ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„СТ Билд“

(Приет с решение на общото събрание на съдружниците от 04.07.2022 г.)

Подписан на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон на Република България между:

1. **„РАИСТРОЙ – ВИЛА МАРЕ“ ЕООД**, ЕИК 204490386, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1309, район „Красна поляна“, ж.к. Илинден, бл. 56, вх. А, ет. 8, ап. 22, представлявано от управителя Ирина Красимирова Докова.
2. **„ХОУП ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД,** ЕИК 204316204, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1415, район „Витоша“, ж.к. Драгалевци, ул. „Витошка Зорница“ № 5, представлявано от управителя Любомир Петров Петков - Пашов,
3. **Ивелина Петрова Михалева**, гражданин на Република България,
4. **Николай Валентинов Рунев**, гражданин на Република България,
5. **Мария Сотирова Папазова**, гражданка на Република България,
6. **Надежда Николаева Попова**, гражданка на Република България,
7. **Никифор Ивайлов Михел**, гражданин на Република България,

наричани по-долу заедно „Съдружници” и поотделно „Съдружник”.

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Правен стаут и организационна структура.

Чл. 1. (1) С този Дружествен договор Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност „СТ Билд“ ООД (наричано по-долу **“Дружеството”**), което е юридическо лице съгласно българския Търговски закон.

(3) Дружеството отговаря за задълженията си до размера на своите активи. Дружеството не отговаря за задълженията на Съдружниците, а Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дяловото им участие в капитала на Дружеството.

Фирма, седалище и адрес на управление

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е **„СТ Билд“ ООД**, която може да се изписва на латиница по следния начин: **“ST Build” OOD**.

(2) Седалището на Дружеството е в Република България, град София, п.к.1618.

(3) Адресът на управление на Дружеството е ул. „Хубча“ № 3, ет. 1.

(4) В своята бизнес кореспонденция (включително фактури, оферти, поръчки, проспекти или други търговски документи) Дружеството посочва фирмата, правната си форма, седалището и адреса на управление, единен идентификационен код от Търговския регистър и банкова сметка.

Срок

Чл. 3. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Предмет на дейност

Чл 4. Предметът на дейност е: Инвестиции в недвижими имоти и строителство на жилищни и офис сгради, промишлени и търговски обекти и продажба на самостоятелни обекти в новоизградени сгради, търговия със строителни материали, търговско представителство и посредничество, комисионерство, маркетинг и мениджмънт, логистика, транспортна и спедиторска дейност, както и всяка друга, незабранена от закона търговска дейност.

Клонове и дъщерни дружества

Чл. 5. (1) Дружеството може да открива клонове, представителства, офиси в Република България и в чужбина.

(2) Дружеството може да участва в дружества, консорциуми и други форми на сдружаване в Република България и извън нея съгласно условията на настоящия Учердителен акт.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Капитал

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 1000 (хиляда) лева, разпределен в 100 (сто) броя равни дяла като всеки един е на стойност 10 (десет) лева.

(2) Капиталът е изцяло внесен от съдружниците към момента на влизане в сила на този Дружетсвен договор.

(3) Дяловете са разпределени между Съдружниците както следва:

1. **„РАИСТРОЙ – ВИЛА МАРЕ“ ЕООД**, ЕИК 204490386 притежава **24 (двадесет и четири) дяла** с номинална стойност 10 (десет) лева всеки, на обща стойност 240 (двеста и четиридесет) лева,

2. **„ХОУП ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД**, ЕИК 204316204 притежава **24 (двадесет и четири) дяла** с номинална стойност 10 (десет) лева всеки, на обща стойност 240 (двеста и четиридесет) лева,

3. **Ивелина Петрова Михалева** притежава **12 (дванадесет) дяла** с номинална стойност 10 (десет) лева всеки, на обща стойност 120 (сто и двадесет) лева,

4. **Николай Валентинов Рунев** притежава **10 (десет) дяла** с номинална стойност 10 (десет) лева всеки, на обща стойност 100 (сто) лева,

5. **Мария Сотирова Папазова** притежава **10 (десет) дяла** с номинална стойност 10 (десет) лева всеки, на обща стойност 100 (сто) лева,

6. **Надежда Николаева Попова** притежава **10 (десет) дяла** с номинална стойност 10 (десет) лева всеки, на обща стойност 100 (сто) лева, и

7. **Никифор Ивайлов Михел** притежава **10 (десет) дяла** с номинална стойност 10 (десет) лева всеки, на обща стойност 100 (сто) лева.

Увеличаване на капитала

Чл. 7. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Общото събрание съгласно разпоредбите на Търговския закон и този Дружествен договор.

