

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
дружество с ограничена отговорност
“АР ЕМ ДЖИ КОНСУЛТ”

Настоящият дружествен договор е приет на Учредителното събрание на дружеството на 16.10.2006 г. и е актуализиран в съответствие с решение на Общото събрание от 28.04.2026 г.

I. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 1.

Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност (наричано по-нататък за краткост "Дружеството"), в съответствие със законите на Република България.

Член 2.

Дружеството има статут на дружество с ограничена отговорност, съгласно българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество. Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на Дружеството.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 3.

(1) Търговската фирма на дружеството е: "АР ЕМ ДЖИ КОНСУЛТ" ООД.

Член 4.

(2) Дружеството има седалище и адрес на управление в България, гр. София, ул. "Елин Пелин" № 23

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 5.

Предметът на дейност на дружеството е: Извършване на консултации в областта на инвестициите в недвижими имоти на територията на България; покупко продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, управление на недвижими имоти, посредническа дейност, търговско представителство, брокерска и агентска дейност за български и чуждестранни физически и юридически лица в България и в чужбина, строителство на сгради и съоръжения, проектиране, транспортни услуги, рекламно – информационна, професионално-образователна и научноизследователска дейност, външнотърговска дейност, както и всякакви други дейности, незабранени със закон.

Член 6.

Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Член 7.

(1) Капиталът на Дружеството е в размер на **3066** (три хиляди и шестдесет и шест) евро и е разпределен в 3066 (три хиляди и шестдесет и шест) дяла по 1 (едно) евро всеки.

(2) Дяловете са разпределени между съдружниците както следва:

1. Георги Делчев Томов.

притежава 1022 (хиляда и двадесет и два) дяла, всеки с номинална стойност по 1 (едно) евро, на обща стойност 1022 (хиляда и двадесет и две) евро, даващи право на 1022 (хиляда и двадесет и два) гласа в Общото събрание на Дружеството.

2. Йоана Радославова Тонева

притежава 1022 (хиляда и двадесет и два) дяла, всеки с номинална стойност по 1 (едно) евро, на обща стойност 1022 (хиляда и двадесет и две) евро, даващи право на 1022 (хиляда и двадесет и два) гласа в Общото събрание на Дружеството.

3. Мая Благоева Перфанова

притежава 1022 (хиляда и двадесет и два) дяла, всеки с номинална стойност по 1 (едно) евро, на обща стойност 1022 (хиляда и двадесет и две) евро, даващи право на 1022 (хиляда и двадесет и два) гласа в Общото събрание на Дружеството.

(3) Съдружниците са изплатили изцяло своите дялове към момента на подписване на настоящия Дружествен договор.

(4) Съдружниците не могат да искат да им бъдат изплатени направените вноски в капитала на Дружеството, освен при прекратяване участието на съответния съдружник в Дружеството при съобразяване с изискванията на действащото в страната законодателство.

(5) С цел покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, Общото събрание на съдружниците може да вземе решение съдружниците да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Ако друго не е предвидено в решението на Общото събрание на съдружниците, допълнителните парични вноски следва да бъдат съразмерни на дела в капитала.

(6) Съдружниците могат свободно да прехвърлят помежду си своите дялове. Прехвърлянето на дялове на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. В случай че съдружник желае да прехвърли дялове на трето лице, той е длъжен първо да ги предложи на другия съдружник в Дружеството при не по-малко благоприятни условия, от тези предложени от третото лице.

(7) Прехвърлянето на дружествени дялове се извършва с договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър в съда по мястото на регистрация на Дружеството.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 8.

(1) Съдружниците са длъжни:

- а) да изплатят дяловете си вноски в капитала на Дружеството, както и допълнителните вноски, предвидени в чл. 7, ал. 5 от този Договор;
- б) да участват в управлението на Дружеството;
- в) да оказват съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
- г) да изпълняват решенията на Общото събрание и да спазват Дружествения договор.

(2) Всеки съдружник е длъжен да пази фирмената тайна относно клиентите и партньорите, с които работи Дружеството.

(3) Съдружниците имат право:

- а) да участват в управлението на Дружеството;

- б) да участват в разпределението на печалбата пропорционално на дяловете им в капитала;
- в) да бъдат осведомявани за хода на дружествените дела;
- г) да преглеждат книгата на дружеството;
- д) на пропорционална ликвидационна квота пропорционално на дяловете им в капитала.
- е) да напуснат дружеството по собствено желание с писмено предизвестие от 3 (три) месеца.

VI. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 9.

Органите на управление на Дружеството са:

- а) Общото събрание на съдружниците;
- б) Управител /и/.

Член 10.

