

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на
„АПИРО“ ООД

Днес 05.12.2025 г., между:

1. **ХРИСТО НИКОЛАЕВ ИБУШЕВ с ЕГН**

с постоянен адрес:

притежаващ лична карта №

, издадена на

г. от

МВР-

и

2. **ТОДОР ДИМОВ ВАСИЛЕВ с ЕГН**

, с постоянен адрес

, притежаващ лична карта №

издадена на

от МВР.

В качеството им на съдружници, на основание на Член 113 от Търговския закон, се сключи настоящият Дружествен договор, както следва:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

ПРАВЕН СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 1. „АПИРО“ ООД (наричано по-долу „Дружеството“) е дружество с ограничена отговорност, учредено 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.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 3. (1) Седалището на Дружеството е Република България, гр. Казанлък.

(2) Адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. Казанлък 6100, ул. „Алеко Константинов“ № 11.

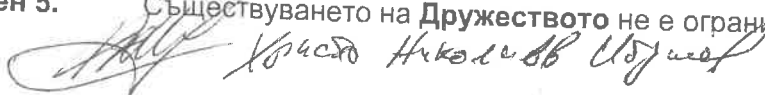
ФИРМА

(3) Фирмата на Дружеството е „АПИРО“ ООД като тя се изписва допълнително на английски език като APYRO.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Член 4. Предметът на дейност на Дружеството е: Инвестиране в построяване или придобиване на сгради, покупко-продажба и управление на недвижими имоти в страната и в чужбина, предприемаческа дейност, строително-ремонтни дейности на недвижими имоти с цел изграждане, възстановяване, реставрация, реконструкция, модернизация, оборудване, поддръжка, декорация, покупко-продажба, вземане и отдаване под наем, както и всякаква друга форма на експлоатация на недвижимите имоти, консултиране и осъществяване на инвестиционна дейност и пряко инвестиране в областта на недвижимите имоти и земеделието, експлоатация на обекти с търговско, курортно, спортно и развлекателно-функционално предназначение, покупко-продажба и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, търговско представителство и посредничество в страната и в чужбина, вътрешно- и външнотърговска дейност, хотелиерство и ресторантьорство, вътрешен и международен туризъм, дългосрочни инвестиции и стопанисване на земеделска земя, посреднически, лизингови и комисионни сделки, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и в чужбина, внос и износ на стоки и продукция, както и всички останали дейности и услуги в страната и чужбина, незабранени със закон. Когато има разрешителен режим – след съответното разрешение.

Член 5. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

 Христо Николаев Ибушев

 Тодор Димов Василев

III. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 6. (1) Капиталът на **Дружеството** възлиза на 500 000 (петстотин хиляди) лева.

(2) Капиталът на **Дружеството** е разделен на 500 (петстотин) дружествени дяла на стойност 1 000 лев (хиляда лева) всеки;

(3) Дяловете са разпределени между съдружниците както следва:

1. **ХРИСТО НИКОЛАЕВ ИБУШЕВ** притежава 250 (двеста и петдесет) дяла на стойност 1 000 лева (хиляда лева) всеки, в общ размер 250 000 лева (двеста и петдесет хиляди лева), представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на **Дружеството**;

2. **ТОДОР ДИМОВ ВАСИЛЕВ** притежава 250 (двеста и петдесет) дяла на стойност 1 000 лева (хиляда лева) всеки, в общ размер 250 000 лева (двеста и петдесет хиляди лева), представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на **Дружеството**;

(4) При учредяване на **Дружеството** е внесена 100% от стойността на дружествените дялове по специална набирателна сметка на **Дружеството**.

(5) Съдружниците не могат да искат да им бъдат изплатени направените вноски в капитала на **Дружеството**, освен при прекратяване участието на съответния съдружник в **Дружеството**. Съдружниците не могат да уговарят лихви върху изплатените дружествени дялове, докато **Дружеството** съществува.

