ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„КАСОРА“ ООД

Днес, 25.08.2026 г. се състави и подписа този договор между:

1. **Дияна Стоянова Хаджийска ,** [redacted]
2. **Християн Иванов Иванов,** [redacted]

Раздел I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Предмет на договора

Чл. 1.(1) Съдружниците се съгласиха да учредят дружество с ограничена отговорност за извършването на съвместна стопанска дейност, наричано по-нататък в текста за краткост **„Дружеството”**.

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от съдружниците.

(3) Дружеството се образува въз основа на Търговския закон и съгласно общите положения на българското гражданско законодателство.

Наименование и седалище

Чл. 2.(1). Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименование **„Касора“ ООД**, което ще бъде посочвано в деловата кореспонденция, печатни, рекламни и други материали на дружеството. В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица и власт имащи органи името на Дружеството може да се изписва и с латински букви като **“Casora” Ltd.**

(2). Седалището и адресът на управление на дружеството са в Република България, гр. София, п.к. 1000, район „Средец“, ул. “Рачо Димчев” № 1, вх. А, ет. 1, ап. 1.

Предмет на дейност

Чл. 3. Дружеството е с предмет на дейност: Сделки с недвижими имоти – придобиване, продажба, управление, отдаване под наем и експлоатация на недвижими имоти; посредничество и консултантски услуги при сделки с недвижими имоти; предоставяне на консултантски, административни, маркетингови и други услуги на физически и юридически лица; търговия със стоки и услуги; покупко-продажба и дистрибуция на стоки; както и всяка друга дейност, незабранена от закона, при спазване на приложимия лицензионен и разрешителен режим

Срок

Чл. 4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Клонове и представителства

Чл. 5. Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на България и други държави, съобразно с тяхното законодателство.

Отговорност за дейност преди регистрацията

Чл. 6.(1) Правата и задълженията, възникнали в резултат на тази дейност, преминават върху дружеството след неговата регистрация.

Приемане на нови съдружници

Чл. 7.(1) Дружеството може да приема нови съдружници с решение на общото събрание, прието с мнозинство повече от ¾ от капитала. Новоприетият съдружник писмено декларира, че приема условията на този дружествен договор.

(2) С решението се определя размерът на дела на новия съдружник в капитала на дружеството.

(3) Решението за приемане на нов съдружник се вписва в търговския регистър.

Част II

ИМУЩЕСТВО

Капитал

Чл. 8. Капиталът на дружеството е 100 (сто) евро, разпределен в 100 (сто) равни дяла с номинална стойност от 1 (едно) евро всеки дял.

Внасяне на дяловете

Чл. 9.(1) Дяловете на съдружниците в капитала на дружеството са съразмерни на направените от тях вноски и се разпределят, както следва:

1. Дияна Стоянова Хаджийска, [redacted] - собственик на 50 (петдесет) дружествени дяла, с номинална стойност 1 (едно) евро всеки дял, на обща номинална стойност от 50 (петдесет) евро, представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на дружеството;

2. Християн Иванов Иванов, [redacted] - собственик на 50 (петдесет) дружествени дяла, с номинална стойност 1 (едно) евро всеки дял, на обща номинална стойност от 50 (петдесет) евро, представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на дружеството.

(2) Всички вноски на съдружниците се внасят като парични вноски в брой.

(3) Всеки от съдружниците ще внесе своята парична вноска по набирателна сметка, открита при българска търговска банка на името на Дружеството.

(4) Паричните вноски във валута в капитала на дружеството се преизчисляват по курса, фиксиран от съответната българска търговска банка в деня на плащането им.

Непарични вноски

Чл. 10. При бъдещо увеличаване на капитала е възможно съдружник да внесе непарична вноска в дружествения капитал, съгласно разпоредбите на чл. 72 и чл. 73 от Търговския закон, при условие, че решението за тази непарична вноска е взето с единодушие.

Изменение в капитала

Чл. 11. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на общото събрание, прието с единодушие по реда, предвиден в чл. 148 – 151 от Търговския закон.

Прехвърляне на дялове

Чл. 12.(1) 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.

(2) Ако някои от съдружниците реши да прехвърля всички или част от дяловете си в дружеството, той е длъжен да ги предложи първо писмено на другия съдружник. Съдружникът може да продаде дяловете си на трето лице, само ако в едномесечен срок от получаване на предложението другият съдружник не отговори или ако изрично се откаже от правото си на предпочтително изкупуване. Продажбата на дяловете на третото лице трябва да бъде при същите условия, както тези, залегнали в предложението до другия съдружник.

(3) За прехвърляне на дружествен дял трето лице е необходима нотариална заверка на подписите и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в търговския регистър.

