

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
„УНИТРЕЙД ЮГ“
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ

гр. София

Днес, на 19.12 2025 г. в гр. София, между:

1. **„УНИТРЕЙД ИМОТИ“ АД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, СО Район „Искър“, ж.к. „НПЗ Искър“, ул. „Подп. Йордан Тодоров“ №4, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с **ЕИК 206279690**, представлявано от ПЛАМЕН КИРИЛОВ ТОМОВ, [REDACTED]

2. **„УНИТРЕЙД ПВ“ ООД** (с предишна фирма/наименование „УНИТРЕЙД 2002“), със седалище и адрес на управление: град София, район Искър, ж.к. „НПЗ Искър“, ул. „Подпоручик Йордан Тодоров“ № 4, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията към Министерството на правосъдието на Р. България с **ЕИК 130910844**, представлявано от управителите ЕЛИСАВЕТА ВАЛЕНТИНОВА КРЪСТАНОВА, [REDACTED]

наричани по-долу съдружници, се сключи настоящият договор за дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу само дружеството.

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ. СРОК.

ЧЛЕН 1.(1) Предмет на настоящия договор е **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**.

(2) Дружеството е юридическо лице, с обособено имущество, самостоятелен баланс, легова и валутна сметка и работи на стопанска сметка.

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

(4) Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

ЧЛЕН 2.(1) Предметът на дейност на дружеството е: Външно и вътрешно търговска дейност, производство на електроенергия от твърди битови отпадъци, биомаса, пластмасови и каучукови продукти, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, маркетинг и мениджмънт, както и всяка друга дейност, незабранена от закона /като за всички дейности, изискващи специален лиценз, след придобиването на такъв/.

(2) Фирмата на дружеството е „УНИТРЕЙД ЮГ“, която може да се изписва и на латиница. Фирмата на Дружеството, указание за седалището, адресът на управлението, се поставят в търговската кореспонденция на Дружеството. Фирмите на клоновете на Дружеството се образуват, като към фирмата на Дружеството се добави указанието "клон" и "седалище на клон".

(3) Седалището на дружеството е: гр. София 1528, район „Искър“.

(4) Адрес на управление: гр. София, район „Искър“, ж.к. „НПЗ Искър“, ул. „Подп. Йордан Тодоров“ No 4.

III. ИМУЩЕСТВО. КАПИТАЛ.

ЧЛЕН 3. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, ползване, 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. Уставен капитал.

б. Стопански и социални фондове.

ЧЛЕН 5.(1) Капиталът на дружеството е в размер на **555 000** лв. /петстотин и петдесет и пет хиляди/ **лева**, разделен на 11 100 /единадесет хиляди и сто/ дяла, всеки един с номинална стойност от 50 /петдесет/ лева.

(2) Капиталът на дружеството е внесен изцяло чрез 5 000 /пет хиляди/ лева парична вноска, внесена по банков път и чрез непарична вноска на правото на собственост върху **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 65231.918.587** /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем/, съгласно одобрените със Заповед № РД-18-3/27.01.2005 г. на Изпълнителния директор на АК кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед, находящ се в гр. Самоков, к.к. Боровец, с адрес на поземления имот по кадастрална скица: гр. Самоков, к.к. Боровец: с площ от 2982 /две хиляди деветстотин осемдесет и два/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг курортно-рекреационен обект, предишен идентификатор: 65231.918.308 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка триста и осем/; 65231.918.33 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка тридесет и три/; номер по предходен план: квартал 2/две/, парцел III /три/, при съседи: поземлени имоти с идентификатори № 65231.918.130 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка сто и тридесет/, № 65231.918.33 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка тридесет и три/; № 65231.918.588 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и осем/ № 65231.918.586 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и шест/ № 65231.918.116 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка сто и шестнадесет/ и № 65231.918.117 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка сто и седемнадесет/, идентичен с УПИ-парцел III /три/ за „курортни, вилни и обслужващи сгради“ в кв.2 /две/ съгласно одобрения със Заповед № РА-14- 02-251/1986 г. и изменен с Решение № 71/21.12.2023г. на ОбС регулационен и застроителен план на к.к. Боровец, както и на разположените в имота сгради, а именно: **СГРАДА с идентификатор № 65231.918.587.1** /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем точка едно/, съгласно одобрените със Заповед № РД-18-3/27.01.2005 г. на Изпълнителния директор на АК кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед, находящ се в гр. Самоков, к.к. Боровец, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Самоков, к.к. Боровец, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 65231.918.587 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет

