

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на дружество с ограничена отговорност
„ДРАГАЛЕВЦИ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД

Днес 20.03.2016 г., на основание член 113 и следващите от Търговския закон на Република България и с решение съгласно Учредителен протокол от същата дата, се прие следният дружествен договор, с който се учредява дружество с ограничена отговорност **„ДРАГАЛЕВЦИ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Характер на дружеството

Чл.1. (1) **„ДРАГАЛЕВЦИ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД**, наричано по-нататък **„Дружеството“** е самостоятелно юридическо лице.

(2) **„ДРАГАЛЕВЦИ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД** е дружество с ограничена отговорност и се образува въз основа на Търговски закон, както и съгласно общите положения на българското гражданско законодателство.

Наименование (фирма)

Чл. 2. Името на Дружеството е **„ДРАГАЛЕВЦИ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД**, което се изписва и на английски език, както следва: **DRAGALEVTSI PARK RESIDENCE OOD**.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е в град София.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: Република България, обл. София, общ. Столична, гр. София, ж.к. „Студентски град“, ул. „Стоян Камбарев“ №7, партер, до вход „Б“

Срок

Чл. 4. Съществуването на Дружеството не се ограничава със срок.

Предмет на дейност

Чл. 5. Дружеството има следният предмет на дейност: строителство, покупко-продажба на недвижими имоти, търговско представителство, посредничество и агентство, туристическа и туроператорска дейност, покупко-продажба на всякакъв вид стоки и услуги, търговия с всякакъв вид стоки и услуги, всяка друга самостоятелна и/или производствена дейност, както и всяка друга дейност незабранена със закон.

Клонове и представителства

Чл. 6. Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на Република България и други държави, съобразно тяхното законодателство. То може да участва и в други дружества в страната и чужбина, чрез закупуване на дялове или акции и като управител в новосъздадени дружества

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Капитал - размер и разпределение на дяловете

Чл. 7. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **500 /петстотин/ евро**, разпределен на **500 /петстотин/ дяла по 1 /едно/ евро** всеки.

(2) Основните дялове на съдружниците в капитала на дружеството са неделими и неотчуждими без единодушното съгласие на съдружниците.

(3) Дяловото участие на съдружниците в основния капитал на дружеството изразено в единични основни дялове и в лева е следното:

1. Ахмед Моунла,

- притежаващ 250 /двеста и петдесет/ дяла от капитала на дружеството, всеки с номинална стойност от 1 /едно/ евро, с обща стойност 250 /двеста и петдесет/ евро, равняващи се на 50% /петдесет процента/ от капитала на дружеството;

2. Чавдар Чавдаров Попов,

- притежаващ 250 /двеста и петдесет/ дяла от капитала на дружеството, всеки с номинална стойност от 1 /едно/ евро, с обща стойност 250 /двеста и петдесет/ евро, равняващи се на 50% /петдесет процента/ от капитала на дружеството;

(4) Капиталът е изцяло записан и внесен към датата на вписването на Дружеството в Търговския регистър под формата на парична вноска.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл. 8. Увеличаването и намаляването на капитала се извършва по решение на Общото събрание на съдружниците, като измененията се отразяват в дружествения договор и се вписват в Търговския регистър. С решението си за увеличаване на капитала Общото събрание определя начина, по който ще се увеличи капитала, размера и дяловете, вида на вноските, реда и сроковете за записването и изплащането на дяловете.

Чл. 9. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

- 1) Увеличаване на номиналната стойност на съществуващите основни дялове;
- 2) Записване на нови основни дялове;
- 3) Приемане на нови съдружници, което се извършва при условията на чл. 122 от Търговския закон.

Чл. 10. Увеличаването на капитала е допустимо, само след като е внесен изцяло размерът на записания капитал.

Увеличаване на капитала със собствени средства на Дружеството

Чл. 11. Увеличаването на капитала със средства на дружеството се извършва: чрез превръщане на част от печалбата в капитал или чрез превръщане на част от резервния фонд в капитал.

Чл. 12. Общото събрание на съдружниците трябва да вземе решение в срок до три месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година.

Намаляване на капитала

Чл. 13. Намаляването на капитала се извършва в случаите и по реда на чл. 149 – 153 от ТЗ – с решение на Общото събрание на съдружниците, което съдържа целите на намаляването и начинът на извършването му.

Прехвърляне на дялове

Чл. 14. (1) Дружествения дял може да се прехвърля на други лица чрез сделки или чрез универсално правоприемство, включително наследяване по закон или завещание.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял или на част от него се извършва с договор и се вписва в Търговски регистър. За прехвърлянето е необходима нотариална заверка на подписите.

Приемане на нови съдружници

Чл. 15. Нови съдружници се приемат по решение на Общото събрание на съдружниците.

Допълнителни вноски

Чл. 16. (1) По решение на Общото събрание на съдружниците за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства могат да бъдат правени допълнителни парични вноски за срок и при лихва, определени в решението на Общото събрание на съдружниците. Тези вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.;

(2) Веднага след отпадане на необходимостта, допълнителните вноски се връщат, освен ако Общото събрание на съдружниците не реши друго.

