ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

„Търси Имоти” ООД

Днес, 07.05.2025г., в гр. София,

1. Даниел Маев Петров, ЕГН

2. Ана-Мария Ивайлова Ботева, ЕГН

наричани по-нататък “СЪДРУЖНИЦИ”,
сключиха този договор в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, както следва:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност с фирма „Търси Имоти”ООД, наричано по-долу за кратко Дружеството.
(2) Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, баланс и банкови сметки в лева и валута.
(3) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.
(4) Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловото им участие в неговия капитал.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Фирменото наименование на дружеството е „Търси Имоти” ООД, което се изписва и на латиница: Tursi Imoti ~~OOD~~ Ltd
(2) Фирменото наименование на дружеството и адреса на управлението му се посочват във всички негови документи.
Чл. 3. (1) Седалището на дружеството е в град София.
(2) Адресът на управление на дружеството е в град София, кв. Карпузица, район Витоша, ул. "Върба" №1А. ет. 2, ап. 3В-11, п. к. 1619

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: Посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти; изработка и поддържане на интернет сайт за покупко-продажба на недвижими имоти, консултантски, икономически услуги; външно- и вътрешнотърговска дейност; търговско представителство и посредничество /след издаване на лиценз за дейностите, за които се изисква/, както и всякакви други услуги и дейности, които не са забранени от закона, след получаване на съответното разрешение или регистрация за дейностите, за които със закон е предвиден разрешителен, лицензионен или регистрационен режим.
(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

СРОК

Чл. 5. Дружеството се учредява за неопределен срок и без прекратително основание.

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството се състои от дяловете на съдружниците и е в размер

на 100 /сто/ лева, разпределен на 10 /десет/ дяла по 10 /десет/ лева.

ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 7. Съдружниците участват в капитала на дружеството с дялове, както следва:

1. Даниел Маев Петров – 5 /пет/ дяла по 10 /десет/ лева

2. Ана-Мария Ивайлова Ботева – 5 /пет/ дяла по 10 /десет/ лева

Чл. 8. Към момента на подаване на заявлението за вписване на този дружествен договор в търговския регистър е внесен пълният размер на капитала.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9. (1) Органи на дружеството са:

1. общо събрание;
2. управителя.

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 10. (1) Общото събрание се състои от съдружниците, като всеки съдружник има толкова гласа, колкото е неговия дял в капитала.

(2) Управителят участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл. 11. (1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на трети лица, които не са съдружници;
3. приема годишния счетоводен 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 за участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взема решения за допълнителни парични вноски;
10. взема решения за преобразуване, прекратяване и ликвидация на дружеството.

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

(3) Решенията по точки 1, 4 и 9 на ал. 1 се вземат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(4) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници - юридически лица и законни представители.

(5) За взетите решения по ал. 1, както и за решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма.

Чл. 12. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) 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 двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите на дружеството надхвърлят 1/4 от капитала.

Чл. 13. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник

най-малко 7 дни преди датата на заседанието, в която се посочват: датата, часа, мястото на провеждането му и дневния ред.
(2) Заседанието на общото събрание е редовно, ако всички съдружници са поканени по реда на предходната алинея и са представени толкова от дяловете, колкото са необходими за образуване на мнозинство за вземане на решения по въ-просите от дневния ред.
(3) Заседанията се ръководят от съдружник, избран с обикновено мнозинство.
(4) На заседанието се води протокол, в който се записват разискванията и решенията.
Чл. 14. (1) Общото събрание може да взема решения по нетърпящи отлагане въпроси неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.
(2) Решенията на общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл.119, ал.2 от Търговския закон, трябва да бъдат вписани в търговския регистър.
Чл. 15. Дружеството се управлява и представлява от управителя.
Чл. 16. (1) Управителят се избира от общото събрание на съдружниците за срок от пет години и може да бъде преизбиран.
(3) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание, като взема решения по въпроси, които не са от компетентността на общото събрание.
(4) Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.
(5) Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. Избраният нов управител в едномесечен срок тряба да впише освобождаването му в търговския регистър.
(6) Управителят:
1. представлява дружеството пред трети лица;
2. изпълнява функциите, възложени му от общото събрание на съдружниците;
3. ръководи с грижата на добър търговец дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на общото събрание за одобрение;
5. сключва трудови договори с работниците и служителите в дружеството;
6. извършва и други действия, свързани с нормалното функциониране на дружеството.
Чл. 17. (1) Без съгласие на дружеството управителят няма право:
1. да извършва от свое или от чуждо име търговски сделки;
2. да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
(2) Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.
(3) При нарушаване на задълженията по ал.1 управителя, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 18. Всеки съдружник има право:
1. да участва в управлението на Дружеството по реда, предвиден в този договор;
2. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела по всяко време, да преглежда книжата, да получава разяснения за дейността, състоянието и отчетността на дружеството от другите съдружници и от служителите в него;
3. да работи за осъществяване предмета на дейност на дружеството и да получава

възнаграждение за труда си;
4. да участва в разпределението на печалбите;
5. да получи ликвидационен дял.
6. да му бъде издадено удостоверение за участие в Дружеството при поискване.