и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем/, със застроена площ от 19 /деветнадесет/ квадратни метра, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, с предназначение: постройка на допълващо застрояване, стар идентификатор: 65231.918.308.6 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно, точка, деветстотин и осемнадесет, точка, триста и осем, точка, шест/; **СГРАДА с идентификатор № 65231.918.587.2** /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем точка две/, съгласно одобрените със Заповед № РД-18-3/27.01.2005 г. на Изпълнителния директор на АК кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КKKP със заповед, находящ се в гр. Самоков, к.к. Боровец, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Самоков, к.к. Боровец, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 65231.918.587 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем/, със застроена площ от 61 /шестдесет и един/ квадратни метра, брой етажи: 1-/един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, с предназначение: Курортна, туристическа сграда, стар идентификатор: 65231.918.308.7 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно, точка, деветстотин и осемнадесет, точка, триста и осем, точка, седем/; **СГРАДА с идентификатор № 65231.918.587.3** /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем точка три/, съгласно одобрените със Заповед № РД-18-3/27.01.2005 г. на Изпълнителния директор на АК кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КKKP със заповед, находящ се в гр. Самоков, к.к. Боровец, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Самоков, к.к. Боровец, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 65231.918.587 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем/, със застроена площ от 38 /тридесет и осем/ квадратни метра, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, с предназначение: Курортна, туристическа сграда, стар идентификатор: 65231.918.308.8 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно, точка, деветстотин и осемнадесет, точка, триста и осем, точка, осем/;

СГРАДА с идентификатор № 65231.918.587.4 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем точка четири/, съгласно одобрените със Заповед № РД-18-3/27.01.2005 г. на Изпълнителния директор на АК кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КKKP със заповед, находящ се в гр. Самоков, к.к. Боровец, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Самоков, к.к. Боровец, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 65231.918.587 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем/, със застроена площ от 76 /седемдесет и шест/ квадратни метра, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, с предназначение: Курортна, туристическа сграда, стар идентификатор: 65231.918.308.9 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно, точка, деветстотин и осемнадесет, точка, триста и

осем, точка, девет/; **СГРАДА с идентификатор № 65231.918.587.5** /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем точка пет/, съгласно одобрените със Заповед № РД-18-3/27.01.2005 г. на Изпълнителния директор на АК кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КKKP със заповед, находящ се в гр. Самоков, к.к. Боровец, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Самоков, к.к. Боровец, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 65231.918.587 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем, със застроена площ от 38 /тридесет и осем/ квадратни метра, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/, с предназначение: Курортна, туристическа сграда, стар идентификатор: 65231.918.178.10 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно, точка, деветстотин и осемнадесет, точка, триста и осем, точка, десет/ и **СГРАДА с идентификатор № 65231.918.587.6** /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем точка шест/, съгласно одобрените със Заповед № РД-18-3/27.01.2005 г. на Изпълнителния директор на АК кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Самоков, общ. Самоков, обл. София, Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КKKP със заповед, находящ се в гр. Самоков, к.к. Боровец, с адрес на сградата по кадастрална скица: гр. Самоков, к.к. Боровец, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 65231.918.587 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно точка деветстотин и осемнадесет точка петстотин осемдесет и седем/, със застроена площ от 22 /двадесет и два/ квадратни метра, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: 0 /нула/ с предназначение: Курортна, туристическа сграда, стар идентификатор: 65231.918.308.11 /шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и едно, точка, деветстотин и осемнадесет, точка, триста и осем, точка, единадесет/.

Паричната **оценка** на непаричната вноска е изготвена от вещи лица по тройна оценителна експертиза по реда на чл. 72, ал. 2 ТЗ, назначена от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието с акт за назначаване на вещи лица 20251112161217/14.11.2025 г. и е на стойност от 550 000 лв. /петстотин и петдесет хиляди/ лева.

Вносител на непаричната вноска е „УНИТРЕЙД ПВ“ ООД (с предишна фирма/наименование „УНИТРЕЙД 2002“), ЕИК 130910844, със седалище и адрес на управление: град София, район Искър, ж.к „НПЗ Искър“, ул. „Подпоручик Йордан Тодоров“ № 4, който **основава правото си на собственост** върху гореописаните недвижими имоти предмет на непаричната вноска с Договор за продажба на общински недвижим имот от 22.07.2025 г., вписан в Службата по вписванията под № 166, том 6, дело 847, вх. рег. № 1710/05.08.2025 г.; Нотариален акт за собственост върху недвижим имот по давностно владение № 106, том. 4, рег. №7839, дело № 651 от 26.10.2021 г. на нотариус с № на НК 439, вписан в Службата по вписванията под № 105, том 111, дело 1506, вх. рег. № 2912/26.10.2021 г.; Скица на ПИ № 15-1372580 от 20.08.2025 г. на АГКК; Скица на сграда № 15-1368270 от 20.08.2025г. на АГКК; Скица на сграда № 15-1368272 от 20.08.2025г. на АГКК; Скица на сграда № 15-1368274 от 20.08.2025г. на АГКК; Скица на сграда № 15-1368275 от 20.08.2025г. на АГКК; Скица на сграда № 15-

