CamScanner

(5) **Адресът за кореспонденция** на Дружеството е: гр. Пловдив, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 6Б, ет. 2, офис 4.

III. ИМУЩЕСТВО

Член 3. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост, ползване и други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие, вземания, други права и задължения.

Член 4. Дружеството формира следните фондове:

А) Основен капитал;

Б) Резервен фонд;

Член 5. (1) **Капиталът** на Дружеството е в размер на **3 000 лв.** /три хиляди лева/, разпределени на 300 /триста/ дяла от по 10 /десет/ лева всеки, внесени изцяло.

(2) Дяловите вноски на съдружниците се разпределят както следва:

1. Никола Георгиев Пеев – 150 /сто и петдесет/ дяла по 10 /десет/ лева всеки или общо 1 500 /хиляда и петстотин/ лева;

и

2. Светослав Банков Милев – 150 /сто и петдесет/ дяла по 10 /десет/ лева всеки или общо 1 500 /хиляда и петстотин/ лева.

(3) Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са лични и могат да бъдат разделяни само със съгласието на съдружниците. Дяловете могат да се прехвърлят свободно между съдружниците, а на трети лица само с решение на Общото събрание, взето единодушно.

(4) Дяловете не могат да се запорират за задължения на съдружниците.

Член 6. (1) Дяловете на съдружниците трябва да бъдат внесени изцяло, ако са в пари или натура.

(2) Дяловете в недвижими имоти или движими вещи се прехвърлят по съответния ред на Дружеството.

(3) Печалбите и загубите се разпределят между съдружниците според дяловия капитал.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 7. Дружеството се прекратява:

А) по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала;

Б) при обявяване в несъстоятелност;

В) чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

Г) по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Scanned with CamScanner

Член 8. Относно ликвидацията на Дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 9. Правата на съдружниците са:

А) Имуществени права:
- право на дивидент;
- право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидация на Дружеството;

Б) Управителни права:

- право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него;

- право на участие в управлението на Дружеството, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго;

В) Контролни права:

- право да преглеждат по всяко време протоколите по решенията, да получават информация за имущественото състояние на Дружеството, на счетоводната отчетност;

- да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание в 14-дневен срок от узнаването им, но не по-късно от 3 месеца от деня на Общото събрание.

Г) Колективни права:

- съдружници, представляващи 1/3 от капитала, могат да искат ревизия на дейността на Дружеството, ако Общото събрание е отказало с решение назначаването на ревизор;

- съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да поискат по всяко време свикване на Общото събрание;

- съдружници, представляващи 2/3 от капитала, могат да поискат прекратяване на Дружеството по важни причини;

- съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да искат във фазата на ликвидация назначаване на други ликвидатори или допълване на съществуващите с нови.

Член 10. Задълженията на съдружниците са:

1) Да внесат в уговорения срок дяловите си вноски;
2) Да направят допълнителни вноски, при временна необходимост от парични средства;
3) Да съдействат за изпълнение на задачите и постигане целите на Дружеството;
4) Да не допускат с действия или бездействия затрудняване дейността на Дружеството.

VI. СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ

Член 11. (1) С решение на Общото събрание Дружеството може да открива клонове, да участва като съдружник в други сдружения или дружества.

Scanned with CamScanner

(2) Ръководителите на клонове се избират от Общото събрание по предложение на един от съдружниците.

Член 12. Органите на управление на Дружеството са: Общо събрание на съдружниците и Управител /Управители/.

Член 13. (1) Общото събрание се състои от всички съдружници, които присъстват лично или чрез упълномощени представители /при изрично писмено пълномощно/.

(2) Всеки съдружник може да упълномощи друг съдружник да го представлява на отделни заседания. Упълномощаването е писмено с точни указания за датата на заседанието и обема на представителната власт по съответния дневен ред.

(3) Заседанията се организират от управителя или съдружниците и се ръководят от председател, избран от Общото събрание.

Член 14. (1) Общото събрание се свиква поне веднъж годишно.

(2) Общото събрание се свиква на извънредни заседания по искане на 1/10 от съдружниците и от управителя.

(3) Свикването се извършва с писмена покана, включително и чрез електронни средства, указваща дата, място, час, дневен ред и която трябва да се получи от съдружника поне 7 /седем/ дни преди заседанието;

(4) Счита се за редовно уведомен съдружник, който не е уведомил Дружеството за промяна на адреса си и на посочения от него адрес е изпратена покана за провеждане на Общо събрание.

Член 15. (1) Заседанията се провеждат на място, определено от управителя на Дружеството или съдружниците, освен ако не е решено друго.

(2) Заседанията се провеждат, ако всички съдружници са редовно призовани и присъстват или са представени съдружници, притежаващи не по-малко от 2/3 от капитала на Дружеството. При липса на кворум ново заседание може да бъде насрочено не по-късно от два месеца от датата на първоначалното свикване.

(3) Включването на нови точки от дневния ред става по решение на Общото събрание.

(4) За дейността на събранието се води протокол, подписван от всички присъстващи съдружници.

(5) Общото събрание може да вземе решение неприсъствено чрез протокол, подписан от всички съдружници.

