

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 4.12.2020 год. в гр. Бургас между:

1. Илчо Георгиев Дуганов с ЕГН [] Л.К. [] изд. на [] от МВР [], с адрес: гр. Бургас, обл. Бургаска, [] и

2. Билян Динчев Велев, с ЕГН: [], с Л.К. [], изд. на [] от МВР - [], с постоянен адрес: гр. [] ап.7,

наричани по-долу за краткост **СЪДРУЖНИЦИ**, се сключи настоящия дружествен договор, чрез който се учредява Дружество с ограничена отговорност като юридическо лице, което се регистрира съгласно изискванията на Търговския закон.

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. С настоящия дружествен договор **СЪДРУЖНИЦИТЕ** образуват Дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 и следв. от ТЗ под фирма **“Варна 115 Пропърти Мениджмънт” ООД /изписва се и на латиница/**.

Дружеството е на самостоятелен баланс и открива свои сметки в търговските банки, като търговският управител в съответния срок след вписването в търговския регистър следва да регистрира Дружеството в Данъчната администрация и следва да открие съответните банкови сметки.

Чл.2. Дружеството е със седалище в Република България, гр. Бургас и адрес на управление: **гр. Бургас, гр. Бургас, ул. „ИНДУСТРИАЛНА” №1.**

Чл.3 Дружеството е учредено за неопределен срок.

Чл.4./1/. Предметът на дейност на Дружеството е :

Осъществяване на търговски сделки, свързани с покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажбата им в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, строителство, реконструкция, ремонт, поддръжка и рехабилитация на недвижими имоти, търговия с недвижими имоти, в това число земеделски и горски имоти, отдаване под наем и наемане на недвижими имоти и обслужването им, комисионни, спедиционни и превозни сделки, външна и вътрешна търговия, програмни и счетоводни услуги, туристически услуги, ресторантьорство и хотелиерство.

/2/. Дружеството може да участва по решение на Общото събрание на съдружниците в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната и в чужбина, сродни или не на неговия предмет на дейност.

Чл.5. Отговорността на съдружниците е ограничена до дяловата им вноска в капитала на Дружеството, която са направили или са били длъжни да направят съгласно условията по този договор. Отговорността на Дружеството е ограничена до размера на капитала на Дружеството.



Глава втора

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.6. Капиталът на Дружеството се определя в левове и е в размер на 1 000 (хиляда) лева разпределен в 1 000 (хиляда) дяла от по 1 (един) лв.

Чл.7. Капиталът се разпределя между съдружниците, както следва:

1. Илчо Георгиев Дуганов – 500 (петстотин) дяла от по 1 (един) лв., равняващи се на 500 (петстотин) лева.

2. Билян Динчев Велев - 500 (петстотин) дяла от по 1 (един) лв., равняващи се на 500 (петстотин) лева.

Чл.8. Към момента на учредяване капитала на Дружеството е внесен изцяло.

Чл.9. Вноските в капитала са изцяло парични. При приемането на нови съдружници вноските им могат да бъдат както в пари, така и непарични.

Чл.10. Съдружниците могат да внасят за общо възмездно или безвъзмездно ползване в Дружеството непотребими вещи. Внасянето за общо ползване не променя собствеността, като за всеки отделен случай съдружниците съставят протокол.

Внесените потребими вещи, които се унищожават чрез употреба стават обща собственост на съдружниците.

Чл.11/1/. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, който се определя съобразно дела му в капитала на Дружеството.

/2/. Всеки съдружник има право на толкова гласа, такъв дивидент и ликвидационен дял, който съответства на процентното му участие в Дружествения капитал.

Чл.12. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация за баланса и чистата печалба на Дружеството, а в случай на прекратяване на Дружеството - чрез остойностяване на припадащата му се част от стойността на ликвидирания имуществен дял, като се има предвид разпоредбата на ал.1 на чл.11 от този Договор.

Чл.13. Прехвърлянето на дялове на нови съдружници или между самите съдружници става с нотариално заверен договор, въз основа на решение на Общото събрание гласувано с единодушие.

Чл.14. Правоприемникът на дела е солидарно отговорен с праводателя за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл.15. Съдружниците не могат да искат дяловете си докато Дружеството съществува.

Чл.16. Лихви върху дяловите вноски не могат да се уговарят и не се дължат. С решение на Общото събрание Дружеството може да вземе решение за изплащане на лихви върху направените допълнителни вноски от съдружниците.

Глава трета

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.17. Печалбата се определя като чиста величина в годишен размер, след приспадането на дължимите данъци, направените материални разходи и изплатените възнаграждения.



Чл.18. Печалбата се разпределя между съдружниците съобразно с дяловете им в капитала на Дружеството.

Чл.19.1. С решение на Общото събрание на Дружеството взето с единодушие могат да се образуват различни фондове: инвестиции, резервен, социално-битов и др., за които се отделя съответната част от печалбата на Дружеството.

Глава четвърта **ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ**

Чл.20. *Органи на управление* на Дружеството са: Общо събрание на съдружниците и търговски управител.

Чл.21/1/. Общото събрание на съдружниците е върховен орган на Дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на Дружеството.

/2/. Общото събрание се състои от съдружниците, респ. по един упълномощен от тях представител.

/3/. Управителят на Дружеството, ако не е съдружник участва в заседанията на Общото събрание с право на съвещателен глас.