Фондове

Чл. 13. Дружеството може при необходимост да образува фонд „Резервен", както и друг фондове. Размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът на използването и предназначението им се определят от общото събрание.

Раздел III
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружниците

Чл. 14. Всеки съдружник има следните права:

1. да участвува в управлението на дружеството чрез общото събрание;
2. на дивидент;
3. да проверява счетоводството на дружеството и неговата документация;
4. на ликвидационна квота;
5. да упражнява и други права съгласно законите и този договор.

Задължения на съдружниците

Чл. 15. Всеки съдружник има следните задължения:

1. да направи съответните парични и непарични вноски в капитала на дружеството в определените размери и срокове;
2. да участва в управлението на дружеството;
3. да съдейства добросъвестно и съобразно своите възможности за постигане целите и задачите на дружеството.
4. да изпълнява решенията на общото събрание.

Допълнителни вноски

Чл. 16.(1) По решение на общото събрание, прието с мнозинство повече от ¾ от капитала, съдружниците могат да бъдат задължени да направят в определен срок парични вноски, ако по друг начин не могат да бъдат съхранени имуществените интереси на дружеството. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете на съдружниците в капитала, освен ако общото събрание реши друго.

(2) Допълнителните вноски се връщат на съдружниците след като необходимостта от тях е отпаднала, освен ако общото събрание реши друго.

Изключване на съдружник

Чл. 17.(1) Всеки съдружник може да бъде изключен от дружеството с решение на общото събрание, прието с мнозинство повече от ¾ от капитала и взето след писмено предупреждение, когато той не изпълнява задълженията си, произтичащи от този договор или действа против интересите на дружеството.

(2) Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или не е внесъл изцяло дела си след като му е бил даден допълнителен срок за това.

Прекратяване на участие по собствено желание

Чл. 18. Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 (три) месеца преди датата на прекратяването. В този случай общото събрание приема решение във връзка с дела на прекратилия участието си съдружник.

Имуществени последици от прекратяване на участието

Чл. 19. (1) Имуществените последици от прекратяване на участието на съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс, съставен към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(2) При прекратяване на участието на съдружник, общото събрание приема решение за разпределение на дела му между останалите съдружници, съразмерно на дяловото им участие в капитала на дружеството или приема решение за намаляване на капитала с дела на прекратилия участието си съдружник. Ако капиталът падне под законово установения минимум, общото събрание приема решение за прехвърлянето на дела на друг съдружник или на трето лице.

Раздел IV

УПРАВЛЕНИЕ

Органи на дружеството

Чл. 20. Органи на дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците;
2. Управителят (управителите).

Общо събрание

Чл. 21. Общото събрание е върховен орган на дружеството и се състои от всички съдружници или техни представители, изрично упълномощени с нотариално заверено пълномощно. Пълномощно не се изисква, когато съдружниците - юридически лица участват в Общото събрание и гласуват чрез лицата, които ги представляват съгласно закона и регистрацията им.

Правомощия на Общото събрание

Чл. 22. (1) Общото събрание определя стопанската политика на дружеството, във връзка с което има следните правомощия:

1. изменя и допълва този Договор;

2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов съдружник или на друг съдружник;
3. определя основните насоки на стопанската политика на дружеството;
4. приема годишния финансов отчет и баланса и взема решение за разпределение на печалбата;
5. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
6. взема решение за допълнителни парични вноски и за други начини на покриване на загуби;
7. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
8. взема решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя/управителите и назначава представител за водене на процес срещу него/тях;
9. взема решение за откриване и закриване на клонове, представителства, за участие или прекратяване на участие в други дружества, както и за участие на дружеството като учредител в новосъздадени дружества в страната и чужбина;
10. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
11. взема решение за ползване на дългосрочни инвестиционни и други кредити;
12. определя размера, източниците и предназначението на фондовете;
13. взема решение за прекратяване на дружеството и назначава ликвидатор/и;
14. назначава прокурист/и на дружеството;
15. решава и други въпроси от особено стопанско значение.
(2) За решенията по предходната алинея се съставя протокол в обикновена писмена форма, включително и за решенията по чл. 137, ал. 4 ТЗ.

Заседания на Общото събрание

Чл. 23.(1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно.
(2) Управителят е длъжен да свика общото събрание на извънредно заседания в случай, че:
1. е постъпило писмено искане от съдружниците, които притежават над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика Общото събранието в 2-седмичен срок от искането, Общото събрание се свиква от съдружниците, поискали свикването;
2. чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал.
(3) Управителят може да свика Общото събрание на извънредно заседание, ако прецени, че са налице важни причини, касаещи стопанските интереси на дружеството.