Член 16. (1) Общото събрание:

1) изменя и допълва дружествения договор;

2) приема нови съдружници, прехвърля дялове, изключва и освобождава съдружници;

3) приема годишния финансов отчет и баланса на Дружеството и разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за изплащането й;

4) взема решение за увеличаване или намаляване капитала на Дружеството;

Scanned with CamScanner

5) избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6) предварително одобрява действия на управителя в предвидените случаи;

7) решава откриване и закриване на клонове, представителства; участие в сдружения;

8) взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти, вещни права, инвестиционни кредити, учредяване на тежести върху имущество на Дружеството;

9) взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя;

10) взема решения за допълнителни парични вноски.

(2) Решенията по т. 1, 2, 4 и 8 се взимат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува.

(3) Решенията по останалите точки се взимат с обикновено мнозинство на дяловете в капитала. Гласуването е явно, като по определени въпроси Общото събрание може да реши да се проведе тайно гласуване. Когато решенията се взимат неприсъствено, всеки съдружник приподписва изпратеното му решение.

(4) За всички решения на Общото събрание се съставя протокол в обикновена писмена форма, без нотариална заверка на подписите и съдържанието.

(5) Решенията се вписват в особена протоколна книга, която може да бъде преглеждана от всеки от съдружниците. Решенията, предвидени в ТЗ, се вписват в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

Член 17. Отмяна на решенията на Общото събрание може да се иска по съдебен ред в определения от ТЗ срок от вземането им, когато решенията противоречат на закона или на дружествения договор.

Член 18. (1) Управителят ръководи оперативно дейността на Дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание и законите на Република България. Той представлява Дружеството пред трети лица, сключва, изменя и прекратява договори, определя длъжностната характеристика на работещите в Дружеството, организира и следи за изпълнение на решенията на Общото събрание, организира и поддържа отчетността, архива, деловодството и опазването на имуществото.

(2) Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството щети.

VII. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Член. 19. (1) Дружеството е на пълна левова и валутна самоиздръжка.

(2) При извършване на стопанската си дейност Дружеството се съобразява с действащите нормативни разпоредби на Република България.

(3) За осигуряване на по-висока печалба Дружеството може да осъществява различни стопански операции самостоятелно или съвместно с други лица.

Член 20. Финансовите резултати от стопанската дейност на Дружеството се определят на основата на финансов отчет на баланс.

Scanned with CamScanner

Член 21. Дружеството самостоятелно определя средствата за работна заплата въз основа на приети от него правила за заплащане на труда.

Член 22. Финансовата година започва на 1 януари /съответно от датата на регистрацията за първата година/ и приключва на 31 декември съответната година.

VII. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Член 23. (1) Нови съдружници се приемат от Общото събрание след писмена молба, съдържаща характеристика на лицето /физическо, юридическо/, декларация, че приема дружествения договор и посочен дял, който кандидатът може да поеме. Молбата се внася с препоръка от поне един съдружник.

(2) При смърт /прекратяване/ на един от съдружниците преките му наследници /правоприемници/ автоматично стават съдружници, като упражняват съвместно правата по наследения дружествен дял до извършване на делба.

Член 24. (1) Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява писмено кандидата за решението си.

(2) Решението има действие след внасяне на дяловата вноска.

Член 25. (1) Приемането става чрез преразпределяне на дяловете или увеличаване на капитала.

(2) Увеличаването на капитала става чрез включването на нови дялове в него, а не чрез увеличаване на номиналната стойност на старите дялове.

(3) Преразпределението на дяловете става чрез намаляване на броя на дяловете на отделни съдружници, по решение на Общото събрание.

Член 26. (1) Съдружник се освобождава с писмено предизвестие от 3 /три/ месеца.

(2) Съдружник може, с молба до Общото събрание, да продаде дела си на одобрен единодушно от събранието купувач. Продажбата се извършва по ред, определен от Общото събрание. 20 % /двадесет процента/ от сумата, с която продажната стойност надвишава номиналната стойност на дела остава в полза на Дружеството.

(3) Когато продажната цена не надвишава номиналната стойност и няма купувач, освободеният съдружник получава номиналната стойност на дела си.

(4) Сумата се изплаща в края на финансовата година, когато Общото събрание внесе съответната корекция в капитала.

Член 27. Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание при наличие на предпоставките по чл. 126, ал.3 от ТЗ.

Член 28. (1) Изключеният съдружник не гласува при вземане на решението за изключването му. Той получава по-малката от номиналната и действителната стойност на дела му според баланса към датата на изключването му.

(2) Сумата по предходната алинея се превежда в края на финансовата година.

Scanned with CamScanner

VIII. ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА

Член 29. (1) Увеличението на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

(2) Увеличението се извършва чрез създаване на нови основни дялове.

Член 30. (1) Намалението на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

(2) Намалението става чрез:

- връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

- чрез намаляване на номиналната стойност на основните дялове;

- чрез освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от капитала;

(3) При намаляване на капитала на Дружеството се спазват разпоредбите на чл. 150 и чл. 151 от ТЗ.

(4) Увеличението или намалението имат действие след вписване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 31. Промени в Дружествения договор се обявяват и вписват в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ и имат действие само след вписването.

Член 32. По неуредени в настоящия дружествен договор въпроси се прилагат нормите на действащото законодателство в Република България.

Член 33. Недействителност на отделни разпоредби в настоящия договор, в резултат на промени в законодателството, не влекат недействителност на целия договор.

Настоящият Дружествения договор е приет с решение на ОСС от 30.10.2025г.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. .....

/Никола Георгиев Пеев/

2. .....

/Светослав Банков Милев/

Scanned with CamScanner