ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„СТРОИТЕЛНА КОМПАНИЯ АКЦЕНТ“ ООД

Раздел първи
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.(1)Настоящият дружествен договор е приет с решение на Общото събрание на съдружниците съгласно протокол от 10,08,2026г. и отразява всички обстоятелства, подлежащи на вписване в Търговския регистър, воден към Агенция по вписвания.

(2)Разпоредбите на този договор имат правна сила и при положение, че част или всички от дяловете бъдат прехвърлени на други организации.

(3)До прехвърляне на един или повече дялове на други лица, съдружници са:

БОЯН ВАСИЛЕВ КАЗАНДЖИЕВ, [redacted]

АСЕН БОРИСОВ БЯНОВ, [redacted]

СВЕТЛАНА НЕСТОРОВА КАЗАНДЖИЕВА, [redacted]

Чл.2.(1) Дружеството извършва стопанска дейност под наименование **„СТРОИТЕЛНА КОМПАНИЯ АКЦЕНТ“ ООД**, което на латиница ще се изписва **ACCENT CONSTRUCTION COMPANY Ltd**

(2) Седалището на Дружеството е гр. Варна.

(3) Адресът на управление е: ул. ГРАФ ИГНАТИЕВ № 32, ет. 2, ап. 4. Същият адрес се използва за кореспонденция с НАП.

(4)Дружеството е юридическо лице, възникващо от момента на вписването му в Търговския регистър.

Чл.3. Дружеството може да открива клонове и да представлява България съгласно Търговския закон и в трети страни съобразно тяхното законодателство. То може да участва в търговски дружества в България и в трети страни.

Чл.4. Дружеството има предмет на дейност:

Инвестиции и управление на собствени и наети недвижими имоти и активи; строеж на жилищни сгради и сгради с обществено предназначение с цел продажба; строително-ремонтни дейности; посреднически услуги при сделки с недвижими имоти; търговска дейност; транспортни, спедиторски и агентийски услуги; консултантски услуги по целия предмет на дейност, търговско представителство и посредничество; сделки с интелектуална собственост; посреднически и консултантски услуги по наемане на персонал; експлоатация и управление на заведения за хранене и средства за подслон; всички други дейности, разрешени от закона, при спазване на лицензионни и разрешителни законодателни ограничения.

Раздел втори
ИМУЩЕСТВЕНИ ВЪПРОСИ

Чл.5.(1) Уставният капитал на дружеството е 106 200 /сто и шест хиляди и двеста/ евро, разпределени в 106 200 дяла с номинална стойност 1 /едно/ евро на дял, от които 5 /пет / евро са в пари и са внесени изцяло при учредяване на дружеството, а останалите 106 195 /сто и шест хиляди сто деветдесет и пет / евро (представляващи 207 700.00 лв/

двеста и седем хиляди и седемстотин лв /, според оценката на непаричната вноска в оценителска експертиза, изговена съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20150710132629/14.07.2015г.), под форма на непарична вноска в капитала на дружеството на следния недвижим имот : ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2571.4620 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди петстотин седемдесет и едно, точка, четири хиляди шестстотин и двадесет/ съгласно Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-2598/11.10.2013г. на Началника на СГКК-Варна. с площ от 1636 /хиляда шестстотин тридесет и шест/ кв. метра, находящ се в гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, район Приморски, КК Чайка, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване / до 10 м/, стар идентификатор: 10135.2571.863 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, две хиляди петстотин седемдесет и едно, точка, осемстотин шестдесет и три/, 10135.2571.4591 /десет хиляди сто тридесет и пет. точка, две хиляди петстотин седемдесет и едно, точка, четири хиляди петстотин деветдесет и едно/, номер по предходен план: части от имоти 3032, 3033, 3034, 3036, 3037, 3040, 3039, при граници по скица: 10135.2571.453, 10135.2571.390, 10135.2571.389, 10135.2571.375, 10135.2571.376, 10135.2571.374, 1015.2571.383, 10135.2571.4590 .

Вносители на непаричния апорт са съдружниците

1. БОЯН ВАСИЛЕВ КАЗАНДЖИЕВ, [redacted]

2. АСЕН БОРИСОВ БЯНОВ, [redacted]

3. СВЕТЛАНА НЕСТОРОВА КАЗАНДЖИЕВА, [redacted]

Вносителите черпят правата си на основание нот. акт за покупко- продажба № 197, т. LVIII, дело 12196, вх. рег. 22175 от 27.09.2013 на АВп и нот. акт за покупко-продажба № 115, т. XXXIII, д. 6845, вх. рег. 13087/17.06.2013г. на АВп, скица № 15-239006-09.06.2015г. изд. СГКК-Варна

Оценката на непаричната вноска се съдържа в оценителска експертиза, изговена съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20150710132629/14.07.2015г. и е в размер на 207 700.00 лв/ двеста и седем хиляди и седемстотин лв /.

Посоченият недвижим имот впоследствие е отчужден от дружеството.

(2) **Уставният капитал е внесен в пълния му размер**.

Чл.6.(1).Дяловото участие в уставния капитал на дружеството е разпределено както следва:

БОЯН ВАСИЛЕВ КАЗАНДЖИЕВ притежава 26 551 дяла с номинална стойност 1 евро на дял, на обща стойност 26 551 / двадесет и шест хиляди петстотин и петдесет и едно / евро;

АСЕН БОРИСОВ БЯНОВ притежава 53 100 дяла с номинална стойност 1 евро на дял, на обща стойност 53 100 /петдесет и три хиляди и сто/ евро

СВЕТЛАНА НЕСТОРОВА КАЗАНДЖИЕВА притежава 26 549 дяла с номинална стойност 1 евро на дял, на обща стойност 26 549 /двадесет и шест хиляди петстотин четиридесет и девет/ евро

(2).При бъдещо прехвърляне на дялове, участие в уставния капитал получават и други физически и юридически лица.

