

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „РАЯ ХОУМС“ ООД

Раздел I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Учредяване

Чл.1. „РАЯ ХОУМС“ ООД (наричано по-долу за краткост „Дружеството“) е Дружество, учредено съгласно законодателството на Република България под правно-организационната форма на Дружество с ограничена отговорност.

Фирма

Чл.2. Дружеството осъществява дейността си под фирма „РАЯ ХОУМС“ ООД. В отношенията си с чуждестранни физически и юридически лица последното използва фирмата си, изписана на латиница по следния начин: „**RAYA HOMES**” LTD.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Седалището на Дружеството е в гр. София, 1415, район „Витоша“, а адресът на управление на Дружеството е в гр. София, 1415, район „Витоша“, ул. „Кимчовец“ № 87.

Правен статут. Съдружници.

Чл.4. (1) Дружеството представлява самостоятелно юридическо лице със свое имущество, отделно от имуществото на своите членове.

(2) Фирмата на Дружеството, заедно със седалището, адресът на управление, единният идентификационен код и банковата сметка трябва да бъдат посочвани във всички документи на Дружеството.

(3) Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на техните дялови вноски.

Раздел II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Предмет на дейност

Чл.5. (1) Дружеството е с предмет на дейност: Покупко-продажба на недвижими имоти, рекламна дейност, маркетинг, информационна дейност, консултантски услуги, търговско представителство, спедиторска дейност, вътрешна и външнотърговска, посредничество и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

(2) Предметът на дейност на Дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на общото събрание на съдружниците.

Срок на договора

Чл.6. Дружественият договор се сключва за неопределен срок.

Раздел III. СЪДРУЖНИЦИ

Съдружници

Чл.7. Съдружници в Дружеството са:

7.1. Ваня Марчева Колева, с ЕГН: *****

7.2. Георги Златков Колев, с ЕГН: *****

7.3. Ралица Иванова Богоева, с ЕГН *****

7.4. Чавдар Иванов Богоев, с ЕГН *****

Раздел IV. КАПИТАЛ

Чл.8. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 1 865 000 (един милион осемстотин шестдесет и пет хиляди) лева, разпределен на 18 650 (осемнадесет хиляди шестстотин и петдесет) равни дружествени дяла, всеки един от които е с номинална стойност в размер на 100 (сто) лева.

(2) Капиталът на Дружеството е формиран от парична и непарична вноска на съдружниците, както следва:

А. НЕПАРИЧНА ВНОСКА, в размер на 1 860 000 (един милион осемстотин и шестдесет хиляди) лева, разпределена в 18 600 (осемнадесет хиляди и шестстотин) дружествени дяла, извършена от ДИЕЛЕ ЯКОБУС МААНС, поданик на Кралство Холандия, роден на ***** г., от Грьонинген и АНИИ МААНС-КУПЕРУС, поданик на Кралство Холандия, родена на *****., от Леуварден, оценена по реда на чл. 72 ТЗ от три вещи лица, назначени от Агенцията по вписванията с Акт № 20151223180911/04.01.2016 г. на стойност 1 860 120.00 лв., състояща се от притежаваното в режим на съпругеска имуществена общност ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ върху следните НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ведно с всички подобрения и приращения към тях, находящи се в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87:

