

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР (УСТАВ)
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ДИАЛ ИНВЕСТ БИЛДИНГ” ООД

Днес, 08.12.2020г., в гр. София, между:

1. **ДЕЯН НИКОЛОВ ДЕЯНОВ**, л.к. № / г., изд. от МВР –
София, ЕГН и
2. **АТАНАС ТОДОРОВ ДОБРЕВ**, л.к. № / г., изд. от МВР –
, ЕГН ,

заедно наричани по-нататък в договора **"СЪДРУЖНИЦИ"**, се подписа настоящият Дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност, както следва:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
УЧРЕДЯВАНЕ

Чл.1./1/ Съдружниците учредяват Дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък в договора **"ДРУЖЕСТВОТО"**.

/2/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс и собствени легова и валутни сметки.

/3/ Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството с ограничена отговорност е ограничена до направените и дължими дялови вноски.

НАИМЕНОВАНИЕ

Чл.2. Наименованието на Дружеството е **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ДИАЛ ИНВЕСТ БИЛДИНГ”**. В съкращение наименованието е **„ДИАЛ ИНВЕСТ БИЛДИНГ” ООД**. Наименованието на Дружеството се изписва и на латиница, както следва: **„DIAL INVEST BUILDING” Ltd.**

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3. Седалището и адресът на управление на Дружеството е:
гр. София, 1421, район "Лозенец", ул. „Бяла” № 4, партер.

СРОК

Чл.4. Дружеството не се ограничава със срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5./1/ Дружеството има следния **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**:

Промислено и гражданско строителство; Търговия с недвижими имоти; Търговия със строителни материали; Инженерингова дейност; Вътрешна и външна търговия;

Търговско представителство, посредничество и агентство на български и чуждестранни физически и юридически лица, както и всички други дейности, които не са изрично забранени от закона.

/2/ Дружеството може да извършва в страната и чужбина всякаква търговска дейност, която не е изрично забранена от закона, включително да придобива и отчуждава движими вещи и недвижими имоти, вещни права, ценни книжа, търговски марки, ноу-хау и други обекти на интелектуалната собственост

/3/ Дружеството може да образува клонове и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната и чужбина.

КАПИТАЛ

Чл.6./1/ Капиталът на Дружеството е в размер на 100 000 (сто хиляди) лева, разпределен на 200 равни части (дяла) по 500 лева всеки един, внесен изцяло.

Чл. 7. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на Общото събрание на съдружниците чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Чл. 8. (1) Намалването 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) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

(3) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл. 9. Дяловете в капитала на Дружеството се разпределят между съдружниците, както следва:

- **ДЕЯН НИКОЛОВ ДЕЯНОВ – 100 дяла**
- **АТАНАС ТОДОРОВ ДОБРЕВ – 100 дяла**

Чл. 10./1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

/2/ Дяловете могат да бъдат различни за отделните съдружници.

/3/ Един дял може да бъде поет съвместно от няколко лица.

/4/ Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от Дружеството.

/5/ Когато дялът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който го дължи и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

/6/ На всеки съдружник се издава удостоверение за размера на дяловото му участие в Дружеството. Удостоверението, издадено на съдружниците за участието им в Дружеството, не е ценна книга.

/7/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. Всеки съдружник е длъжен да

предложи на другите съдружници дела си при напускане и ако не бъде закупен - да бъде предложен на трети лица.

/8/ Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор с нотариално заверени подписи на страните.

/9/ Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

/10/ Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

/11/ Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред Дружеството.

/12/ Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

РЕД И СРОКОВЕ ЗА ВНАСЯНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

Чл. 11./1/ Срещу записаните по-горе дялове съдружниците внасят дялови вноски, както следва:

- **ДЕЯН НИКОЛОВ ДЕЯНОВ – 50 000 (петдесет хиляди) лв.**
- **АТАНАС ТОДОРОВ ДОБРЕВ – 50 000 (петдесет хиляди) лв.**

/2/ Задълженията по предходната алинея не могат да бъдат опрощавани, нито да се прихващат със задълженията на Дружеството към съдружник.

/3/ При учредяването всеки съдружник е длъжен да внесе сто процента от своя дял в капитала на Дружеството.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 12./1/ По решение на Общото събрание на съдружниците 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.

/3/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тези вноски може да се приеме решение на Общото събрание Дружеството да плаща лихви.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 13. /1/ Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на Дружеството и да бъде избран в управителните и контролни органи;
2. Да участва в разпределението на печалбата съразмерно на дяловото си участие;
3. Да бъде осведомяван за състоянието на отчетността и хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. Да преглежда по всяко време книгата на Дружеството и да се снабдява с препис-извлечения от тях;
5. Да получава дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял при ликвидация на дружеството;

7. Да иска свикване на Общото събрание.

