

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„РЕЙТЪН ДИВЕЛЪПМЪНТ” ООД

Настоящият Дружествен договор на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „РЕЙТЪН ДИВЕЛЪПМЪНТ” ООД, наричано по-долу „Дружеството”, е в сила съгласно последната негова промяна, извършена на 01.12.2020 г., между съдружниците:

1. **СТАНИСЛАВ ИВАНОВ КОСТОВ, ЕГН** , с постоянен адрес: гр. _____;
2. **НИКОЛАЙ ИЛИЕВ БАЗЛЯНКОВ, ЕГН** , с постоянен адрес: гр. _____;
и
3. **БОЯН АЛЕКСАНДРОВ СТАНОЕВ, ЕГН** , с постоянен адрес: гр. _____

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 Наименованието на фирмата на Дружеството е: ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „РЕЙТЪН ДИВЕЛЪПМЪНТ” ООД, изписвано на латиница REITAN DEVELOPMENT Ltd.

/2/ За отношенията си с чужбина Дружеството може да използва наименованието в точен превод на чуждите езици.

Чл. 2 Седалището на Дружеството е в гр. Пловдив, Република България, а адресът на управление – гр. Пловдив, ул. „Алцеко” № 16, ет. 2.

Чл. 3 /1/ Дружеството е образувано за неопределен срок.

/2/ То придобива статута на юридическо лице от момента на регистрацията му в Търговския регистър при Агенцията по вписванията и има пълна правоспособност съгласно българското законодателство.

/3/ Дружеството е с ограничена отговорност и за неговата организация, устройство и дейност се прилагат всички нормативни разпоредби на българското законодателство относно дружествата с ограничена отговорност, както и разпоредбите на настоящия дружествен договор.

Чл.4 Дружеството има следния предмет на дейност: импорт, експорт, търговия и посредничество при сделки с недвижими имоти, реклама, оказионна, туристическа, строителна, транспортно-спедиторска, складова, ресторантьорска, хотелиерска дейност, създаване и развитие на центрове за отдих, представителство и посредничество, разкриване на магазинна мрежа и ателиета за продажба на стоки и услуги, вътрешно и външнотърговска дейност, производство и продажба на всякакъв вид стоки, селскостопанска продукция, материали и техника, както и всякакъв друг вид търговска дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

Чл. 5 Дружеството се регистрира в Търговския регистър при Агенция по вписванията при спазване на изискванията и реда, регламентирани в Търговския закон и Закона за търговския регистър.

Чл. 6 Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на всеки съдружник за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловото му участие в капитала на Дружеството.

РАЗДЕЛ II

ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Чл. 7 /1/ Капиталът на Дружеството е в размер на 5 000 лв. (пет хиляди лева), разпределени в 100 (сто) дяла, всеки от които на стойност 50 лв. (петдесет лева).

/2/ Размерът на капитала, както и дяловете на съдружниците могат да се променят с единодушно решение на Общото събрание в рамките на разрешеното от закона.

Към момента капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

Чл. 8 Участието на съдружниците в капитала на Дружеството е, както следва:

1. СТАНИСЛАВ ИВАНОВ КОСТОВ – 50 (петдесет) дяла, всеки на стойност 50 лв. (петдесет лева), на обща стойност 2 500 лв. (две хиляди и петстотин лева);

2. НИКОЛАЙ ИЛИЕВ БАЗЛЯНКОВ – 25 (двадесет и пет) дяла, всеки на стойност 50 лв. (петдесет лева), на обща стойност 1 250 лв. (хиляда двеста и петдесет лева);

3. БОЯН АЛЕКСАНДРОВ СТАНОЕВ - 25 (двадесет и пет) дяла, всеки на стойност 50 лв. (петдесет лева), на обща стойност 1 250 лв. (хиляда двеста и петдесет лева).

Чл. 9 /1/ Имуществото на Дружеството се състои от левове и чуждестранна валута, право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти в рамките на разрешеното от закона, нематериални блага, включително права върху обекти на интелектуалната собственост и ноу-хау, права, произтичащи от дялови участия в други дружества, вземания и всякакви други права в съответствие с изискванията на българското законодателство.

/2/ Всеки съдружник има дял от имуществото на Дружеството, съответен на участието му в капитала.

/3/ Имуществата, внесени в Дружеството от съдружниците като част от дяловата им вноска, стават собственост на Дружеството.

/4/ Всеки от съдружниците може да предостави на Дружеството имущества за възмездно или безвъзмездно ползване, като условията за упражняването на предоставеното право на ползване се уредят с договор между предоставящия имуществото съдружник и Дружеството.