1. Сграда с идентификатор 68134.1972.900.2 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, две, точка, девет, нула, нула, точка, две), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед- няма издадена заповед за изменение на КККР, адрес на имота: в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, сградата е разположена върху поземлен имот с идентификатор: 68134.1972.900, със застроена площ от 80 кв.м., брой етажи: 3, с предназначение на сградата: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор - 68134.1972.900.1, номер по предходен план: няма, при съсед: сграда с идентификатор 68134.1972.900.3 и от три страни двор, която сграда съгласно инвестиционен проект представлява: редова еднофамилна жилищна сграда и подземен паркинг, находяща се в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, състояща се от 4 /четири/ етажа, от които 1 /един/ подземен и 3 /три/ наземни, като жилищната площ се състои от: на подземен етаж: паркинг за 3 бр. автомобили, входна площадка, преддверие, ателие, баня с тоалетна, кухненски бокс, стълба за първи етаж, работилница, складово помещение и тоалетна; на първия етаж: входна площадка, преддверие, кухня, тоалетна, трапезария, тераса, стълба към втори етаж и подземен етаж, вход, портиерна стая; на втория етаж: баня с тоалетна, спалня, преддверие, дневна, тераса, стълба за първи етаж и за подпокривното пространство; на подпокривно пространство: коридор, две спални, баня с тоалетна, тераса, складово помещение и стълба към втория етаж, за която сграда е издадено разрешение за ползване № 762-ПК-1086/23.08.2002 г. на Столична РДНСК, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е изградена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.1972.900, който имот съгласно документи за собственост, представлява урегулиран поземлен имот, находящ се в гр. София, кв. Драгалевци, с площ от 2 797 (две хиляди седемстотин деветдесет и седем) кв. м, а с площ измерена графично от 2 695 (две хиляди шестстотин деветдесет и пет) кв. м., съставляващ парцел IX-900 (девети за имот деветстотин) в кв. 112 (сто и дванадесет) по регулационен план на гр. София, кв. Драгалевци – разширение север, при съседи: река, парцел X-309,310,322, урегулиран имот пл. № 310, урегулиран имот пл. № 867, парцел XIV-867,871, път, парцел XVI-325,324 и парцел VIII-1173;

2. Сграда с идентификатор 68134.1972.900.3 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, две, точка, девет, нула, нула, точка, три), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед- няма издадена заповед за изменение на КККР, адрес на имота: в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, сградата е разположена върху поземлен имот с идентификатор: 68134.1972.900, със застроена площ от 94 кв.м., брой етажи: 3, с предназначение на

сградата: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор - 68134.1972.900.1, номер по предходен план: няма, при съсед: сграда с идентификатор 68134.1972.900.2, сграда с идентификатор 68134.1972.900.4 и от две страни двор, която сграда съгласно инвестиционен проект представлява: редова еднофамилна жилищна сграда и подземен паркинг, нахождана се в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, състояща се от 4 /четири/ етажа, от които 1 /един/ подземен и 3 /три/ наземни, като жилищната площ се състои от: на подземен етаж: паркинг за 3 бр. автомобиля, входна площадка, преддверие, коридор, стълби за първи етаж, работилница, две складови помещения, хоби помещение и тоалетна; на първия етаж: входна площадка, преддверие, кухня, коридор, тоалетна, трапезария, тераса, стълба към втори етаж и подземен етаж, дневна; на втория етаж: две бани с тоалетна, две спални, галерия, дрешник, тераса, стълба за първи етаж и за подпокривното пространство; на подпокривно пространство: коридор, две спални, баня с тоалетна, две тераси и стълба към втория етаж, за която сграда е издадено разрешение за ползване № 762-ПК-1086/23.08.2002 г. на Столична РДНСК, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е изградена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.1972.900, който имот съгласно документи за собственост, представлява урегулиран поземлен имот, нахождат се в гр. София, кв. Драгалевци, с площ от 2 797 (две хиляди седемстотин деветдесет и седем) кв. м, а с площ измерена графично от 2 695 (две хиляди шестстотин деветдесет и пет) кв. м., съставляващ парцел IX-900 (девети за имот деветстотин) в кв. 112 (сто и дванадесет) по регулационен план на гр. София, кв. Драгалевци – разширение север, при съседи: река, парцел X-309,310,322, урегулиран имот пл. № 310, урегулиран имот пл. № 867, парцел XIV-867,871, път, парцел XVI-325,324 и парцел VIII-1173;

