

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 07.11.2014 г., в гр. София, на основание чл. 113 от ТЗ се учреди Дружество с ограничена отговорност **"Бул Пропърти Мениджмънт" ООД** наричано по нататък за краткост Дружество, от съдружниците – учредители:

1. **Рени Михайлова Стайкова**, с ЕГН 6805170490, с л.к. № 640117666, изд. на 29.04.2020г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ 77, ет. 2 ,
2. **Миню Стайков Стайков**, с ЕГН 6111150882, с л.к. № 640803950, изд. на 31.08.2010г. от МВР София, с постоянен адрес гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ 77, ет. 2,
3. **„ТОПАЗ МЕЛ“ ООД**, с ЕИК 121772636, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Борово“, ул. „Солун“ 59, бл. А, ет. 7, ап. 23, чрез управителя Миню Стайков Стайков, с ЕГН 6111150882, с л.к. № 640803950, изд. на 31.08.2010г. от МВР София

І. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ. ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. Дружеството ще осъществява дейността си под наименование **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "Бул Пропърти Мениджмънт" ООД**, като се изписва и на латиница **"Bul Property Management" OOD**.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

2. Седалището и адреса на управление на дружеството е в гр.София 1407, район Лозенец, бул. „Джеймс Баучър“ № 83-85, етаж 5

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

3. Предметът на дейност на дружеството е: Поддръжка и управление на недвижими имоти, покупко-продажба, строеж или обзавеждане на недвижими имоти, консултантска дейност, вътрешно и външно търговска дейност, внос и износ на стоки и търговия с такива стоки, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, представителство, посредничество и агентство на български и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, както и всяка дейност в страната и чужбина, която не е забранена със закон.
4. Дружеството осъществява дейността си в страната и чужбина.

СРОК

5. Дружеството се учредява за неопределен период от време.

КАПИТАЛ, ВНОСКИ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

- 6.** Дружеството има капитал в размер на 100 /сто/ лева, разпределен в 10 /десет/ дяла по 10 /десет/ лева всеки. Капиталът е внесен изцяло към момента на регистрацията на дружеството.
- 7.** Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:
 1. Рени Михайлова Стайкова – притежава 3 /три/ дяла по 10 /десет/ лева, на обща стойност 30 /тридесет/ лева,
 2. Миню Стайков Стайков – притежава 3 /три/ дяла по 10 /десет/ лева, на обща стойност 30 /тридесет/ лева,
 3. „ТОПАЗ МЕЛ“ ООД – притежава 4 /четири/ дяла по 10 /десет/ лева, на обща стойност 40 /четиридесет/ лева
- 8.** Нови съдружници в дружеството се приемат с решение на Общото Събрание.
- 9.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на съдружниците.
- 10.** Печалбите и загубите на дружеството се разпределят между съдружниците съразмерно техните дружествени дялове.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

- 11.** Органи на дружеството са:
 - А.** Общо събрание (ОС) на съдружниците и
 - Б.** Управител.
- 12.** Общото събрание е върховен орган на дружеството. То има право да взема решения по всички въпроси, които законът или този договор предвиждат в неговата компетентност.
- 13.** Общото събрание:
 - т.А.** Изменя и допълва дружествения договор
 - т.Б.** Приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
 - т.В.** Взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
 - т.Г.** Избира и освобождава от длъжност управителя, определя възнаграждението му и взема решение за освобождаването му от отговорност;
 - т.Д.** Взема решение за откриване и закриване на клонове и представителства, както и за участие в други дружества;
 - т.Е.** Взема решение за придобиване или прехвърляне на ценни книги, собственост на дружеството;