Ред за свикване

Чл. 24.(1) Общото събрание се свиква от управителя с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 (седем) дни преди определената дата на заседанието.
(2) В съобщението се посочват денят, часът, мястото на заседанието и дневният ред.
(3) Поканата за свикване на Общо събрание ще бъде изпратена на адреса на всеки съдружник.
(4) Всички покани и съобщения, изпратени до съдружниците в срок, ще се считат за надлежно връчени на съдружниците.

Място на заседанието

Чл. 25.(1) Заседанията на Общото събрание се провеждат в седалището на дружеството, освен ако бъде решено друго.

(2) Разходите по провеждане на заседанието се поемат от дружеството, а всеки съдружник поема разходите във връзка с участието си.

Кворум

Чл. 26.(1) Заседанието на Общото събрание се счита за 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.

(2) Когато Общото събрание е редовно свикано, но липсва кворум, в срок не по-рано от един и не по-късно от два месеца се свиква ново заседание.

Вземане на решения

Чл. 27.(1) Решенията по чл. 22, т. 5 се вземат с единодушие от всички съдружници, решенията по чл. 22, 1, 2 и 6 – с мнозинство повече от ¾ от капитала, а по всички останали въпроси – с мнозинство повече от ½ от капитала.

(2) При гласуването всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове от капитала.

(3) При вземане на решения за изключване на съдружник, изключваният съдружник не гласува.

Решения „на подпис"

Чл. 28. По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да вземе решение неприсъствено, чрез писмен протокол, подписан от всички съдружници, включително и за решенията по чл. 137, ал. 4 ТЗ.

Протокол от заседанието

Чл. 29.(1) Протоколите от заседанията на Общото събрание са в обикновена писмена форма включително и тези за решенията по чл. 137, ал. 4 ТЗ и се подписват от присъстващите членове (или техните пълномощници). Председателстващият заседанието може да издава заверени копия от протоколите.

(2) Всеки съдружник има право да се запознава по всяко време със съдържанието на протоколната книга.

Вписване на решенията

Чл. 30. Решенията на Общото събрание, които се отнасят до промяна на данните по чл. 115, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 6 от Търговския закон се вписват в търговския регистър.

Отмяна на решенията на Общото събрание

Чл. 31.(1) Всеки съдружник може да поиска от компетентния съд отмяна на решение на Общото събрание, когато то противоречи на повелителни разпоредби на закона или на този Договор.

(2) Искът се предявява срещу дружеството в 14-дневен срок от деня на събранието, когато съдружникът е присъствал или когато е бил редовно поканен, а в останалите случаи – в 14-дневен

срок от узнаване за решението, но не по-късно от 3 (три) месеца от деня на приемане на решението от Общото събрание.

Управители. Правомощия

Чл. 32.(1) Общото събрание избира управител/и на дружеството.

(2) Управителят може и да не бъде съдружник в дружеството.

(3) Управителят:

1. осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание на дружеството, като организира, оперативно ръководи и контролира дейността на дружеството съобразно законите и този договор;
2. осигурява изготвянето на годишния отчет и баланса на дружеството и ги внася за приемане от Общото събрание;
3. определя кадровата политика на дружеството и сключва трудовите договори със служителите и работниците;
4. представлява дружеството и сключва текущите сделки в съответствие с разпоредбите на този дружествен договор;
5. разработва програма за стопанската дейност на дружеството за всяка календарна година и я внася за приемане от Общото събрание;
6. свиква заседанията на Общото събрание;
7. стопанисва и следи за опазване на имуществото на дружеството;
8. изпълнява и други функции, възложени му от закона или от Общото събрание.

(4) Управителят трябва да получи предварителното съгласие на Общото събрание в случаите, когато се предвижда използването на имуществото на дружеството за обезпечение, вкл. когато това имущество се обременява с ипотеки или залози или се поема поръчителство в полза на трети лица.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 33. (1) Без съгласие на дружеството управителят няма право да:

1. сключва търговски сделки за своя или за чужда сметка
2. участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, учредени в България след учредяването на дружеството;
3. заема длъжност в ръководните органи на други дружество в България, учредени след учредяването на дружеството.

Отговорност на управителя

Чл. 34.(1) Управителят отговаря за всички виновно причинени от него в това му качество вреди на дружеството.

(2) Управителят може да бъде освободен от длъжност по всяко време с решение на Общото събрание, взето по преценка на последното.

Представителство

Чл. 35. Дружеството ще се представлява пред трети лица от управителя/управителите заедно и поотделно.

Раздел V

Стопанска и финансова дейност

Нормативна основа

Чл. 36. Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското законодателство.

Стопанска година

Чл. 37. (1) Стопанската година на дружеството започва на 01 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.

(2) Първата стопанска година на дружеството започва от датата на вписването му в търговския регистър и завършва на 31 декември същата година.

