

ДВУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА

„УОЛТОПИЯ ИНВЕСТ“ ООД

Днес, 23.03.2022 година, на основание чл. 113 и сл. от Търговския закон и Протокол от общото събрание от 23.03.2022г., съдружниците:

- 1.) **Ивайло Пенков Пенчев**, ЕГН _____, с постоянен адрес на територията на Република България: гр. София, ул. _____, и
- 2.) **Метин Сабриев Мусов**, с ЕГН: _____, с постоянен адрес на територията на Република България: гр. Велико Търново, ул. _____,

приемат следния дружествен договор на дружество с ограничена отговорност „УОЛТОПИЯ ИНВЕСТ“ ООД, ЕИК 202131228, със седалище и адрес на управление: гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе“ № 111 В, ет. 3 („Дружеството”):

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ЧЛЕН 1

(1) На основание чл. 115 от Търговския закон и по волята на съдружниците в капитала настоящият дружествен договор урежда:

- а) правния статус на Дружеството;
- б) дружествения капитал;
- в) правата и задълженията на съдружниците в капитала;
- г) управлението и представителството на Дружеството;
- д) организацията на стопанската и инвестиционната дейност на Дружеството;
- е) прекратяването и ликвидацията на Дружеството.

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, СРОК И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

ЧЛЕН 2

ФИРМА

- (1) Фирмата на дружество с ограничена отговорност е: **„УОЛТОПИЯ ИНВЕСТ“ ООД**. Фирмата се изписва на латиница по следния начин: **“WALLTORIA INVEST” ООД**
- (2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от съдружниците в капитала.
- (3) Отговорността на съдружниците за задължения на Дружеството се ограничава до размера на дяловото им участие в капитала на Дружеството.

ЧЛЕН 3

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Седалището и адресът на управление на Дружеството са: Република България, гр. София 1784, бул. „Цариградско шосе“ № 111В, ет. 3

ЧЛЕН 4

СРОК

Дружеството се създава за неопределен срок.

ЧЛЕН 5

ЦЕЛ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството извършва следните дейности:

Проектиране, строителство, експлоатация, отдаване под наем, управление, поддръжка на сгради; покупко-продажба на недвижими имоти; инвестиционна дейност с недвижими имоти; посредническа и търговска дейност в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

ЧЛЕН 6

ИМУЩЕСТВО

Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и ограничени вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, пари, ценни книжа, дялови участия в други дружества, вземания и други права, чието притежаване не е забранено от законодателството на Република България.

ЧЛЕН 7

КАПИТАЛ

- (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **420 000 (четиристотин и двадесет хиляди) лева**, разпределени в 42 000 (четиридесет и две хиляди) дружествени дяла с номинална стойност от 10 (десет) лева всеки.
- (2) Дяловете са собственост на съдружниците, както следва:
 - **Ивайло Пенков Пенчев**, собственик на 28 000 (двадесет и осем хиляди) дяла, с номинална стойност от по 10 (десет) лева всеки, или общо или общо 280 000 (двеста и осемдесет хиляди) лева от капитала.
 - **Метин Сабриев Мусов**, собственик на 14 000 (четиринадесет хиляди) дружествени дялове с номинална стойност от по 10 (десет) лева всеки, или общо 140 000 (сто четиридесет хиляди) лева от капитала.

Съдружниците могат да правят и непарични вноски в капитала на дружеството, съобразно с разпоредбите на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

- (3) Капиталът е внесен изцяло.

ЧЛЕН 8

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

- (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на съдружниците в капитала при предпоставките и по реда, предвидени в ТЗ.
- (2) С решението за увеличаване на капитала се определя: начинът на увеличаването, срокът за внасянето на вноските, видът и описанието на непаричните вноски.

ЧЛЕН 9
ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

- (1) С решение на съдружниците на капитала могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок.
- (2) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

ЧЛЕН 10
ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

- (1) Дружественият дял е съвкупността от всички права и задължения на съдружниците в капитала.
- (2) Всеки един дял от капитала на Дружеството дава право на един глас, право на участие в разпределението на печалбата и право на ликвидационен дял.
- (3) Прехвърлянето на дружествени дялове или на части от тях изисква решение на Общото събрание на съдружниците.
- (4) Дружественият дял може да бъде свободно наследяван.

ЧЛЕН 11
ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор с нотариално удостоверяване на подписите и на съдържанието, извършени едновременно и се вписва в търговския регистър.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ В КАПИТАЛА.