3. Сграда с идентификатор 68134.1972.900.4 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, две, точка, девет, нула, нула, точка, четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед- няма издадена заповед за изменение на КККР, адрес на имота: в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, сградата е разположена върху поземлен имот с идентификатор: 68134.1972.900, със застроена площ от 97 кв.м., брой етажи: 3, с предназначение на сградата: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор - 68134.1972.900.1, номер по предходен план: няма, при съседи: сграда с идентификатор 68134.1972.900.3, сграда с идентификатор 68134.1972.900.5 и от две страни двор, която сграда съгласно инвестиционен проект представлява: редова еднофамилна жилищна сграда и подземен паркинг, нахождана се в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, състояща се от 4 /четири/ етажа, от които 1 /един/ подземен и 3 /три/ наземни, като жилищната площ се състои от: на подземен етаж: паркинг за 3 бр. автомобиля, входна площадка, преддверие, коридор, стълби за първи етаж, работилница, две складови помещения, хоби помещение и тоалетна; на първия етаж: входна площадка, преддверие, кухня, коридор, тоалетна, трапезария, тераса, стълба към втори етаж и подземен етаж, дневна; на втория етаж: две бани с тоалетна, две спални, галерия, дрешник, тераса, стълба за първи етаж и за подпокривното пространство; на подпокривно пространство: коридор, две спални, баня с тоалетна, две тераси и стълба към втория етаж, за която сграда е издадено разрешение за ползване № 762-ПК-1086/23.08.2002 г. на Столична РДНСК, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е изградена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.1972.900, който имот съгласно документи за собственост, представлява урегулиран поземлен имот, нахождат се в гр. София, кв. Драгалевци, с площ от 2 797 (две хиляди седемстотин деветдесет и седем) кв. м, а с площ измерена графично от 2 695 (две хиляди шестстотин деветдесет и пет) кв. м., съставляващ парцел IX-900 (девети за имот деветстотин) в кв. 112 (сто и дванадесет) по регулационен план на гр. София, кв. Драгалевци – разширение север, при съседи: река, парцел X-309,310,322, урегулиран имот пл. № 310, урегулиран имот пл. № 867, парцел XIV-867,871, път, парцел XVI-325,324 и парцел VIII-1173;

4. Сграда с идентификатор 68134.1972.900.5 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, две, точка, девет, нула, нула, точка, пет), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед- няма издадена заповед за изменение на КККР, адрес на имота: в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, сградата е разположена върху поземлен имот с идентификатор: 68134.1972.900, със застроена площ от 99 кв.м., брой етажи: 3, с предназначение на

сградата: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор - 68134.1972.900.1, номер по предходен план: няма, при съсед: сграда с идентификатор 68134.1972.900.4, сграда с идентификатор 68134.1972.900.6 и от две страни двор, която сграда съгласно инвестиционен проект представлява: редова еднофамилна жилищна сграда и подземен паркинг, намираща се в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, състояща се от 4 /четири/ етажа, от които 1 /един/ подземен и 3 /три/ наземни, като жилищната площ се състои от: на подземен етаж: паркинг за 3 бр. автомобила, входна площадка, преддверие, коридор, стълби за първи етаж, работилница, две складови помещения, хоби помещение и тоалетна; на първия етаж: входна площадка, преддверие, кухня, коридор, тоалетна, трапезария, тераса, стълба към втори етаж и подземен етаж, дневна; на втория етаж: две бани с тоалетна, две спални, галерия, дрешник, тераса, стълба за първи етаж и за подпокривното пространство; на подпокривно пространство: коридор, две спални, баня с тоалетна, две тераси и стълба към втория етаж, за която сграда е издадено разрешение за ползване № 762-ПК-1086/23.08.2002 г. на Столична РДНСК, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е изградена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.1972.900, който имот съгласно документи за собственост, представлява урегулиран поземлен имот, намиращ се в гр. София, кв. Драгалевци, с площ от 2 797 (две хиляди седемстотин деветдесет и седем) кв. м, а с площ измерена графично от 2 695 (две хиляди шестстотин деветдесет и пет) кв. м., съставляващ парцел IX-900 (девети за имот деветстотин) в кв. 112 (сто и дванадесет) по регулационен план на гр. София, кв. Драгалевци – разширение север, при съсед: река, парцел X-309,310,322, урегулиран имот пл. № 310, урегулиран имот пл. № 867, парцел XIV-867,871, път, парцел XVI-325,324 и парцел VIII-1173;