(6) Размерът на паричните или непаричните вноски, които всеки съдружник следва да направи при всяко последващо увеличение на капитала, се определя пропорционално на дяловото участие на съответния съдружник в капитала на **Дружеството** преди увеличението, освен ако с решение на Общото събрание на съдружниците не бъде определено друго.

(7) 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. Съдружник, който не е гласувал за решението за внасяне на допълнителни парични вноски, има право да прекрати участието си в **Дружеството** съгласно Член 9 ал.5 и ал. 6 от този Дружествен договор. 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.

(8) Прехвърлянето на дружествени дялове се извършва с договор с нотариално удостоверение на подписите и съдържанието, извършено едновременно и се вписва в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

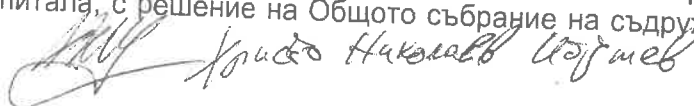
Увеличение на капитала

Член 7. Капиталът на **Дружеството** може да бъде увеличен с решение на Общото събрание на съдружниците чрез: (i) увеличаване стойността на дружествения дял, (ii) записване на нови дялове, и (iii) приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Член 8.(1) Капиталът на **Дружеството** може да бъде намален до установения в закон минимум с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на Дружествения договор. Капиталът на **Дружеството** може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено увеличаването на капитала. В този случай, капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне по-голям установения в закона минимум.

(2) Намаляването на капитала може да се извърши чрез намаляване стойността на дела в капитала, с решение на Общото събрание на съдружниците и при спазване на изискванията на

 Христо Николаев Ибушев

 Тодор Димов Василев

Член 150, 151 и 153 от Търговския закон за отправяне на предизвестие към кредиторите на **Дружеството**.

(3) В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 9.(1) Съдружниците са длъжни:

1. да изплатят дяловите си вноски в капитала на **Дружеството**, както и допълнителните вноски;
2. да участват в управлението на **Дружеството**;
3. да оказват съдействие за осъществяване дейността на **Дружеството**;
4. 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:

1. да участват в управлението на **Дружеството**;
2. да участват в разпределението на печалбата, пропорционално на дяловете им в капитала на **Дружеството**;
3. да бъдат осведомявани за хода на дружествените дела на **Дружеството**;
4. да преглеждат книгата на **Дружеството**;
5. на ликвидационна квота, пропорционално на дяловете им в капитала на **Дружеството**.

(4) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Срокът се определя с единодушие от съдружниците. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски. Съдружник може също да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение и когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на **Дружеството**;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание на **Дружеството**;
3. действа против интересите на **Дружеството**;
4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по Член 134, ал. 2 от Търговския закон.

(5) Съдружник може да прекрати участието си в **Дружеството** с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

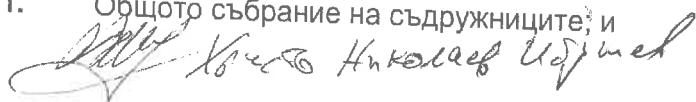
(6) Имуществените последици при прекратяване на участието на съдружник в **Дружеството**, представляващи изплащане на дял от имуществото пропорционално на дела му в капитала, се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

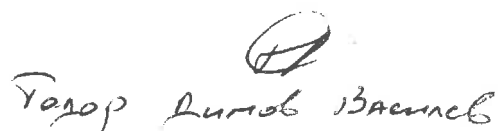
V. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО, УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи на Дружеството

Член 10. Органите на **Дружеството** са:

1. Общото събрание на съдружниците; и





2. Управителят(ите) на **Дружеството**, броят на които се определя от Общото събрание на съдружниците

Общо събрание на съдружниците

Член 11. (1) Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници. Управителите на **Дружеството** участват в Общото събрание със съвещателен глас, ако не са съдружници.