(2) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален с решение на Общото събрание на капитала съгласно разпоредбите на Търговския закон и този Дружествен договор. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(2) Намаляването на капитала може да се извърши след изтичане на 3 (три) месеца от обявяването на решението на Общото събрание в Търговския регистър при спазване на разпоредбите на чл. 149, 150, чл. 151 и чл. 153 от Търговския закон.

(3) Капиталът не може да бъде намаляван под законния минимум, предвиден по закон.

Дружествени дялове

Чл. 9. (1) Дружествените дялове в Дружеството са равни и неделими.

(2) Дружествените дялове в Дружеството не представляват ценни книги или финансови инструменти.

(3) Дружеството води книга за дяловете, в която се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

чл. 10. (1) Дружественият дял може да се прехвърля. Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на Дружествения договор. Решението за приемане на нов съдружник се вписва в Търговския регистър.

(3) Дружественият дял се прехвърля с договор с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно и прехвърлянето се вписва в търговския регистър при спазване на изискванията на чл. 129, ал. 2 от Търговския закон.

Права и задължения на съдружниците

Чл. 11. Всеки Съдружник има право:

1. да участва в управлението на Дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата пропорционално на дела му в капитала;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
4. да преглежда книжата на Дружеството;
5. на ликвидационен дял пропорционално на дела му в капитала.

Чл. 12. Всеки съдружник е длъжен:

1. да изплати дяловата си вноска в капитала на Дружеството;
2. да оказва съдействие за осъществяване дейността на Дружеството, за постигане на неговите цели и задачи, опредлени в Дружествения договор и в решенията на Общото събрание на съдружниците;
3. да участва в управлението на Дружеството;
4. да изпълнява решенията на Общото събрание и да спазва Дружествения договор.
5. да пази репутацията, търговската тайна ои интересите на Дружеството, както и на неговите клиенти и партньори.

Прекратяване на участие в Дружеството

Чл. 13. (1) Участието на Съдружника в Дружеството се прекратява при:

1. изключване;
2. прекратяване на Съдружника - юридическо лице с ликвидация;
3. обявяване в несъстоятелност;
4. смърт на Съдружника или поставянето му под пълно запрещение.

(2) Съдружник може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие до Общото събрание, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

(3) Имуществените последици от прекратяването на членството се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(4) Прекратяването на членството подлежи на вписване в търговския регистър.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на Дружеството

Чл. 14. Органи на Дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците („Общото събрание"), и
2. Управителят на Дружеството („Управител").

Общо събрание на съдружниците

Чл. 15. (1) Общото събрание се състои от всички Съдружници.

(2) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено упълномощаване.

(3) Управителят на Дружеството участва в Общото събрание със съвещателен глас, освен ако не е съдружник в Дружеството.

Свикване на Общото събрание

Чл. 16 (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно от Управителя на Дружеството.

(2) Управителят е длъжен да свика Общо събрание и по писмено искане на Съдружниците с дялове надвишаващи 1/10 от капитала. Ако Управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал.

(4) Общото събрание се свиква чрез писмена покана, получена от всеки от Съдружниците най-малко 7 дни преди датата на събранието, връчена лично, изпратена по куриер, препоръчано писмо или по електронна поща. В поканата трябва да са обявени мястото, датата, часа и дневния ред на събранието.

(5) Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са изразили писмено съгласието си за съответното решение.

(6) Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всички Съдружници са редовно поканени и на него са представени лично или чрез представител 1/2 от капитала.

Компетентсност на Общото събрание

Чл. 17. (1) Общото събрание приема решения във връзка с търговската дейност и политика на Дружеството.

(2) Общото събрание:

1. приема, изменя и допълва дружествения договор на Дружеството;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник в съответствие с разпоредбите на настоящия Дружествен договор;

(2) Управителят е длъжен да докладва писмено пред Общото събрание актуалното състояние на Дружеството веднъж на три месеца или във всеки един момент по искване Общото събрание. Подобни доклади следва да съдържат по-специално следното: продажби, сключване на нови договори, печалба и загуба, разходи за персонал, вземания и задължения. В допълнение, Управителят уведомява незабавно Общото събрание за всеки въпрос, иск, рисково събитие, които биха могли да причинят съществени щети на Дружеството или неговата репутация.

IV. ГОДИШНО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Финансова година

Чл. 22. Финансовата година на Дружеството е календарната година. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година.

Документи по годишното приключване

Чл. 23. (1) До 31 март ежегодно се съставя годишният финансов отчет за изтеклата календарна година. В предвидените от закона случаи годишният финансов отчет се представя на избраните одитори за проверка. Проверката е условие за приемане на годишния финансов отчет от Общото събрание.