Чл. 10 /1/ Дружествените дялове са неделими.

/2/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

/3/ Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно.

/4/ Прехвърлянето на дял от съдружник на трето лице става при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

/5/ Прехвърлянето на дружествени дялове се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

РАЗДЕЛ III СЪДРУЖНИЦИ

Чл. 11 /1/ Всеки съдружник има право:

- а/ да участва в дейността на Дружеството;
- б/ на дял от капитала на Дружеството, от имуществото на Дружеството и на ликвидационен дял;
- в/ на дял от печалбата;
- г/ на толкова гласа в Общото събрание, колкото е дяловото му участие в капитала, като правото на глас не може да бъде упражнявано от съдружник, когато предстои да бъде взето решение за освобождаването му от отговорност, предявяване на иск срещу него или изключването му от Дружеството;
- д/ да участва по други начини в управлението на Дружеството;
- е/ да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
- ж/ на достъп до цялата информация на Дружеството, както и на информация за състоянието, отчетността и дейността му и право да взема извлечения от книгата на съдружниците и от протоколната книга на Общото събрание;

/2/ Всеки съдружник е длъжен:

- а/ да направи дяловата си вноска в размер, вид и в срок съгласно чл. 7 от настоящия договор;
- б/ да съдейства на Дружеството в осъществяването на дейността му, да поддържа и пази репутацията му, да не допуска чрез действия или бездействия уронването на престижа на Дружеството;
- в/ да участва в загубите на Дружеството съгласно правилата на този договор и решенията на Общото събрание;
- г/ да обезщети Дружеството за вредите, които обективно му е причинил;
- д/ да изпълнява решенията на Общото събрание;
- е/ да пази в тайна техническата, финансовата, търговската и друга информация, свързана с Дружеството.

Чл. 12 Нови съдружници се приемат от Общото събрание по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че кандидатът приема изцяло настоящия дружествен договор, условията, определени както от Общото събрание за вида, размера и начина на внасяне на дяловата вноска, така и от документите, необходими за вписване на съдружник в Търговския регистър.

Чл. 13 /1/ Всеки съдружник може да прекрати членството си в Дружеството с писмено предизвестие, отправено до останалите съдружници най-малко 3 /три/ месеца преди датата на напускането и при условие, че към този момент няма неизпълнени задължения към Дружеството, произтичащи от членството. Със съгласието на съдружниците срокът на предизвестията може да бъде съкратен.

/2/ Участието на съдружник в Дружеството се прекратява и:

- а/ при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- б/ при изключване;
- в/ при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
- г/ при обявяване в несъстоятелност.

/3/ Съдружникът може да бъде изключен от Дружеството по решение на Общото събрание:

- а/ ако не е внесъл или изплатил дяловата си вноска при условията на чл. 126, ал. 1 от ТЗ;
- б/ при системно неизпълнение на задълженията си към Дружеството или решенията на Общото събрание;
- в/ когато действа против интересите на Дружеството;

г/ при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай, че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 от ТЗ.

Чл. 14 /1/ Когато делът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който го дължи, и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

/2/ С дяловете на напусналия съдружник се постъпва съобразно решението на Общото събрание по чл. 10, ал. 3 и 4. Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

/3/ Ако с решението на Общото събрание делът на напускащия съдружник не се изкупи от останалите съдружници или не се приеме нов член, с неговата стойност се намалява капиталът, който не може да бъде по-малък от 2 лв.

/4/ Делът на напусналия съдружник се изплаща не по-рано от края на финансовата година, освен ако Общото събрание не реши друго.

/5/ С дяловете на изключения съдружник се постъпва по реда на предходните алинеи.

РАЗДЕЛ IV УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 15 **ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ** е върховен орган на Дружеството и има право да взема решения по всички въпроси от дейността на Дружеството. Решенията на Общото събрание обвързват и отсъстващите и несъгласните със съответните решения съдружници, когато не е необходимо единодушие.

Чл. 16 /1/ Общото събрание се състои от всички съдружници, респективно от техни надлежни представители, а за съдружниците – юридически лица – от техните законни представители или надлежни пълномощници. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на Дружеството.

/2/ В работата на Общото събрание с право на съвещателен глас участва и Управителят на Дружеството, ако не е съдружник.

/3/ Общото събрание на съдружниците може да взема валидни решения, само ако на събранието присъстват съдружници, притежаващи поне половината /50 %/ от капитала на Дружеството.