5. Сграда с идентификатор 68134.1972.900.6 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, две, точка, девет, нула, нула, точка, шест), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед- няма издадена заповед за изменение на КККР, адрес на имота: в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, сградата е разположена върху поземлен имот с идентификатор: 68134.1972.900, със застроена площ от 94 кв.м., брой етажи: 3, с предназначение на сградата: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор - 68134.1972.900.1, номер по предходен план: няма, при съсед: сграда с идентификатор 68134.1972.900.5, сграда с идентификатор 68134.1972.900.7 и от две страни двор, която сграда съгласно инвестиционен проект представлява: редова еднофамилна жилищна сграда и подземен паркинг, намираща се в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, състояща се от 4 /четири/ етажа, от които 1 /един/ подземен и 3 /три/ наземни, като жилищната площ се състои от: на подземен етаж: паркинг за 3 бр. автомобила, входна площадка, преддверие, коридор, стълби за първи етаж, работилница, две складови помещения, хоби помещение и тоалетна; на първия етаж: входна площадка, преддверие, кухня, коридор, тоалетна, трапезария, тераса, стълба към втори етаж и подземен етаж, дневна; на втория етаж: две бани с тоалетна, две спални, галерия, дрешник, тераса, стълба за първи етаж и за подпокривното пространство; на подпокривно пространство: коридор, две спални, баня с тоалетна, две тераси и стълба към втория етаж, за която сграда е издадено разрешение за ползване № 762-ПК-1086/23.08.2002 г. на Столична РДНСК, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е изградена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.1972.900, който имот съгласно документи за собственост, представлява урегулиран поземлен имот, намиращ се в гр. София, кв. Драгалевци, с площ от 2 797 (две хиляди седемстотин деветдесет и седем) кв. м, а с площ измерена графично от 2 695 (две хиляди шестстотин деветдесет и пет) кв. м., съставляващ парцел IX-900 (девети за имот деветстотин) в кв. 112 (сто и дванадесет) по регулационен план на гр. София, кв. Драгалевци – разширение север, при съсед: река, парцел X-309,310,322, урегулиран имот пл. № 310, урегулиран имот пл. № 867, парцел XIV-867,871, път, парцел XVI-325,324 и парцел VIII-1173;

6. Сграда с идентификатор 68134.1972.900.7 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, две, точка, девет, нула, нула, точка, седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед- няма издадена заповед за изменение на КККР, адрес на имота: в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, сградата е разположена върху поземлен имот с идентификатор: 68134.1972.900, със застроена площ от 100 кв.м., брой етажи: 3, с предназначение на

сградата: Жилищна сграда-еднофамилна, стар идентификатор - 68134.1972.900.1, номер по предходен план: няма, при съсед: сграда с идентификатор 68134.1972.900.6 и от три страни двор, която сграда съгласно инвестиционен проект представлява: редова еднофамилна жилищна сграда и подземен паркинг, находяща се в гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Драгалевци“, ул. „Кимчовец“ 87, състояща се от 4 /четири/ етажа, от които 1 /един/ подземен и 3 /три/ наземни, като жилищната площ се състои от: на подземен етаж: паркинг за 3 бр. автомобила, входна площадка, преддверие, коридор, работилница, хоби помещение, стълби за първи етаж, две складови помещения, тоалетна и тоалетна с душ; на първия етаж: входна площадка, преддверие, кухня, коридор, дневна, тоалетна, трапезария, тераса, стълба към втори етаж и подземен етаж; на втория етаж: галерия, две бани с тоалетна, две спални, дрешник, тераса, стълба за първи етаж и за подпокривното пространство; на подпокривно пространство: коридор, две спални, баня с тоалетна, две тераси и стълба към втория етаж, за която сграда е издадено разрешение за ползване № 762-ПК-1086/23.08.2002 г. на Столична РДНСК, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е изградена сградата, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.1972.900, който имот съгласно документи за собственост, представлява урегулиран поземлен имот, находящ се в гр. София, кв. Драгалевци, с площ от 2 797 (две хиляди седемстотин деветдесет и седем) кв. м, а с площ измерена графично от 2 695 (две хиляди шестстотин деветдесет и пет) кв. м., съставляващ парцел IX-900 (девети за имот деветстотин) в кв. 112 (сто и дванадесет) по регулационен план на гр. София, кв. Драгалевци – разширение север, при съседи: река, парцел X-309,310,322, урегулиран имот пл. № 310, урегулиран имот пл. № 867, парцел XIV-867,871, път, парцел XVI-325,324 и парцел VIII-1173.

Б. ПАРИЧНА ВНОСКА в размер на 5 000 (пет хиляди) лева, извършена от съдружниците, както следва:

- от **Ваня Марчева Колева** – в размер на 1300 лева, срещу която са придобити 13 дружествени дяла с номинална стойност от 100 лева всеки.