(2) Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно от Управителите. Извънредно заседание може да бъде свикано от Управителите и по писмено искане на съдружниците с дялове надвишаващи 1/10 от капитала или веднага, щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на **Дружеството** спадне под размера на вписания капитал. Ако Управителите не свикат събранието в 2-седмичен срок, съдружниците поискали свикването имат това право. Съдружниците се уведомяват за провеждането на Общото събрание най-малко 7 дни предварително чрез покана, връчена лично или изпратена по куриер, препоръчано писмо, имейл адрес или факс. В поканата трябва да са обявени мястото, датата, часа и дневния ред на събранието. Общото събрание може да взема решение само по такива въпроси, които са отбелязани в дневния му ред, освен ако съдружниците в отделни случаи не решат друго.

(3) Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени. За всяко заседание се изготвя протокол, от който всеки съдружник получава копие.

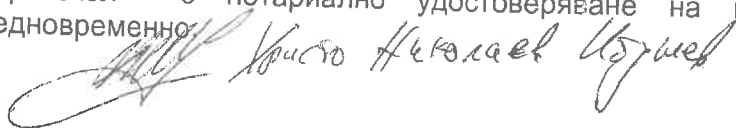
(4) Общото събрание:

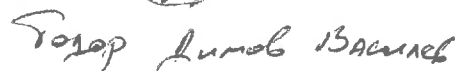
1. изменя и допълва Дружествения договор на **Дружеството**;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса на **Дружеството**, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
5. избира и освобождава управителя(ите), определя възнаграждението му(им) и го(ги) освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и 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 управител или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства;

(5) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото дяла има в капитала на **Дружеството**. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Решенията по предходната алинея (4) на настоящия член 11 се вземат с единодушие от всички съдружници. Съдружниците могат да гласуват чрез представител само с изрично писмено пълномощно.

(6) Независимо от разпоредбите на предходните алинеи на настоящия Член 11, Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са изразили писмено съгласието си за съответното решение и това решение е материализирано в документ, удостоверяващ положителния вот на всички съдружници.

(7) На основание Член 137, ал.4 от Търговския закон, за решения вземани по Член 11, ал. (4), т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от настоящия Дружествен договор, ще се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

 Христо Николаев

 Тодор Димитов

Управление и представителство

Член 12. (1) Дружеството се управлява и представлява от един или повече управители, назначени по решение на Общото събрание. Ако са назначени повече от един управители, те управляват и представляват **Дружеството** заедно, освен ако друго не бъде решено от Общото Събрание. Управителите вземат решения по всички въпроси, свързани с предмета на дейност на **Дружеството**, освен тези, които са в изключителната компетентност на Общото събрание съгласно закона или този Дружествен договор

(2) Управителят(ите) се назначава(т) за неопределен срок. Управител може да бъде дееспособно физическо лице, български или чужд гражданин.

(3) Управителят(ите) на **Дружеството**:

1. организира(т) и ръководи(ят) оперативната дейност на **Дружеството** съобразно закона и решенията на Общото събрание и се отчита(т) пред Общото събрание на съдружниците;

2. изпълнява(т) задълженията си в интерес на **Дружеството** и пази търговските тайни на **Дружеството**, дори и след като е освободен като управител

3. отговаря(т) за редовното водене на книгата на дяловете и протоколната книга за решенията на Общото събрание на съдружниците.

(4) Овластяването на управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

(5) Отношенията между **Дружеството** и управителя (всеки от управителите) се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на **Дружеството** чрез лице, оправомощено от Общото събрание на съдружниците.

Забрана за конкурентна дейност

Член 13. (1) Управителят (всеки от управителите) няма право без съгласието на **Дружеството**:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, когато се извършва дейност, сходна с тази на **Дружеството**.

Отговорност

Член 14. Управителят (всеки от управителите) отговаря за вредите, причинени на **Дружеството** поради негово/нейно виновно поведение.