- т.Ж.** Взема решение за приемане на нови съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дялове на нов член;
- т.З.** Изключва съдружници от дружеството;
- т.И.** Взема решение за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- т.Й.** Взема решение за предявяване на искиове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
- т.К.** Взема решения за допълнителни парични вноски;
- т.Л.** Взема решения за преобразуване на дружеството;
- т.М.** Взема решения за прекратяване на дружеството;
- т.Н.** Взема решения за разпореждане с цялото предприятие или учредяване на залог върху същото;
- т.О.** Взема решения за ипотекиране на недвижими имоти и учредяване на залог върху притежаваните от дружеството дялове или акции в други дружества;
- т.П.** Назначава и освобождава регистрирани одитори;
- т.Р.** Договорите с назначените регистрирани одитори се сключват от името на дружеството лице, определено от Общото Събрание. Ако в решението си за назначаване на одитор Общото Събрание не е определило изрично такова лице, приема се, че договарянето на условията и сключването на договорите се възлага на управителя на дружеството.
- т.С.** Решава други въпроси, които са предоставени от нормативен акт или по силата на този договор в изричната компетентност на Общото Събрание.

- 14.** Решенията на ОС по **т.В** на предходния член се вземат с пълно мнозинство. Решенията на ОС по **т.А, т.Ж, т.З, т.К, т.М**, се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала. Всички останали решения се вземат с мнозинство от 66% от капитала.
- 15.** Съдружниците могат да гласуват чрез представители, упълномощени с изрично писмено пълномощно.
- 16.** За проведените събрания на ОС се води протокол, който се подписва от присъстващите. При отказ на някой от присъстващите да подпише протокола, това обстоятелство се удостоверява с подписите на останалите присъстващи съдружници или техните представители.
- 17.** Управителят на дружеството, ако не е съдружник, има право да участва в заседанията на ОС със съвещателен глас.
- 18.** ОС се свиква с покана – писмена или е-майл, подписан с квалифициран електронен подпис – получена от всеки съдружник не по-късно от 10 работни дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневния ред. В поканата може да се посочи и дата, на която ще се проведе ново заседание при липса на кворум. Когато на заседание на ОС се определи датата на следващото заседание, то присъствалите се смятат за редовно поканени.

- 19.** При бездействие на управителя по изпълнение на задълженията му по предходните точки, всяко едно от лицата, посочени в чл. 17 може да свика ОС по реда посочен в чл. 18.
- 20.** Заседанието на ОС е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и на него присъстват толкова от тях, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите от дневния ред.
- 21.** ОС може да взема решения и неприсъствено, като в този случай всички решения се приемат единодушно и протоколът се подписва от всички съдружници.
- 22.** Управителят на дружеството:
- т.А.** Представява дружеството пред трети лица;
 - т.Б.** Сключва трудови, граждански и други договори относно стопанската дейност на дружеството;
 - т.В.** Сключва договори и извършва плащания по сключени договори на дружеството;
 - т.Г.** Събира вземанията на дружеството;
 - т.Д.** Предявява искове от името на дружеството и назначава процесуален представител;
 - т.Е.** Разработва проекти за перспективни планове на дружеството;
 - т.Ж.** Извършва всички действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите и на настоящия дружествен договор;
- 23.** Отношенията между дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Текстът на договора се утвърждава от Общото Събрание и утвърдения договор се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на съдружниците.
- 24.** Без съгласие на ОС на дружеството, управителят няма право:
- т.А.** От свое или чуждо име да извършва търговски сделки;
 - т.Б.** Да участва в събирателни и командитни дружества и други дружества с ограничена отговорност;
 - т.В.** Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
- 25.** Ограниченията по чл.24. се прилагат, когато се извършва дейност, конкуретна на тази на дружеството.
- 26.** Управителят носи имуществена отговорност за виновно причинени на дружеството вреди.
- 27.** Документите във връзка с годишното приключване се изготвят, проверяват от назначените регистрирани одитори, приемат и обявяват при условията и съобразно сроковете, установени с действащите нормативни актове.