Чл. 17 /1/ Общото събрание има изключителната компетентност и решава с **единодушие от всички съдружници** въпросите относно увеличаване и намаляване на уставния капитал (до допустимия по закон размер), както и относно определяне на възнаграждението и евентуалните премии на управителя/лите, а с **мнозинство три четвърти от капитала** взема решения по следните въпроси, свързани с дейността на Дружеството:

а/ изменя или допълва Дружествения договор;

б/ приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член, изключва съдружници от Дружеството;

в/ взема решение за допълнителни парични вноски.

/2/ Общото събрание решава с **мнозинство повече от една втора от капитала** останалите въпроси:

а/ взема решения за прекратяване и реорганизация на Дружеството;

б/ взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и ипотекиране на имущества на Дружеството.

в/ за създаване на клонове, поделения, участие в дружества, представителства и други форми на съвместна дейност в страната и чужбина;

г/ определя вътрешната организация, приема Правилника за вътрешния трудов ред, Правилника за устройство и дейността на Дружеството, Правилата за заплащане на труда;

д/ приема годишния финансов отчет и баланса, разпределя печалбите и загубите между съдружниците;

е/ взема решения за получаване и даване на кредити, за поръчителство и други обезпечителни сделки;

ж/ взема решение за предявяване на иск от името на Дружеството срещу членове на органите му или срещу съдружници;

з/ избира управителя/лите на Дружеството и го/ги освобождава от длъжност и от отговорност;

и/ взема решения за образуване на фондове и определя реда за набирането и изразходването им;

й/ назначава ликвидатор/и, освен в случаите на несъстоятелност;

к/ решава всеки друг въпрос, предвиден в закон или в този договор.

/3/ Общото събрание взема решение по трудови и социални въпроси, след като изслуша и становището на представителя на персонала на Дружеството.

/4/ Гласуването на Общото събрание на съдружниците е явно.

Чл. 18 /1/ Общото събрание се свиква на редовни заседания от управителя най-малко веднъж годишно, а извънредни заседания на Общото събрание могат да се провеждат по искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала, на Управителя, когато важни обстоятелства налагат това или интересите на Дружеството го изискват.

/2/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание, веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

/3/ Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки от съдружниците най-малко 7 /седем/ дни преди датата на заседанието. Връчването на поканата трябва да стане лично срещу подпис или с препоръчано писмо с обратна разписка. Ако съдружник е променил адреса си и не е уведомил за това дружеството, счита се, че поканата, изпратена на стария му адрес, е редовно връчена.

Ако са нарушени изискванията на настоящия член, но въпреки това нередовно поканеният съдружник се е явил на Общото събрание, счита се, че същото е редовно свикано.

В поканата за свикване на Общото събрание се посочва и дневният ред. В нея трябва да бъдат записани също денят, часът и мястото на провеждане на заседанието.

/4/ Заседанието на Общото събрание се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство. В случай, че не е налице нужното мнозинство за избор на ръководител на събраниято, последното се ръководи от онзи съдружник, присъстващ на заседанието, който притежава най-голямо дялово участие в капитала на Дружеството, респ. от негов надлежен представител.

/5/ Дискусиите и решенията на Общото събрание се водят по въпросите, посочени в поканата за свикване на Общото събрание. Дискусиите, които са извън въпросите по дневния ред, не могат да се водят, освен ако на събраниято присъстват всички съдружници или техните представители и ако няма възражения по тях. Само при това условие могат да се вземат решения на Общото събрание по въпросите, невключени в дневния ред.

/6/ Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

/7/ На заседанията на Общото събрание се водят протоколи, които се подписват от всеки съдружник или от неговия представител.

/8/ За всички решения от компетентността на Общото събрание се съставят протоколи в писмена форма.

Чл. 19 Представителят на съдружника в Общото събрание удостоверява пълномощията си с изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа.

Чл. 20 Съдружник или представителят на съдружник, който предстои да бъде изключен, не участва при вземането на решението за изключване.

Чл. 21 Всеки съдружник може да иска отмяна на решенията на Общото събрание от съда, ако решението е взето в нарушение на закона или на този Дружествен договор. Искът се предявява срещу Дружеството.

/2/ Искът се предявява в 14 - дневен срок от деня на събранието, когато ищецът е присъствал или когато е бил редовно поканен, а в останалите случаи – в 14-дневен срок от узнаването, но не по-късно от 3 /три/ месеца от деня на Общото събрание.

Чл. 22 Решенията на Общото събрание влизат в сила след подписването им, ако не е уговорено друго в тях.

Чл. 23 /1/ Дружеството се представлява от управителя. При няколко управители всеки един от тях може да действа самостоятелно.