(2) Приетият годишен финансов отчет се представя в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

Печалба

Чл. 24. Печалбата се разпределя с решение на Общото събрание.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване на Дружеството

Чл. 25. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание, взето с мнозинство ¾ от капитала;
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

Чл. 26. (1) В случай на прекратяване на Дружеството по член 25, точки 1 и 4, по-горе се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е някой от Управителите, определен от Общото събрание, освен ако Общото събрание не посочи друго лице за ликвидатор.

3. приема годишните финансови отчети, разпределя печалбата и взема решение за изплащането й;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управител/и, определя възнаграждението му/им и взема решения за плащане на бонуси, компенсации и други форми на социални придобивки за управителя, и го/ги освобождава от длъжност и отговорност;
6. назанчава и освобождава регистрирани одитори;
7. взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, офиси в Република България и в чужбина и участие в други дружества;
8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
10. взема решение за допълнителни парични вноски;
11. взема решения за преобразуване и прекратяване на Дружеството, включително в случай на смърт или несъстоятелност на съдружник;
12. взема решение за назначаване и освобождаване на ликвидатор при прекратяване на Дружеството;
13. взема решение за прехвърлянето или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие на Дружеството;
14. взема решение по други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или по този Дружествен договор.

(3) Решенията по ал. 2, т. 1, 2 и 10 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(4) За взетите решения по ал. 2, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 8 се съставя протокол в писмена форма.

(5) Решенията на Общото събрание влизат в сила веднага, освен ако е предвидено друго. Решенията относно изменението и допълнението на дружествения договор, или относно прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството, приемането или изключването на съдружник, преобразуването на Дружеството, избора и освобождаване на Управителя (Управителите), или назначаването на ликвидатор, имат действие от вписването в Търговския регистър.

(6) Решенията на Общото събрание са задължителни и се изпълняват от Управителя.

Протоколна книга за решенията на Общото събрание

Чл. 18. Дружеството води протоколна книга за всички решения на Общото събрание. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Управител

Чл. 19 (1) Дружеството се управлява от един или повече управители съобрзно посоченото в решението на Общото събрание.

(2) Отношенията между Дружеството и управител се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание.

(3) Управителят(ите) се назначава/т за неопределен срок. Овластяването на управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

(4) Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

(5) Управителят може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до 1 месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в Търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, Управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Компетентсност на Управителя

Чл. 20 (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона, настоящия Дружествен договор и решенията на Общото събрание на Дружеството. Управителят няма право да взема решения по въпроси, които по закон или съгласно настоящия Дружествен договор, попадат в изключителната компетентността на Общото събрание, и е длъжен да пази търговските тайни на Дружеството след като бъде освободен от поста си.

(2) Управителят:

1. организира и ръководи вътрешното функциониране на Дружеството;
2. назначава и освобождава служителите на Дружеството, определя правата и задълженията им и сключва договори с тях;
3. изготвя годишния бюджет, финансовия и оперативен бизнес план на Дружеството и ги представя на Общото събрание;
4. отговаря за отчетността и архивите на Дружеството;
5. прави предложения до Общото събрание за решаване на въпроси, които са от компетентността му и решава всички въпроси, предвидени за решаване от управителя в настоящия Дружествен договор, или които са му били възложени с решение на Общото събрание;
6. предприема действия, необходими за осъществяване на търговската дейност на Дружеството в рамките на правомощията, предоставени му по закон, настоящия Дружествен договор и решенията на Общото събрание.

Представителство пред трети страни

Чл. 21 (1) Дружеството се представлява пред трети страни от Управителя, който разполага с цялата представителна власт, предоставена от настоящия Дружествен договор, договора за управление, сключен от управителя с Дружеството, и други права, изрично предоставени от Общото събрание.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва съгласно Глава XVII от Търговския закон.

Други разпоредби

Чл. 27. Българското законодателство се прилага спрямо всички въпроси, за които не са предвидени разпоредби в този Дружествен договор.

Този Дружествен договор се изготви и подписа в 9 (девет) еднообразни екземпляра по един за съдружниците, един за Дружеството и един за Агенцията по вписванията на Република България.

СЪДРУЖНИЦИ:

..... ;

Ирина Красимирова Докова

..... ;

Любомир Петров Петков - Пашов

..... ;

Ивелина Петрова Михалева

..... ;

Николай Валентинов Рунев

..... ;

Мария Сотирова Папазова

..... ;

Надежда Николаева Попова

..... .

Никифор Ивайлов Михел