(1) **ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ** се състои от всички съдружници. Управителят на Дружеството участва в общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

(2) **СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ.** Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно от Управителя на дружеството. Извънредно заседание може да бъде свикано от Управителя и по писмено искане на съдружниците с дялове надвишаващи 1/10 от капитала или веднага, щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала. Ако Управителят не свика събранията в 2-седмичен срок, съдружниците поинскат свикването имат това право. Съдружниците се уведомяват за провеждането на общото събрание най-малко 7 дни предварително чрез куриер, препоръчано писмо или факс. В поканата трябва да са обявени мястото, датата, часа и дневния ред на събранията.

(3) **ЗАСЕДАНИЯ.** Заседанията на Общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени. Ако съдружниците не решат друго, събранията се ръководи от управителя. За всяко заседание се изготвя протокол, от който всеки съдружник получава копие.

(4) **КОМПЕТЕНТНОСТ.** Общото събрание:

- а) изменя и допълва Дружествения договор;
- б) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
- в) приема годишния отчет и баланса;
- г) разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- д) взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- е) определя броя на управителите, избира и назначава управителя, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
- ж) избира ликвидатори;
- з) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- и) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- к) взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя и за назначаване на представител за водене на процеси срещу тях;
- л) взема решение за внасяне на допълнителни вноски съгласно чл.7, ал. 6 от този Дружествен договор.
- м) разрешава участието на управителя в управлението на други дружества с конкурентна или сходна дейност.

(5) **ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ.**

Решенията по точки (а), (б) и (л) на ал. 4 на настоящия член 10 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала, а решенията по точка (д) – с единодушие от всички съдружници. Всички други решения от ал. 4 на настоящия член 10 се вземат с обикновено мнозинство. Съдружниците могат да гласуват чрез представител само с изрично писмено пълномощно.

(6) **НЕПРИСЪСТВЕНО ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ.** Независимо от разпоредбите на предходните алинеи на настоящия член 10, Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са изразили писмено съгласието си за съответното решение и това решение е материализирано върху документ, удостоверяващ положителния вот на всички съдружници.

(7) **ВПИСВАНЕ НА РЕШЕНИЯ.** Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в Търговския регистър на съда по мястото на регистрация на Дружеството.

Член 11. УПРАВИТЕЛИ.

(1) Дружеството се управлява и представлява от избраните от Общото събрание Управител или Управители, които действат заедно и поотделно.

(2) Управителите на Дружеството:

- а) организират и ръководят оперативната дейност на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание;
- б) представляват дружеството пред всички органи, учреждения и лица в страната и чужбина;
- в) осигуряват изпълнението на решенията на Общото събрание на съдружниците;
- г) отговарят за редовното водене на книгата на дяловете и протоколната книга за решенията на Общото събрание на съдружниците.

(3) Управителите нямат право да извършват конкурентна дейност по смисъла на чл. 142, ал. 1 и ал. 2 на Търговския закон, освен ако с решение на Общото събрание на съдружниците им е разрешено това.

VII. КНИГИ, ВОДЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

Член 12.

Дружеството води следните книги:

- а) книга за дяловете, в която се вписват дяловете на всеки съдружник, направените вноски и всички настъпили промени;
- б) протоколна книга за решенията на Общото събрание.

VIII. ОБРАЗУВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Член 13.

Финансовата година на Дружеството е календарната година.

Член 14.

(1) След приключване на годината се съставя годишен отчет и баланс, които се одобряват от Общото събрание по законоустановения ред.

(2) При спазване на нормите на данъчното законодателство, печалбата на Дружеството след облагането ѝ с данъци, може да се разпредели между съдружниците, по решение на Общото събрание, пропорционално на дяловете им в капитала.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 15.

Дружеството се прекратява:

- а) по решение на съдружниците взето с мнозинство 3/4 (три четвърти) от гласовете;
- б) при сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- в) при обявяване в несъстоятелност;
- д) по решение на съда по мястото на регистрацията на Дружеството в предвидените от закона случаи.

Член 16.

(1) Ликвидацията се извършва от ликвидатор, назначен от Общото събрание на съдружниците.

(2) Имуществото, останало след пълното удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, се разпределя между съдружниците пропорционално на дяловете им в капитала.

Член 17.

За неуговорените в настоящия Договор въпроси, свързани с ликвидацията на Дружеството, се прилага Глава 17 от Търговския закон.

X. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Член 18

За неуредените в настоящия Дружествен договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Република България.

Настоящият дружествен договор се изготви и подписа в четири еднообразни екземпляра - по един за всеки от съдружниците, един за вписване в Търговския регистър и един за Дружеството.

Заверил : / Георги Делчев Томов – управител /