/2/ УПРАВИТЕЛЯТ на Дружеството:

а/ организира, ръководи и контролира дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му, решава въпросите, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на Дружеството и всяка друга стопанска дейност, с изключение на въпросите, които по закон или с настоящия договор са възложени на Общото събрание;

б/ представлява Дружеството пред трети лица и държавни органи;

в/ определя разходите на Дружеството, съставя балансите и ги представя в Общото събрание, урежда отношенията и определя сметките на Дружеството в банките;

г/ подписва всички документи, издавани от Дружеството;

д/ сключва всички видове договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на Дружеството. Договорите за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти се сключват от Управителя въз основа на решение на Общото събрание в писмена форма;

е/ сключва и прекратява трудови договори с работници и служители на Дружеството в съответствие с трудовото законодателство, привлича консултанти, експерти и външни сътрудници и сключва граждански договори с тях;

ж/ взема предохранителни мерки за защита интересите на Дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на Дружеството по образувани срещу него дела, има право да подава жалби и да оттегля жалби, да подписва съдебни спогодби, да оттегля искове на Дружеството.

/3/ Отношенията между дружеството и управителя 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.

/4/ Управителят има право да упълномощава други съдружници или други лица да изпълняват определени представителни функции или да извършват определени действия въз основа на нотариално заверено пълномощно, чието действие може да се прекрати от самия Управител предсрочно или от Общото събрание.

/5/ Управителят на Дружеството има право да упълномощава трети лица да изпълняват определени представителни функции или да извършват определени действия само с нотариално заверено пълномощно, като тези функции и действия могат да се прекратят от самия Управител и/или от някой от съдружниците в Дружеството.

РАЗДЕЛ V

ДРУЖЕСТВЕНИ ДОКУМЕНТИ, БАЛАНС, ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл. 24 /1/ Дружеството води своите счетоводни книги и документи, както и отчета си на български език, съгласно българското финансово законодателство.

/2/ Управителят на Дружеството отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл. 25 /1/ В края на всяка финансова година управителят извършва подробен опис на имуществото на Дружеството и съставя:

а. баланс, който отразява стопанското положение и състояние на Дружеството;

б. сметка „ПЕЧАЛБИ и ЗАГУБИ”, т.н. отчет „ПРИХОДИ и РАЗХОДИ”.

/2/ Балансът се предоставя за одобрение от Общото събрание на дружеството, придружен от отчетен доклад на Управителя.

/3/ Дружеството образува облагаемата печалба съгласно действащото законодателство.

/4/ Печалбата, оставаща за разпределение между съдружниците и представляваща дивиденди, се разпределя между тях съответно на дяловото участие, освен ако Общото събрание не реши друго.

/5/ Всеки от съдружниците може да предостави част или целия полагащ му се дял /дивидент/ за развитие на Дружеството или за други цели.

Чл. 26 Трудовите правоотношения в Дружеството се определят в съответствие с българското законодателство и с приетото от Общото събрание положение на персонала.

Чл. 27 Дружеството само определя средствата за работната заплата и формите и начините на заплащане на труда въз основа на правила, одобрени от Общото събрание на Дружеството.

РАЗДЕЛ VI ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 28 /1/ Дружеството се прекратява:

а/ по решение на Общото събрание на Дружеството;

б/ при реорганизация - сливане, вливане или преобразуване в друго Дружество;

в/ по решение на съда в предвидените от закона случаи;

г/ при обявяване в несъстоятелност.

/2/ Прекратяването се вписва в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

/3/ При прекратяване на Дружеството по точки „а”, „б” и „в” от алинея 1 на настоящия член се открива производство по ликвидация.

/4/ Ликвидатор на Дружеството е Управителят на същото, освен ако по решение на Общото събрание не бъде определено друго лице.

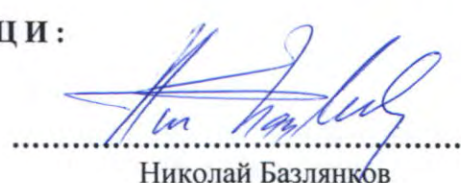
/5/ Ликвидацията се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

РАЗДЕЛ VII ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 29 За всички неуредени от настоящия акт – дружествен договор въпроси ще се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото гражданско и търговско законодателство в страната.

Чл.30 Настоящият акт - дружествен договор влиза в сила от деня на подписването му от всички съдружници.

СЪДРУЖНИЦИ:

 Станислав Костов	 Николай Базлянов
 Боян Станоев	