Чл.7.(1).Прехвърлянето на дружествен дял се извършва свободно между съдружници, а на външно лице при спазване изискванията за приемане на нов съдружник. Прехвърлянето на дял се извършва с договор с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

(2) Приобретателят на дружествен дял е солидарно отговорен заедно с праводателя си за съществуващите към момента задължения на дружеството.

Чл.8.(1) Имуществото на дружеството се състои от парични суми, вземания, право на собственост и други вещни права, участие с акции или дялове в търговски дружества и всякакви други възможни според българското законодателство права.

(2).Всеки съдружник може да използва за свои нужди внесеното или придобито от дружеството имущество, при положение, че не пречи на дейността на дружеството.

Чл.9.Всеки дял има стойност, която се установява чрез редовна документация и баланс, а в случай на прекратяване на дружеството – чрез остойностяване на приспадащата се част от стойността на имуществото след извършена ликвидация на дружеството.

Чл.10.Дружеството образува задължителни според българското законодателство фондове, а при необходимост и специални целеви фондове.

Чл.11.Загубите на дружеството се понасят от него в съответствие със сключените договори и действащото законодателство.

Чл.12.Конкретния начин на разпределение на печалбите и загубите се определят от Общото събрание, респективно от едноличния собственик.

Раздел трети
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.13.(1).Органи на Дружеството са Общото събрание и Управителя.

(2).При нужда Общото събрание може да реши избирането на Контрольор, като определя неговите задачи и функции.

(3).При условията на Еднолично дружество, въпросите от компетентността на Общото събрание се решават от едноличния собственик.

Чл.14.(1).Общото събрание на съдружниците, респ. едноличния собственик:

а) изменя и допълва учредителния договор;

б) увеличава и намалява капитала на дружеството;

в) приема, освобождава и изключва съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове;

г) взема решение за придобиване и отчуждавате на недвижими имоти и вещни права върху тях;

д) приема годишния отчет и баланс и разпределя печалбите и загубите;

е) избира и освобождава управителя на дружеството и определя възнаграждението му;

ж) приема вътрешно нормативни актове.

(2).Общото събрание може да взема решения и по всякакви други въпроси, засягащи дейността на дружеството.

(3).Решенията по предходната алинея, точки а-в се вземат с единодушно съгласие на всички съдружници, а останалите с мнозинство на повече от половината на капитала.

(4).В условията на едноличното дружество, всички компетенции на Общото събрание се поемат от едноличния собственик.

Чл.15.(1).Решенията на Общото събрание се вземат присъствено, чрез подписване на протокола на заседанието.

(2).При отсъствие на съдружник, решението може да бъде взето и неприсъствено, чрез подписване на протокол (включително факс, телекс и други подобни).

(3).Съдружник може да участва в работата на Общото събрание и чрез представител, снабден с писмено пълномощно за това.

Чл.16.Общото събрание се свиква от управителя поне веднъж годишно, като то се свиква задължително, когато загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и по искане на съдружниците с повече от 1/10 от капитала.

Чл.17.(1).Свикването на Общото събрание става чрез писмена покана, съдържаща дневния ред най-малко една седмица преди заседанието.

(2).Когато на самото заседание се определят времето и мястото на следващото заседание, присъстващите се считат редовно поканени.

Чл.18.(1).Управителя на дружеството се избира за срок от пет години, като той може да бъде освободен предсрочно по негова молба, или по решение на Общото събрание.

(2).При невъзможност на управителя да изпълнява функциите си поради тежко заболяване, при смърт или когато е освободен, в едномесечен срок от освобождаване на длъжността се произвежда избор за нов управител.

Чл.19.(1).Управителят на дружеството:

а)осъществява текущото ръководство и контрол и представлява дружеството в обема на определената от Общото събрание власт;

б)определя и контролира разходите, урежда отношенията с бюджета и данъчните власти, открива и оперира с банкови сметки, сключва граждански и трудови договори;

в)подписва документите, изходящи от дружеството, урежда неговите задължения, приема откази от права, приема и прехвърля ценни книжа;

г)организира изпълнението на решенията на Общото събрание и нормативните актове, засягащи дейността на дружеството;

(2).Управителят може да извършва и всякакви други действия, за които е овластен от Общото събрание или които не влизат в пределите на изключителната компетентност на последното, респективно на едноличния собственик.

Раздел четвърти
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.20.Дружеството се прекратява:

а)с единодушното решение на Общото събрание;

б)при обявяване в несъстоятелност;

в)по решение на компетентните органи;

г)при сливане с друго дружество.

Чл.21.(1).Производството по обявяване в несъстоятелност и ликвидация се извършват в съответствие с разпоредбите на действащото право.

(2).Ликвидатор на дружеството е последният му управител, освен ако с решение на Общото събрание или на съда не е определено друго лице/лица.

Раздел пети

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.22.Кореспонденцията с чуждестранен съдружник се води на български или на чужд език по споразумение.

Чл.23.Дружеството се учредява за неопределен срок.

Чл.24.(1).Избраният за първи управител на дружеството има право да извършва и всякакви действия, свързани с регистрацията на дружеството, включително откриване и опериране с банкови сметки и сключване на договори във връзка с бъдещата дейност.

(2). Управители и представляващи дружеството, **заедно и поотделно**, ще бъдат **АСЕН БОРИСОВ БЯНОВ,** [redacted] **И БОЯН ВАСИЛЕВ КАЗАНДЖИЕВ,** [redacted]

10,08,2026

Съдружници:

1. _____ (Боян Казанджиев)

2. _____ (Асен Бянов)

3. _____ (Свилена Кузманова)