1368276 от 20.08.2025г. на АГКК и Скица на сграда № 15-1368277 от 20.08.2025г. на АГКК.

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

- **"УНИТРЕЙД ИМОТИ" АД**, със седалище и адрес на управление в гр. София, СО Район "Искър", жк. „НПЗ Искър“, ул. „Подп. Йордан Тодоров“ №4, вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с **ЕИК 206279690**, представлявано от ПЛАМЕН КИРИЛОВ ТОМОВ - 100 /сто/ дяла по 50 /петдесет/ лева и на обща стойност 5 000 /пет хиляди/ лева.

- **"УНИТРЕЙД ПВ" ООД**, ЕИК 130910844 - 11 000 /единадесет хиляди/ дяла всеки по 50 /петдесет/ лева и на обща стойност 550 000 /петстотин и петдесет хиляди/ лева.

(4) 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 и с тяхно съгласие на трети лица, с нотариално заверен договор, при спазване на изискванията за вписване в търговския регистър.

ЧЛЕН 6.(1) Дяловете на съдружниците трябва да бъдат напълно внесени, ако са в натура.

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

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, д/ Изтичане срока на дружеството, ако има предвиден такъв.

ЧЛЕН 8. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ЧЛЕН 9. ПРАВАТА на съдружниците са:

а/ ИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА:

1. Право на дивидент, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго.
2. Право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на дружеството. •

б/ УПРАВИТЕЛНИ ПРАВА:

1. Право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него.
2. Право на участие в управлението на дружеството, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго.
3. Право да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори.

в/ КОНТРОЛНИ ПРАВА:

1. Право да преглеждат по всяко време протоколите от решенията на Общото събрание, да получават информация за имущественото състояние на дружеството и да правят проверки на счетоводната отчетност.

2. Да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание в предвидения от закона срок от узнаването им.

г/ КОЛЕКТИВНИ ПРАВА:

1. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да искат ревизия на дейността на дружеството, ако общото събрание е отказало с решение назначаването на ревизор.

2. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да поискат от управителя по всяко време свикване на Общото събрание с определен от тях дневен ред. Ако управителя не свика събранието в двуседмичен срок, според представения му дневен ред, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

3. Съдружници, представляващи повече от 1/5 от капитала, могат да поискат от Регистърния съд прекратяване на дружеството по важни причини, според разпоредбите на ч. 155 от ТЗ.

4. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да искат във фазата на ликвидация назначаване на други ликвидатори или допълване на съществувалите с нови.

ЧЛЕН 10. ЗАДЪЛЖЕНИЯТА на съдружниците са: а/ Да внесат в уговорения срок дяловите си вноски.

б/ Да направят допълнителни вноски, ако такива са предвидени в настоящия договор или с решение на Общото събрание.

в/ Да съдействат за изпълнение на задачите и постигане на целите на дружеството.

г/ Да не допускат с действия или бездействия затрудняване на дейността на дружеството.

VI. СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ

ЧЛЕН 11.(1) С решение на Общото събрание дружеството може да открива клонове, да участва в други съдружения.

(2) Ръководителите на клоновете се избират от Общото събрание по предложение на управителя на дружеството.

ЧЛЕН 12. Органите на управление на дружеството са: ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ, 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) Общото събрание може да вземе решение и не присъствено, при което всички съдружници заявяват писмено становището си по дадено предложение.

ЧЛЕН 14.(1) ОБЩОТО СЪБРАНИЕ се свиква поне веднъж на 3 (три) месеца.

(2) Общото събрание се свиква на извънредни заседания по искане на който и да е от съдружниците чрез управителя и при условията на чл. 138 от ТЗ и чл.9, буква (г) от настоящия договор

ЧЛЕН 15.(1) Заседанията се провеждат в управлението на дружеството, освен ако не е решено друго от свакващия събрание и важни причини налагат това.

(2) Заседанията се провеждат, ако всички съдружници са редовно призовани и присъстват или са представени съдружници, притежаващи не по-малко от половината от дяловете от капитала на дружеството.