- 28.** Управителят на дружеството приема задължителни процедури за изготвяне на всички документи по годишното приключване, с оглед спазване на установените с нормативните актове изисквания.
- 29.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван или намаляван по решение на Общото събрание.
- 30.** Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез:
т.А. Увеличаване на номиналната стойност на дяловете;
т.Б. Записване на нови дялове;
т.В. Приемане на нови съдружници.
- 31.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван от следните източници:
т.А. Парични вноски на съдружниците;
т.Б. Непарични вноски на съдружниците по реда на чл.72 от Търговския закон.
т.В. Преобразуване на част от печалбата на дружеството в капитал;
Създадени от дружеството Други Резерви;
т.Г. Други източници, определени в закон.
- 32, ал.1.** Капиталът може да бъде намален с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на ТЗ
ал.2. Намаляването може да се извърши чрез:
т.А. Намаляване на стойността на дела в капитала;
т.Б. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието съдружник;
т.В. Освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от дела от капитала.
- 33.** Споровете, възникнали между съдружниците или между тях и дружеството, се уреждат по взаимно съгласие.
- 34.** В случай, че не се постигне съгласие по възникнал спор, включително относно действителността, тълкуването и изпълнението или прекратяването на дружествения договор, спорът се отнася за разрешение от съда.
- 35.** Права на съдружниците:
т.А. Да участват в управлението на дружеството;
т.Б. Да участват в разпределението на печалбата съразмерно на притежаваните дялове;
т.В. Да се информират за състоянието на отчетността и дейността на дружеството и на дружествата, в които то пряко или опосредено притежава мажоритарен пакет от капитала, като ползват съответната документация;
т.Г. На ликвидационна квота според притежаваните дялове;
т.Д. Всеки съдружник може да напусне дружеството по собствено желание, като подаде писмена молба най-малко три месеца преди това. В този случай той има право да получи паричната равностойност на дяловото си участие, определена на база счетоводен баланс на дружеството към края на месеца, през

който е настъпило прекратяването, в съответствие с чл.125, ал.3 от Търговския закон. Паричната равностойност на дяловото участие се изплаща в срок от една година от изтичане на предизвестieto.

т.Е. Дружествения дял може да се наследява.

- 36.** Един дял дава право на една ликвидационна квота.
- 37.** Дружествените дялове могат да се прехвърлят на лице, което не е съдружник след решение на Общото Събрание.
- 38.** В решението се посочва приобретателят и дяловете, които ще се прехвърлят.
- 39.** Прехвърлянето на дялове между съдружниците се извършва свободно.
- 40.** Всеки съдружник е длъжен:
- т.А.** Да изпълнява решенията на Общото Събрание;
 - т.Б.** Да оказва съдействие за осъществяване на дейността на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

- 41.** Дружеството се прекратява:
- т.А.** С единодушно решение на Общото Събрание;
 - т.Б.** Когато Общото Събрание вземе единодушно решение за сливане или вливане в друго дружество;
 - т.В.** Поради несъстоятелност, обявена от съда;
 - т.Г.** Във всички други случаи, предвидени в Търговския Закон.

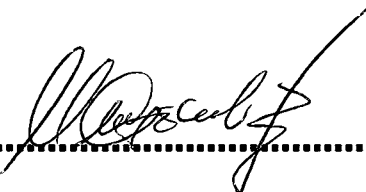
ОБЩИ УСЛОВИЯ

- 42.** За всички непредвидени и неуредени с настоящия дружествен договор положения, се прилагат разпоредбите на действащото търговско и гражданско законодателство в Р.България.
- 43.** В случай, че части от този договор се окажат неприложими или невалидни според актуалното законодателство на Р.България, то тези части не променят валидността на договора като цяло. Страните по договора се задължават да приемат нови текстове, които да заменят отпадналите такива, като се защитават максимално интересите на страните по този договор.
- 44.** Настоящият дружествен договор се състави и подписа в пет еднообразни екземпляра – за Агенцията по Вписванията, съдружниците и за Дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ

1.....

(Рени Михайлова Стайкова)

2.....

(Миню Стайков Стайков)

3.....

(„ТОПАЗ МЕЛ” ООД)