8. Да работи по трудов договор в Дружеството (когато се касае за съдружник – физическо лице)

Чл. 14. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените от Общото събрание срокове;

2. Да участва в управлението на Дружеството и да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност;

3. Да изпълнява всички решения, приети от Общото събрание или от другите органи на Дружеството;

4. Да пази търговските и производствени тайни на Дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок до 3 години след напускане на Дружеството.

5. Да изпълнява точно, в срок и в пълен обем разпоредбите на този Устав.

Чл. 15. Съдружниците не могат да получат реален дял от имуществото на Дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

НЕДОПУСКАНЕ НА НЕЛОЯЛНА КОНКУРЕНЦИЯ

Чл.16./1/ Не се допуска действие или бездействие на съдружник при осъществяване на стопанската дейност на дружеството, което е в противоречие с добросъвестната търговска практика и уврежда или може да увреди интересите на дружеството или отношенията му с потребителите.

/2/ Не се допуска увреждането от съдружник на доброто име и доверието към дружеството, както и на предлаганите от него стоки или услуги чрез твърдение или разпространяване на неверни сведения, както и чрез представяне на факти в изопачен вид.

Чл. 17./1/ Не се допуска използването или разгласяването от съдружник на производствена или търговска тайна в противоречие с добросъвестната търговска практика.

/2/ "Добросъвестна търговска практика" са правилата, определящи пазарното поведение, които произтичат от законите и обичайните търговски отношения и не нарушават добрите нрави.

/3/ "Производствена или търговска тайна" са факти, информация, решения и данни, свързани със стопанска дейност, чието запазване в тайна е в интерес на правоимащите, за което те са взели необходимите мерки.

ПРИЕМАНЕ И НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл. 18. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

Чл. 19. /1/ Участието на съдружник в Дружеството се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
4. при обявяване в несъстоятелност.

/2/ Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

/3/ Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването, но не по-късно от 6 месеца от датата на вписването в съда на промяната в състава на съдружниците.

/4/ Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия, или попечителят на поставения под пълно запрещение, имат право да получат паричната равностойност на дяловото си участие в капитала на Дружеството в 6-месечен срок от прекратяването на участието в Дружеството.

ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.20./1/ Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

/2/ В случая по ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

/3/ Ако с единодушно решение на Общото събрание дяловете на изключения съдружник не се изкупят от съдружниците или не се приеме нов член, с равностойността им се намалява капитала при спазване на изискването на закона за размера на минималния капитал.

/4/ Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на Дружеството. За действие против интересите на Дружеството, съдружниците считат осъществяване на нелоялна конкуренция от съдружник.
4. при невнасяне на допълнителна парична вноска.

УПРАВЛЕНИЕ ОРГАНИ

Чл. 21./1/ Органите на Дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителя /управителите/.

/2/ Управителят може да не е съдружник.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.22./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 всички съдружници.

/3/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител, притежаващ нотариално заверено писмено пълномощно, освен за съдружници - юридически лица и техните представители.

/4/ Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на Дружеството.

/5/ Със съвещателен глас в заседанията на Общото събрание на съдружниците участват:

- управителят, ако не е съдружник;
- представител на наетият персонал в Дружеството, когато броят му надхвърли 50 души.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.23./1/ Общото събрание на съдружниците провежда редовни и извънредни заседания.

/2/ Редовно заседание на Общото събрание се свиква най-малко веднъж годишно, а извънредни заседания – при необходимост.

/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

/4/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага, ако загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството, представляваща разликата между стойността на правата и задълженията на Дружеството съгласно баланса му, спадне под размера на вписания капитал.

Чл.24./1/ Общото събрание се свиква с писмена покана, която трябва да бъде получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди заседанието. В поканата трябва да бъде посочен дневният ред. Поканата се изпраща от Управителя, а в случаите по чл. 23, ал. 3, изр. второ - от съдружниците, поискали свикване на Общото събрание.

/2/ Когато на заседанието на Общото събрание се определи ден и час за следващото заседание, присъствалите се смятат за редовно уведомени и поканени.

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

/4/ Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако съдружниците заявят писмено съгласието си, като подписат протокола от заседанието.

/5/ Когато Общото събрание на съдружниците е редовно свикано, но липсва кворум, ново заседание се свиква до един месец. Датата за новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

КВОРУМ

Чл.25. Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и на него са представени толкова от тях, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите от дневния ред. Заседанието се ръководи от Управителя или от съдружник, избран с обикновено мнозинство.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.26./1/ Общото събрание има изключителна компетентност да :

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 искиове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

/2/ Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на Дружеството.

/3/ В случай на изключване на съдружник, изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

/4/ Решенията на Общото събрание на Дружеството се вземат с единодушие от всички съдружници.

/5/ Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала в Дружеството.

/6/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител, само при легитимиране с изрично нотариално заверено пълномощно.

ОТМЯНА НА РЕШЕНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 27. /1/ Всеки съдружник може да предяви иск пред Софийския градски съд за отмяна на решение на Общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на дружествения договор. Искът се предявява срещу Дружеството.