(3) За дейността на заседанието се води протокол, подписван от всички съдружници.

ЧЛЕН 16.(1) Общото събрание:

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 между съдружниците и взема решение за изплащането ѝ.

4. Взема решения за увеличаване / намаляване на капитала.

5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства 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 на иски на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

9. Взема решения за допълнителни парични вноски.

(2) Решенията по т 1, 2 и 9 се взимат с мнозинство повече от 3/4 (три четвърти) от капитала, като изключваният съдружник не гласува. Решенията по т 4 се взимат с единодушие от всички съдружници.

(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 неprisъствено, всеки съдружник приподписва изпратеното му решение.

(4) Решенията се вписват в особена протоколна книга, която може да бъде преглеждана от всеки от съдружниците. Преписи от протокола се връчват на всички съдружници, решенията, засягащи промени в учредителния договор, се вписват в търговския регистър.

ЧЛЕН 17.(1) УПРАВИТЕЛЯТ ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание. Той представлява дружеството пред трети лица, сключва, изменя, 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, опазването на имуществото.

(2) Управителят задължава дружеството пред трети лица.

(3) Управителят носи отговорност пред дружеството или пред третите лица за нарушенията на закона, на устава на дружеството, или за грешки, извършени при изпълнение на служебните му задължения, или за вреди, които е причинил виновно на дружеството или на третите лица.

(4) Управителят отчита дейността си пред Общото събрание един път годишно.

(5) Дружеството се управлява и представлява от ПЛАМЕН КИРИЛОВ ТОМОВ,

(6) Когато за управител се избира, трето, лице което не е съдружник, то същия сключва договор за управление със Общото събрание на дружеството, в лицето на упълномощен от Общото събрание съдружник.

VII. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

ЧЛЕН 18. Нови съдружници се приемат от Общото събрание след писмена молба, съдържаща характеристика на лицето (физическо, юридическо), декларация, че приема устава и посочен дял, който кандидатът може да поеме.

ЧЛЕН 19.(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 20. Приемането става чрез продажба и преразпределяне на дяловете или чрез увеличаване на капитала.

ЧЛЕН 21.(1) Съдружник се освобождава с писмено предизвестие от 3 (три) месеца. Съдружник може с молба до Общото събрание да продаде дела си на одобрен от събранието купувач. Продажбата се извършва по ред, определен от Общото събрание.

(2) Когато продажната цена не надвишава номиналната стойност и няма купувач, освободеният съдружник получава номиналната стойност на дела си от съдружника който поема делът му.

ЧЛЕН 22.(1) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:

1. Когато уврежда/застрашава имуществените интереси или доброто име на дружеството или действа против интересите на дружеството или не изпълнява решенията на Общото събрание или не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството.

2. Когато без уважителни причини не се яви на две поредни заседания на Общото събрание и/или попречи на законното им протичане.

3. При системни нарушения на задълженията по Устава и закона.

4. Когато не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичане на който съдружникът се счита за изключен. Управителят уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

ЧЛЕН 23.(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, ако Общото събрание реши да изплати делът му.

(2) Сумата по предходната алинея се превежда в края на финансовата година като се извършат и съответните промени в капитала, ако чл.117 от ТЗ позволява това намаление или свободните дялове се поемат от останалите съдружници според решение на Общото събрание.

VIII. ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА

ЧЛЕН 24.(1) Увеличаването на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване.

(2) Увеличаването се извършва чрез:

1. увеличаване на номиналната стойност на вече записаните дялове;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

ЧЛЕН 25.(1) Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в съдебния регистър. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(2) Намаляването става чрез:

1. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.
2. Чрез намаляване на номиналната стойност на основните дялове.
3. Чрез освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от капитала.

(3) При намаляване на капитала на дружеството се спазват разпоредите на чл.149,150 и 151 от Търговския закон.

(4) Увеличаването (намаляването) на капитала има действие след вписване в съдебния регистър.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛЕН 26. Промените в дружествения договор се регистрират и вписват в съдебния регистър и имат действие само след вписването.

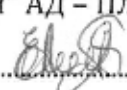
ЧЛЕН 27. По неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат общите норми на българското гражданско право.

ЧЛЕН 28. Недействителността на отделни разпоредби в настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влече недействителност на целия договор.

Подписали договора съдружници:

1. .....

/За „Унитрейд Имоти“ АД - Пламен Томов - изп. директор/

2. .....

/За „УНИТРЕЙД ПВ“ ООД Елисавета Кръстанова - управител/

Елисавета Валентинова Кръстанова