ЧЛЕН 12
ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ В КАПИТАЛА

- (1) Съдружниците имат право:
 1. на глас в Общото събрание, съобразно дяловото им участие;
 2. на подробна информация за протичането на дадена сделка, за сключване на отделни сделки, за очакваните резултати от определена сделка, за всички други дружествени дела;
 3. на дивидент от печалбата на дружеството;
 4. на ликвидационен дял;
 5. да придобият с предпочитание част от новите дялове, получили се в резултат на увеличение на капитала;
 6. да получат писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, или да се запознаят с тях в управлението на Дружеството;
 7. да упълномощят писмено друго лице да ги представлява в Общото събрание.
- (2) Правото на глас в Общото събрание възниква след изплащане на пълната стойност на закупените дялове.

ЧЛЕН 13
ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ В КАПИТАЛА

- (1) Съдружниците са длъжни:
 1. да внесат номиналната стойност на закупените дялове в сроковете, определени с този дружествен договор или по решение на Общото събрание.
 2. да участват в управлението на Дружеството;
 3. да оказват съдействие за осъществяване на дружествените дела;

4. да пазят търговската тайна на Дружеството.

ЧЛЕН 14

ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИК

- (1) Нови съдружници се приемат с решение на общото събрание на съдружниците в капитала. Кандидатите подават писмена молба, в която декларират, че приемат условията на този дружествен договор.
- (2) Молбата се разглежда на общото събрание. С решението за приемане на нов съдружник се определя и размерът на дружествения му дял.
- (3) Новоприетият съдружник внася своята вноска при условията на настоящия дружествен договор

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ЧЛЕН 17

ОРГАНИ

Органи на Дружеството са:

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

ЧЛЕН 18

ОБЩО СЪБРАНИЕ

- (1) Общото събрание се състои от всички съдружници. Съдружниците - физически лица участват в Общото събрание лично или чрез писмено упълномощен представител. Съдружниците-юридически лица участват в работата на Общото събрание чрез своите представляващи или чрез писмено упълномощено от тях друго лице.
- (2) Лицата, имащи право да участват в работата на Общото събрание, имат право да бъдат придружени от юридически или други съветници.
- (3) Лицата, които не са оправомощени от този дружествен договор да присъстват на заседанията на Общото събрание, се допускат на заседанието само след решение на Общото събрание.
- (4) Редовното Общо събрание се провежда най-малко веднъж в годината.
- (5) Всяко заседание на Общото събрание се председателства от един от съдружниците, избран с обикновено мнозинство. За секретар на заседанието се определя лице, които може и да не е съдружник.
- (6) Лицата, упълномощени от съдружници да ги представляват на Общото събрание, представят писмените си пълномощни. Законните представители на съдружници-юридически лица представят копия от съдебните решения /удостоверения/ за вписването им като законни представители на съответните юридически лица.

ЧЛЕН 19

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

- (1) Общото събрание:
 1. Изменя и допълва устава на Дружеството;

2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
 3. Увеличава и намалява капитала;
 4. Преобразува и прекратява Дружеството;
 5. Избира и освобождава Управителя/те;
 6. Одобрява годишния счетоводен отчет ;
 7. Взема решения относно разпределянето на дивиденди;
 8. Назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
 9. Освобождава от отговорност Управителя/те;
 10. Определя основните насоки в дейността на Дружеството;
 11. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, вземане на инвестиционни заеми, даване на гаранции и поемане на поръчителства, придобиване и предоставяне на лицензии, учредяване на ипотечни и зложни права върху дългосрочни активи на Дружеството и кредитиране на трети лица;
 12. Решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или устава;
 13. Взема решение за допълнителни парични вноски;
- (2) Решенията на Общото събрание се вземат с мнозинство определено от Търговския закон. При гласуването всеки съдружник има толкова гласа, колкото са притежаваните от него дялове от размера на основния капитал на дружеството. Всеки дял дава правото на един глас.
- (3) Решенията на Общото събрание относно увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на управител/и както и назначаване на ликвидатор имат действие след вписването им в търговския регистър.
- (4) По въпроси, касаещи оперативната дейност на дружеството, решенията по които следва да бъдат взети от общото събрание на съдружниците, не е необходимо спазването на сроковете и процедурата по свикване на същото, уговорена в настоящия устав. В този случай, решенията могат да бъдат взети по електронен път.
- (5) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.
- (6) Протокол. За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, в който се вписват:
1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
 2. имената на председателя и секретаря на заседанието;
 3. имената на присъстващите съдружници, или техните представители, както и броят на представените на заседанието дялове;
 4. имената на Управителя/те/ и на други присъствали лица, които не са съдружници;
 5. предложенията по същество;
 6. гласуванията и резултатите от тях;
 7. направените възражения.
- Съдружниците или техните представители, председателят и секретарят на събранието подписват протокола. Не е нужно съставянето и подписването на списък на присъстващите, отделно от протокола. Всички документи, свързани със заседанието на Общото събрание се прилагат към протокола. Протоколите на Общото събрание и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга и се пазят пет години, считано от края на годината, през която е проведено съответното Общо събрание. Те се предоставят при поискване на всеки съдружник.