- от **Георги Златков Колев** - в размер на 1200 лева, срещу която са придобити 12 дружествени дяла с номинална стойност от 100 лева всеки.

- от **Ралица Иванова Богоева** - в размер на 1300 лева, срещу която са придобити 13 дружествени дяла с номинална стойност от 100 лева всеки.

- от **Иван Славчев Богоев** - в размер на 1200 лева, срещу която са придобити 12 дружествени дяла с номинална стойност от 100 лева всеки.

Раздел V. РАЗМЕР НА ДЯЛОВЕТЕ

Чл.9. Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

- **4 663 (четири хиляди шестстотин шестдесет и три) дружествени дяла**, с номинална стойност на всеки дял, възлизаща на 100 (сто) лева или с обща номинална стойност от 466 300 (четиристотин шестдесет и шест хиляди и триста) лева, **са собственост на Ваня Марчева Колева;**

- **4 662 (четири хиляди шестстотин шестдесет и три) дружествени дяла**, с номинална стойност на всеки дял, възлизаща на 100 (сто) лева или с обща номинална стойност от 466 200 (четиристотин шестдесет и шест хиляди и двеста) лева, **са собственост на Георги Златков Колев;**

- **6 994 (шест хиляди деветстотин деветдесет и четири) дружествени дяла**, с номинална стойност на всеки дял, възлизаща на 100 (сто) лева или с обща номинална стойност от 699 400 (шестстотин деветдесет и девет хиляди и четиристотин) лева, **са собственост на Ралица Иванова Богоева;**

- **2 331 (две хиляди триста тридесет и един) дружествени дяла** с номинална стойност на всеки дял, възлизаща на 100 (сто) лева или с обща номинална стойност от 233 100 (двеста тридесет и три хиляди и сто) лева, **са собственост на Чавдар Иванов Богоев;**

Раздел VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружника

Чл.10. Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на Дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата, съразмерно на дяловото си участие;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книгата на Дружеството;
4. да се осведомява за финансовото състояние и банковите сметки на Дружеството и да има достъп до подобна информация;
5. да внася за обсъждане пред общото събрание на съдружниците всякакви въпроси, свързани с дейността на Дружеството;
6. на ликвидационен дял.

Задължения на съдружника

Чл.11. Всеки съдружник е длъжен:

1. да внесе дяловата си вноска;
2. да участва в управлението на Дружеството;
3. да съдейства за осъществяване дейността на Дружеството;
4. да изпълнява решенията на Общото събрание;
5. да пази репутацията, търговската тайна и интересите на Дружеството, както и на неговите клиенти.

Приемане на нов съдружник

Чл.12. Нов съдружник се приема в Дружеството от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

Прекратяване на участие в Дружеството

Чл.13. (1) Участието на съдружник в Дружеството се прекратява:

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

(2) Съдружник може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие до Общото събрание на съдружниците, направено най - малко три месеца преди датата на прекратяването.

(3) Имууществените последици от прекратяването на членството се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Изключване на съдружник

Чл.14. (1) Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си в допълнително определения срок, който не може да бъде по-кратък от един месец. Срокът се определя от общото събрание с единодушие от всички съдружници. 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) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание на съдружниците след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на Дружеството.

4. в случаите на чл. 121 от ТЗ;

5. при невнасяне на допълнителна парична вноски, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 от ТЗ.

Дружествен дял. Прехвърляне на дялове

Чл.15. (1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който е пропорционален на дела му в капитала на Дружеството.

(2) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване изискванията за приемане на нов съдружник.

(3) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи и съдържание на договора и се вписва в търговския регистър.

Печалби и плащания

Чл.16. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато Дружеството съществува. Те имат право на част от печалбата на Дружеството, съразмерно на дяловете на всеки един от тях в капитала.

Допълнителни парични вноски

Чл.17.(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 вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

(2) Съдружник, който не е гласувал за решението по предходната алинея, има право да прекрати участието си в Дружеството съгласно чл. 125, ал. 2 и ал. 3 от ТЗ. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието – за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомяването – за всички останали съдружници.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви.

Имущество на Дружеството

Чл. 18. Имуществото на Дружеството се състои от правото на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензи, ноу хау, дялово участие в сдружения, както и други права, породени от дейността му.