/2/ Искът се предявява в 14-дневен срок от деня на събранието, когато ищецът е присъствал или когато е бил редовно поканен, а в останалите случаи - в 14-дневен срок от узнаването, но не по-късно от 3 месеца от деня на Общото събрание.

/3/ Всеки съдружник може да встъпи в делото съгласно разпоредбите на Гражданския процесуален кодекс. Той може да поддържа иска пред съда дори и ищецът да се откаже от него или да го оттегли.

Чл. 28. /1/ Указанията на съда, дадени при отмяна на решенията на Общото събрание по тълкуването на законите и устава, са задължителни за Общото събрание при повторно разглеждане от него на същия въпрос.

/2/ Решения или действия на органите на Дружеството, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни. Всеки съдружник може винаги да се позове на нищожността или да поиска от съда да я прогласи.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 29. Дружеството ще се представлява и управлява от **ДЕЯН НИКОЛОВ ДЕЯНОВ**, ЕГН 5605064565 и **АТАНАС ТОДОРОВ ДОБРЕВ**, ЕГН 8609113529, **заедно и поотделно**

УПРАВИТЕЛ

Чл.30./1/ Управителят:

1. Организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона, решенията на Общото събрание и дружествения договор.

2. Изготвя и предлага за одобряване от Общото събрание годишния отчет и баланс на Дружеството.

3. Организира дейността на фирмата, осъществява оперативно ръководство, осигурява стопанисването и опазването на нейното имущество.

4. Сключва трудовите договори със служителите в Дружеството, освен с тези, които се назначават от Общото събрание на съдружниците.

5. Представява Дружеството и изпълнява функциите, които има съгласно закона, нормативните актове или решенията на Общото събрание.

6. Отговаря за редовното водене на дружествените книги, счетоводната и отчетна документация.

- /2/ Без съгласието на Дружеството Управителят няма право:
1. От свое или от чуждо име да извършва търговски сделки.
 2. Да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.
 3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
- /3/ Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.
- /4/ При нарушаване на задълженията по ал.2, Управителя, ако не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.
- /5/ Управителят отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди.
- /6/ Управителят изпълнява функцията и на Председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.
- /7/ Управителят може и да не е съдружник. Управителят носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на Дружеството, включително и за пропуснатите ползи. На управителя се определя възнаграждение с решение на Общото събрание.
- /8/ Овластяването на управителя може да бъде оттеглено от Общото събрание по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър, когато:
- са констатирани нарушения, несправяне с работата и извършване на виновни действия, увреждащи търговските интереси и доброто име на Дружеството;
 - е налице фактическа невъзможност да изпълнява функциите си за повече от три месеца;
- /9/ Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване на това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.
- /10/ Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание на съдружниците.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.31./1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

/2/ В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени, свързани с дяловете.

/3/ На заседанията на Общото събрание на съдружниците се води протокол, в който се отразяват станалите разисквания и направените предложения и заявления, приетите решения и направените констатации. Протоколите се удостоверяват с подписите на управителя и секретаря, съставил протокола.

/4/ Съдружниците могат да се запознаят със съдържанието на протоколните книги и да получават преписи или извлечения от тях.

/5/ Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

/6/ Дружествените книги се съхраняват от управителя.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 32./1/ Дружеството се прекратява:

1. По единодушно решение на съдружниците.

2. Чрез сливане или вливане в акционерно или друго Дружество с ограничена отговорност.

3. При обявяване в несъстоятелност.

4. По решение на съда, в предвидените от закона случаи.

/2/ По решение на окръжния съд по седалището на дружеството то може да бъде прекратено:

1. по иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу Дружеството, ако дяловете на ишците съставляват повече от 1/5 от капитала;

2. по иск на прокурора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона;

3. по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца Дружеството няма вписан управител.

Чл. 33. /1/ При прекратяване на Дружеството на основание чл.32, ал.1, т.1 и т.4 и ал.2, се открива производство за ликвидация.

/2/ Ликвидатор на Дружеството е управителят, освен ако с решение на Общото събрание бъде определено друго лице.

/3/ По искане на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

/4/ Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Глава XVII от ТЗ.

СПОРОВЕ

Чл. 34. Споровете между съдружниците във връзка с Дружеството, ако не могат да бъдат решени по доброволен път, се отнасят за решаване от съда.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ СПОРАЗУМЕНИЯ

Чл. 35. Настоящият договор влиза в сила след подписването му от всички съдружници.

Чл. 36. Дейността на Дружеството и органите му подлежи на общ контрол съгласно българското законодателство.

За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Настоящият Дружествен договор – Устав отразява извършените промени с Решение на Общото събрание на съдружниците от 08.12.2020г.

Настоящият договор се подписва в 4 екземпляра - един за Агенция по вписванията, един за архива на Дружеството и по един за всеки съдружник.

СЪДРУЖНИЦИ-УЧРЕДИТЕЛИ:

1. 
(Деян Николов Деянов)

2. 
(Атанас Тодоров Добрев)