(7) Всички решение на общото събрание на съдружниците в Дружеството се вземат в обикновена писмена форма без нотариална заверка, освен ако друго не следва от императивните норми на закона.

ЧЛЕН 20

УПРАВИТЕЛ /И

- (1) Управителят (управителите) на Дружеството се избират от Общото събрание.
- (2) Управителят организира и ръководи цялата дейност на Дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на Общото събрание.
- (3) Управителят:
 1. представява Дружеството пред трети лица, държавните органи и банките;
 2. определя и контролира разходите на Дружеството, представя пред едноличния собственик на капитала балансите, урежда отношенията на Дружеството с бюджета;
 3. предприема самостоятелно инвестиционно-кредитни мероприятия или сключва сделки;
 4. предприема необходимите действия за защита интересите на Дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на Дружеството по тях;
 5. извършва всички действия, осигуряващи нормалното функциониране на Дружеството от гледна точка на закона, този учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала и следи за законосъобразността на решенията на едноличния собственик на капитала;
 8. решава въпросите относно вътрешно -организационната структура на Дружеството;
 9. назначава и уволнява персонала на Дружеството и определя възнагражденията им.
- (4) Общото събрание може по всяко време да дава на Управителя задължителни нареждания и да му иска отчет.
- (5) Управителят отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди.
- (6) Управителят може да бъде освободен от длъжност с решение на Общото събрание.

ЧЛЕН 25

ГАРАНЦИИ

Управителят, ако не е съдружник в капитала, дава гаранция за своето управление в размер, определен от едноличния собственик на капитала, но не по-малко от тримесечното си брутно възнаграждение. Гаранцията може да бъде залог на дялове или акции.

ЧЛЕН 26

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

- (1) Дружеството се представлява от управителя.
- (2) Когато за управители са избрани две или повече лица, те представляват дружеството заедно или поотделно;

(3) При необходимост управителят може да упълномощава трети лица да извършват конкретни действия, които са от негова компетентност.

ЧЛЕН 27

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Без съгласие на Общото събрание, управителят няма право от свое или чуждо име да извършва търговски сделки, да участва в конкурентни събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност или да заема длъжност в ръководните органи на други дружества.

Член 28

КОНТРОЛЪОР

По решение на общото събрание може да бъде избран контролър. Неговото правно положение се определя със същото решение.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

СЧЕТОВОДСТВО

ЧЛЕН 29

СЧЕТОВОДСТВО И ГОДИШЕН ОТЧЕТ

- (1) Дружеството води двустранно счетоводство.
- (2) За финансова година се счита календарната година.
- (3) Стопанската година приключва към 31 декември с годишен счетоводен отчет на Дружеството, който се приема от Общото събрание.
- (4) Годишният счетоводен отчет се приема най-късно до 31 март следващата година.
- (5) Управителят представя за одобрение от общото събрание и отчет за дейността си, както и предложение за използване на печалбата.

ЧЛЕН 30

ДИВИДЕНТИ

Размерът на дивидентите се определя с решение на Общото събрание.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ЧЛЕН 31

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на съда в случаите по чл. 155 от ТЗ;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

ЧЛЕН 32

ЛИКВИДАЦИЯ

- (1) След прекратяването на Дружеството се извършва ликвидация, освен в случай на изпадане в несъстоятелност.
- (2) Ликвидаторите се назначават от общото събрание, което определя тяхното възнаграждение.

(3) Ликвидаторите представляват Дружеството в периода на ликвидацията и имат правата на Управителите.

(4) Ликвидаторите могат да представляват Дружеството само заедно. Волеизявления към Дружеството могат да се приемат и от един ликвидатор.

(5) Ликвидирането на имуществото на Дружеството и разпределението на неговите активи се извършва съгласно законовите разпоредби.

(6) Ликвидаторите съставят баланс към момента на прекратяване на Дружеството и доклад, който пояснява баланса.

ЧЛЕН 33

РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ИМУЩЕСТВОТО

Имуществото, което остава след удовлетворяването на кредиторите, се разпределя на съдружниците съобразно дяловото им участие в капитала.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. За въпросите, неуредени в този учредителен акт, се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото в Република България законодателство.

2. Споровете между съдружниците и Дружеството относно приложението на този дружествен договор се решават - чрез споразумение, а когато такова не се постигне, споровете се оставят за решаване от СГС.

Този учредителен акт се изготви и подписа на 23.03 2022г. в гр. София в 4 еднообразни екземпляра — един за вписване в търговския регистър, един за съхранение в архива на Дружеството и по един за всеки от съдружниците.

Ивайло Пенков Пенчев

Метин Сабриев Мусов