Раздел VII. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.19. (1) Органите на управление на Дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците;
2. Управител/и.

(2) Управителят/ите може да не е (са) съдружник/ци.

Общо събрание на съдружниците

Чл.20. (1) Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници.

(2) Управителят на Дружеството участва в заседанията на Общото събрание на съдружниците със съвещателен глас, освен ако не е съдружник.

Компетентност на Общото събрание

Чл.21. (1) Общото събрание на съдружниците:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружник;

3. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
4. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
5. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
6. избира и освобождава управител/и, сключва договор с него, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
7. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
8. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. взема решения за предявяване на иски на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
10. взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

(3) Решенията по ал. 1, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 10 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала, а тези по т. 5 – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала.

(4) За взетите решения по чл. 137 от Търговския закон е достатъчно същите да бъдат в писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

(5) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно. Съдружниците – юридически лица се представляват на Общото събрание от техните законни представители или от упълномощени от тях лица.

Кворум

Чл.22.(1) 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 на дневния ред.

(2) Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено - чрез протокол, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Свикване на Общо събрание

Чл. 23. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание от управителя най - малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците и по писмено искане на съдружниците с дялове над $\frac{1}{10}$ от капитала. Ако управителя не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика Общо събрание на съдружниците веднага щом загубите надхвърлят $\frac{1}{4}$ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2, спадне под размера на вписания капитал.

(4) Общото събрание на съдружниците се свиква от управителя с писмена покана или по друг подходящ начин най - малко седем дни преди определената дата на заседанието.

(5) Когато на заседание на Общото събрание на съдружниците се определи датата на следващото заседание, присъстващите се смятат за редовно поканени.

Управител

Чл.24. (1). Дружеството се управлява и представлява от управител (управители).

(2). Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия.

(3). В договора за управление може да се въведе ограничение относно правото на управителя (единия от управителите, управителите) да сключва определен вид сделки и/или договори над определена стойност. В този случай сключените от управителя (управителите) договори ще имат

действие спрямо Дружеството единствено ако са спазени предвидените ограничения в договора за управление, както и условията на взетите от Общото събрание решения относно сключването им.

(4) Управителят (управителите):

1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
2. изготвя и предлага за одобрение от Общото събрание годишния отчет и баланса;
3. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. сключва и прекратява трудови договори със служителите на Дружеството;
5. отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

(5) Управителят текущо и при поискване информира съдружниците за дружествените работи и им осигурява свободен достъп до търговската и счетоводна документация.

Дружествени книги

Чл.25.(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

(2) В книгата на дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Удостоверение за участие

Чл.26. (1) На съдружниците се издават удостоверения за участие в Дружеството.

(2) Удостоверението, издадено от съдружниците за участието им в Дружеството не е ценна книга.

Чл.27. (1). Годишният финансов отчет на Дружеството се проверява от един или от няколко проверители - регистрирани одитори в предвидените от закон случаи.

(2) Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет.

(3) Проверителите се избират от общото събрание преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(4) Приетият годишен финансов отчет се представя в търговския регистър.

Раздел VIII. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

Увеличаване на капитала

Чл.28. Капиталът може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на съдружниците чрез:

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

Намаляване на капитала

Чл.29. (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум лева с решение на Общото събрание за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл. 150 и чл. 151 от ТЗ.

(2) В решението се посочват целта на намалението, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

Раздел IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване на Дружеството

Чл.30. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с единодушие от всички съдружници;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на Окръжния съд по иск на:
 - а) съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу Дружеството, ако дяловете на ищците съставляват повече от 1/5 от капитала;
 - б) прокурора, ако Дружеството не е образувано по законния ред или ако дейността му противоречи на закона.
 - в) прокурора, когато в продължение на три месеца Дружеството няма вписан управител.

Ликвидация на Дружеството

Чл.31. Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

Раздел X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

§ 2. Настоящата редакция на Дружествения договор е приета на Общо събрание на съдружниците от 10.10.2024г.

Този договор е подписан в два еднообразни екземпляра - по един за всеки от съдружниците.

СЪДРУЖНИЦИ:

Ваня Марчева Колева

Георги Златков Колев

Ралица Иванова Богоева

Чавдар Иванов Богоев