Годишен отчет и баланс

Чл. 38. (1) Управителят представя годишния финансов отчет и баланса за приемане от Общото събрание, съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

(2) Годишният финансов отчет и балансът се проверяват от един или повече проверители – дипломирани експерт-счетоводители, които се избират от Общото събрание преди края на календарната година и отговорят пред дружеството за добросъвестната и безпристрастна проверка и опазване на тайната. Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет от Общото събрание, когато съгласно императивните разпоредби на българското законодателство този отчет задължително подлежи на независим финансов одит.

Счетоводна отчетност

Чл. 39. Дружеството води счетоводната си отчетност на български език съобразно действащите в България правила. Общото събрание може да реши счетоводството да се води на английски език, като българският текст има предимство.

Разпределение на печалбите

Чл. 40. След приспадане на дължимите данъци и извършване на необходимите отчисления по фондовете (фонд „Резервен") на дружеството, Общото събрание разпределя печалбата между съдружниците, съразмерно с дяловете им в капитала на дружеството, освен ако Общото събрание не реши друго.

Книги на дружеството

Чл. 41.(1) Дружеството води:

1. книга за дяловете, в която се вписват името (наименованието) на всеки съдружник, размерът на неговия дял, направените от него разноски и всички последващи промени;
2. протоколна книга за решенията на Общото събрание.

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

(3) Всеки съдружник или негов упълномощен представител може да се запознава със съдържанието на дружествените книги и да иска извлечение от тях.

(4) Дружествените книги се водят на български език, а с решение на Общото събрание и на английски език.

Език на кореспонденцията

Чл. 42. Кореспонденцията на дружеството със съдружниците, както и между съдружниците се води на Български език.

Трудови отношения и осигуряване

Чл. 43.(1) Трудовите отношения на работещите в дружеството български и чуждестранни граждани се уреждат в трудовите им договори при прилагане на българското трудово законодателство.

(2) Работещите в дружеството български граждани се осигуряват задължително за всички осигурителни случай съгласно българското осигурително законодателство. Чуждестранните работници се осигуряват съобразно българското осигурително законодателство.

(3) Дружеството може да предоставя допълнителни социални придобивки на работещите в него.

Раздел VI
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 44.(1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание, взето с мнозинство ¾ % от капитала;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на компетентния съд, в случаите, предвидени в Търговския закон;
4. при преобразуване на дружеството чрез сливане с или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

(2) Преобразуването и прекратяването на някои от съдружниците не е основание за прекратяване на дружеството.

Ликвидация на дружеството

Чл. 45.(1) При прекратяване на дружеството в случаите на чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 3 се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако Общото събрание реши друго.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон.

Раздел VII
ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Изменения на договора

Чл. 46. Всяко изменение и допълнение на този договор е валидно, ако е направено в писмена форма и подписано от всички съдружници.

Влизане в сила

Чл. 47. Този договор влиза в сила след подписването му от всички съдружници.

Език на договора

Чл. 48. Този договор се изготви и подписа в 3 (три) оригинални екземпляра. Всеки съдружник получава по един екземпляр от договор и един екземпляр остава на съхранение в дружеството.

Форс мажор

Чл. 49. Няма да се счита за нарушение или неизпълнение на този договор, ако някоя от сраните е възпрепятствана да изпълни задълженията си поради обстоятелства като война, стачки, бунтове, пожари, наводнения, експлозии, земетресения, правителствени разпореждания или други причини, извън контрола на тази страна, като в тези случаи възпрепятстваната страна ще информира своевременно другата за подробностите относно причината и ще възобнови своите задължения възможно най-скоро след отстраняване на причината, за преодоляването на която ще е направено всичко възможно.

Раздел VIII

Заключителни положения

Чл. 50. Заглавията на отделните членове на този договор служат само за улеснение при неговото ползване. Те нямат никакво значение за тълкуването и смисъла на съответните договорни текстове.

Чл. 51. Ако в даден случай някои от съдружниците не упражни правата си по този договор, това не означава отказ от използването на тези права при следващи случаи.

Чл. 52.(1) Ако някоя разпоредба на този договор е или стане недействителна, договорът остава действителен в останалата му част. В такъв случай недействителната разпоредба трябва така да бъде тълкувана от Общото събрание, че да може да се постигне целта, която е била поставено с недействителната разпоредба, в духа и смисъла на целия договор.

(2) Същото важи и когато при изпълнението на договора се окаже празнота, която трябва да бъде запълнена

Чл. 53. За неуредените в този договор въпроси се прилагат българското търговско и гражданско законодателство.

Чл. 54. Този договор представлява окончателната и пълна договореност между съдружниците и отменя всички предходни устни и писмени уговорки между тях във връзка с въпросите, уредени с настоящия договор.

Съдружници:



/ Дияна Стоянова Хаджийска /



/ Християн Иванов Иванов/