VI. КНИГИ, ВОДЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

Член 15. Дружеството води следните книги:

1. протоколна книга за решенията на Общото събрание.

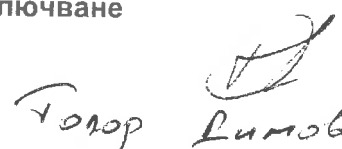
VII. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Финансова година

Член 16. Финансовата година на **Дружеството** започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година.

Документи по годишното приключване

 Красимир Ангелов

 Тодор Димитов

Член 17. До 31 март ежегодно се съставя годишния счетоводен отчет за изтеклата календарна година и се представя на избраните проверители - регистрирани одитори, ако такава проверка се изисква от закона.

Проверители

Член 18. (1) В предвидените от закона случаи годишният счетоводен отчет на **Дружеството** се проверява от един или няколко проверители - регистрирани одитори.

(2) Проверителите, в случаите, предвидени в закона, се избират от Общото събрание на съдружниците преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и непристрастна проверка и за запазване на тайната.

(3) Годишният счетоводен отчет и доклада на проверителите (ако такъв доклад се изготвя съгласно изискванията на закона) се представя на Общото събрание на съдружниците за обсъждане и одобрение.

(4) Провереният и приет от Общото събрание на съдружниците годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър,

(5) Горните изисквания за проверка ще се спазват, освен ако законът предвижда, че годишният счетоводен отчет на **Дружеството** може да не бъде проверяван от регистрирани одитори.

Печалба

Член 19. При спазване на нормите на данъчното законодателство, печалбата на **Дружеството** след облагането ѝ с данъци, може да се разпредели между съдружниците с решение от Общото събрание на съдружниците.

Приемане на годишното приключване

Член 20. При получаване на доклада на регистрирания одитор, в случай че такъв е необходим, Общото събрание на съдружниците одобрява проверения годишен финансов отчет и доклада на одитора.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основания за прекратяване на Дружеството

Член 21. Дружеството се прекратява:

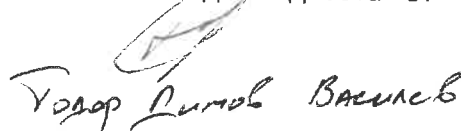
1. по решение на съдружниците, взето с единодушие;
2. чрез сливане с или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;
5. в други случаи, предвидени от закона.

Ликвидация на Дружеството

Член 22. (1) В случай на прекратяване на **Дружеството** по член 21, точки 1 и 4 по-горе се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидацията на **Дружеството** се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

 Христо Николов

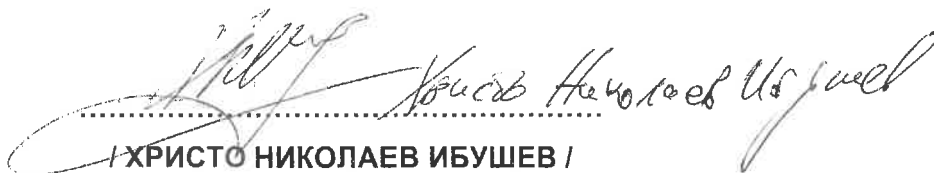
 Тодор Димитов

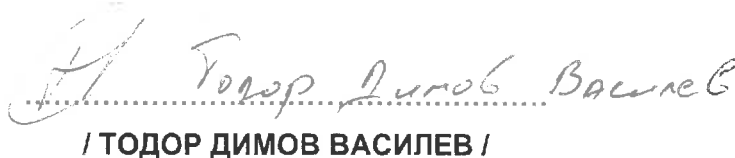
(3) Имуществото, останало след пълното удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, се разпределя между съдружниците пропорционално на дяловете им в капитала.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 23. За всички въпроси, неуредени от този дружествен договор, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:


/ ХРИСТО НИКОЛАЕВ ИБУШЕВ /


/ ТОДОР ДИМОВ ВАСИЛЕВ /