Чл.22 /1/. Общото събрание на съдружниците има изключителната компетентност за приемане на решения относно:

- а/ изменения и допълнения на настоящия дружествен договор;
- б/ приемане на нови съдружници;
- в/ даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член на Дружеството;
- г/ изключване на съдружник от Дружеството;
- д/ увеличаване или намаляване капитала на Дружеството;
- е/ приемане на годишните отчети и баланси на Дружеството, разпределение на печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- ж/ избиране Управителя, определяне възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;
- з/ откриване и закриване на поделения и представителства и участие или прекратяване на участието в Дружества в страната и в чужбина, както и определяне капитала за тази цел;
- и/ придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- к/ предявяване на иск от страна на Дружеството срещу управителя или срещу съдружници;
- л/ организационната и управленската структура на Дружеството;
- м/ правилата за работна заплата и другите правила с вътрешно действие;
- н/ допълнителни парични или непарични вноски. Съдружниците могат по решение на ОС внасят допълнителни вноски при различна от квотата им на собственост в капитала на дружеството;
- о/ прекратяване на Дружеството;

/2/. Решенията по т.т. "а","б","в","г", "д", "ж" и "и", „о“ на ал.1 се вземат с единодушие от всички съдружници, за което се съставя протокол с



нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието извършени едновременно. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 2/3 от капитала, без необходимост от заверка на подписите на съдружниците.

Чл.23 /1/. Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание от управителя на Дружеството най-малко веднъж годишно, като първото заседание се свиква най-късно 10 /десет/ дни след вписването на Дружеството в търговския регистър.

/2/. Извънредните заседания се свикват по искане на всеки от съдружниците и на управителя.

/3/. Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание или на извънредно такова чрез писмено съобщение, изпратено най-малко 7 /седем/ дни преди определената дата на заседанието, вкл. и по посочен от съдружниците електронен адрес (e-mail) или факс.

/4/. В съобщението за свикване на Общото събрание на съдружниците се посочват денят, часът и мястото на провеждане на заседанието, както и неговия дневен ред.

/5/. Ако не е посочено мястото на провеждане на заседанието се счита, че последното ще се проведе в седалището на Дружеството.

/6/. Ако съдружниците са съгласни, те могат да се съберат на заседание и при положение, че не са спазени формалностите по предходните алинеи от настоящия член. В този случай съгласието на съдружниците трябва да бъде отразено писмено в протокола от заседанието на Общото събрание.

Чл.24. За всяко заседание на Общото събрание се съставя протокол, в който се записват в съкратен вид проведените дискусии и се отбелязват взетите решения.

Чл.25. Ако търговският управител не е съдружник, той се назначава от съдружниците с договор, подписан от всички, с нотариална заверка на подписите.

Чл.26. Управителят може да възлага упражняването на функциите си на друго лице, като определя и конкретно задачите, които то следва да осъществява, само след изрично съгласие и одобрение от Общото събрание.

Чл.27. Дружеството ще се управлява и представлява от избран от ОС управител/и, за което същият сключва с дружеството договор/и за управление, в който подробно ще бъдат уредени всички условия – размер на възнаграждение (ако такова е договорено), отпуск, права и задължения.

Глава пета

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.28 /1/ Нов съдружник в Дружеството се приема с писмена молба до Общото събрание на съдружниците. Към молбата задължително трябва да бъде приложена декларация, че новият съдружник приема членството в Дружеството при условията на настоящия договор.

Чл.29. Всеки съдружник има право:

а/ да участва в управлението на Дружеството;

б/ да участва в разпределението на печалбата съобразно дяловото си участие;



в/ да получи приспадащата му се част в случай на ликвидация на Дружеството;

г/ да иска свикване на Общото събрание на Дружеството.

Чл.30. Всеки съдружник е длъжен:

а/ да внесе дяловата си вноска в определените срокове;

б/ да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на управление, когато те са взети в пределите на тяхната компетентност.

в/ да оказва съдействие на Дружеството за осъществяване на неговата стопанска дейност;

г/ да пази производствените и търговски тайни на Дружеството.

Чл.31 /1/ При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници.

/2/. Ако съдружник не желае да изкупи част от дяловото участие на напусналия или изключен съдружник, тази част се предлага при същите условия за продажба на друго лице.

Глава шеста ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.32. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание. Отговорност за тяхното редовно водене носи управителя на Дружеството.

Чл.33. Дружеството се прекратява в следните случаи:

а/ с решение на съдружниците взето с мнозинство 2/3 от капитала;

б/ при сливане с друго ООД или АД;

в/ при обявяване в несъстоятелност;

г/ с решение на Окръжния съд по иск на съдружниците притежаващи поне 1/2 от капитала на Дружеството, когато важни причини налагат прекратяването на Дружеството.

д/ при оставане само на един съдружник, освен ако той не го преобразува в еднолично.

Чл.34. Дружеството се прекратява с акт на органа - учредител и при обявяване в несъстоятелност, съгласно чл. 156 и сл. ТЗ.

Чл.35. За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащите в Република България нормативни актове.

Настоящият договор се подписа в 4 /четири / еднообразни екземпляра - по един за всеки от съдружниците и един за вписване в Търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ: 1. .....
(Илчо Георгиев Дуганов)
2. .....
(Билиан Динчев Велев)