Чл. 19. Всеки съдружник е длъжен:
1. да внесе или изплати дяловата си вноска;
2. да изпълнява решенията на общото събрание;
3. да участва в управлението на Дружеството;
4. да оказва съдействие при осъществяване на неговата дейност;
5. да участва в покриване на претърпени от дружеството загуби в съответствие с дяловото си участие;
6. да действа в съответствие с интересите на Дружеството, като пази в тайна дружествените дела;
7. да направи допълнителна парична вноска при решение на общото събрание.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл. 20. (1) Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.
(2) Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.
(3) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала на дружеството.
(4) Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК. ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК.

Чл. 21. Нов съдружник се приема от общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението за приемане се отразява в търговския регистър.
Чл. 22. По решение на общото събрание новоприети съдружници могат да участват в капитала на дружеството с непарични вноски: недвижими имоти, вещни права върху такива имоти или обекти на интелектуална собственост, при спазване разпоредбите на чл.72 от Търговския закон.
Чл. 23. (1) Общото събрание може да изключи съдружник, когато:
1. не е изплатил или внесъл дела си;
2. не изпълнява решенията на общото събрание;
3. действа против интересите на дружеството.
Чл. 24. Неплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от Дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определения срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите вреди.
(2) В случаите на чл. 23, ал.1, т.1, общото събрание може да даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Той губи правото си върху направените вноски. Управителят уведомява писмено съдружника за решението на общото събрание.
(3) В случаите по чл. 23, ал.1 точки 2 и 3 съдружникът може да бъде изключен след писмено предупреждение.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 25. (1) Дружеството води:
1. книга за дяловете - в нея се вписват размерите на дяловете на всеки съдружник, направените вноски и всички промени по тях;
2. протоколна книга за решенията на общото събрание.
(2) Управителят отговаря за редовното водене и правилното съхранение на дружествените книги.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 26. Увеличаването на капитала се извършва чрез:
1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.
(2) Съдружниците могат да увеличават дяловете си, съразмерно с притежаваните при увеличаването на капитала на Дружеството.
Чл. 27. Капиталът може да бъде намален до определения в чл.117, ал.1 от ТЗ минимален размер с решение за изменение на дружествения договор при спазване изисквания на чл.100 и чл.151 от Търговския закон.

БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 28. (1) Отчетният период за стопанската дейност на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември на текущата година. По изключение, първата стопанска година на дружеството започва от деня на учредяването и завършва на 31 декември.
(2) В края на всяка стопанска година управителят съставя подробен опис на имуществото и баланс за стопанската дейност на дружеството.
(3) Балансът, заедно с доклада на управителя, се представя на общото събрание на съдружниците.
(4) Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един проверител - дипломиран експерт-счетоводител, избран от общото събрание на съдружниците преди изтичането на календарната година.
Чл. 29. (1) Печалбата на дружеството се разпределя по решение на общото събрание.
(2) Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски на съдружниците, определени от общото събрание, и внесени по реда, определен от Търговския закон.
Чл. 30. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно с дяловете си.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 31. (1) При временна необходимост от парични средства или за покриване на загуби, по решение на общото събрание, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски в определен срок. Допълнителните вноски следва да са съразмерни на дела в капитала на всеки съдружник.
(2) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на дружеството.
(3) Общото събрание определя размера и начина на плащане на лихвите по направените от съдружниците допълнителни вноски.
(4) За невнасяне на допълнителните вноски в определения срок съдружниците отговарят като за невнасяне на дялове.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 32. (1) Участието на съдружника се прекратява:
1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;

2. при изключване;
3. 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.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 33. Дружеството се прекратява:
1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 2/3 от капитала;
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 в Търговския закон случаи.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 34. Всички спорове между съдружниците или между дружеството и съдружниците, свързани с тълкуването или изпълнението на дружествения договор се решават чрез преговори, а ако не бъде постигнато съгласие – от компетентен български съд.
Чл. 35. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.
Чл. 36. Този договор е съставен в 4 еднообразни екземпляра - един за Агенция по вписванията за вписване в Търговския регистър, един за архива на дружеството и по един за всеки от съдружниците.

15.04.2025г.

гр. София

СЪДРУЖНИЦИ:

1) Даниел Маев Петров .....

2) Ана-Мария Ивайлова Ботева .....