Фондове

Чл. 17. Дружеството при необходимост може да образува фонд „Резервен“, както и други фондове. Размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът на

използването и предназначението им се определят от Общото събрание на съдружниците.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Правоотношения на Дружеството и съдружниците

Чл. 18. (1) Дружеството отговаря за задълженията си само до размера на своето имущество.

(2) Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

(3) Съдружниците имат право на дивидент. Той се изплаща съизмеримо на дружествения дял на всеки съдружник от чистата печалба на дружеството, определена за разпределение между съдружниците.

(4) По решение на Общото събрание на съдружниците, съобразно с финансовото състояние на дружеството, може да не се разпределят дивиденди за указани в решението периоди.

(5) Добросъвестно получени дивиденди от отделния съдружник не подлежат на връщане.

(6) Съдружниците имат право на ликвидационна квота съизмерима с дружествения дял на всеки съдружник към момента на прекратяване на дружеството по съставения начален баланс съгласно чл. 270 от ТЗ.

(7) Правото на ликвидационна квота е облигационно и възниква едва след ликвидация на дружеството.

(8) Правото на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас има всеки от тях. Всеки съдружник има толкова гласа, колкото дяла притежава от капитала на дружеството.

(9) Индивидуалните контролни права на съдружниците се изразяват в правото да преглеждат по всяко време дружествената книга, протоколите за решенията на Общото събрание на съдружниците и правото да обжалват решенията на Общото събрание по съдебен ред.

(10) Всеки съдружник е длъжен да оказва съдействие за осъществяването дейността на дружеството и да изпълнява решенията на Общото събрание.

(11) Неизпълнение на горните задължения от отделен съдружник са основание за изключването му от дружеството.

Органи на управление

Чл. 19. Органи на управление на Дружеството са Общото събрание на съдружниците и един или повече управители, в случаите, когато има избрани такива.

Компетентност на Общото събрание на съдружниците

Чл. 20. Общото събрание на съдружниците е висшият орган за управление на Дружеството. Негово изключително право е вземането на решения по следните въпроси:

1. изменение и допълнение на учредителния акт;
2. приемане на нови съдружници, съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нови членове;
3. приемане на годишния отчет и баланса и разпределение на печалбата и нейното изплащане;
4. увеличаване или намаляване на капитала;
5. избиране на един или повече управители на Дружеството, определяне на възнаграждението им, както и освобождаването им от отговорност или от длъжност;
6. откриване и закриване на клонове участие в други дружества;
7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях;
8. предявяване на иски на Дружеството срещу управителите и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях;
9. извършване на допълнителни парични вноски;
10. преобразуване и прекратяване на Дружеството; и
11. назначаване на ликвидатор, в случай на прекратяване и ликвидация на Дружеството.

Влизане на решенията в сила

Чл. 21. (1) Решенията на Общото събрание на съдружниците влизат в сила веднага след тяхното приемане, освен ако в тях или по нормативен ред не е предвиден друг срок.

(2) Решенията по чл. 11, т.1, 2, 4, 5, 10 и 11 на този Дружествен договор влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Компетентност и задължения на управителя

Чл. 22. (1) Оперативната дейност на Дружеството се ръководи от един или повече управители, в съответствие с решенията на Общото събрание на съдружниците. Управител може да бъде физическо лице, което е или не е съдружник.

(2) Управителят изпълнява и всички други функции, възложени му от Общото събрание на съдружниците, когато те не противоречат на закона.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на счетоводството на Дружеството, съгласно законовите изисквания за това.

(4) Управителят управлява и представлява Дружеството в съответствие със закона, този Дружествен договор и решенията на Общото събрание на съдружниците. При няколко управители, същите управляват и представляват Дружеството според посоченото в решението на Общото събрание на съдружниците.

Избор и освобождаване

Чл. 23. (1) Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците. Мандатът на управителя не се ограничава със срок. Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат по-подробно в договор за възлагане на управлението.

(2) Управителят може да бъде освободен по всяко време по решение на Общото събрание на съдружниците.

IV. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 24. (1) Дружеството се представлява от избрания от Общото събрание на съдружниците управител.

(2) В случай, че има избрани повече от един управители, те представляват Дружеството заедно или поотделно, според посоченото в решението на Общото събрание на съдружниците за избор на управителя.

V. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО И СЧЕТОВОДНА ОТЧЕТНОСТ

Протоколна книга

Чл. 25. Управителят на дружеството води протоколна книга, в която се прилагат протоколите за взетите решения от неговата компетентност – в оригинал. Управителят ще бъде отговорен за поддържането и съхранението на протоколната книга.

Счетоводна отчетност

Чл. 26. Дружеството води финансовата си отчетност на български език, съобразно действащите в България правила. Съдружниците могат да решат счетоводството да се води и на английски ези, при автентичност на българския текст.

Разпределение на печалбата

Чл. 27. (1) След приспадане на дължимите данъци и извършване на необходимите отчисления по фондовете на Дружеството, остатъкът от печалбата се разпределя между съдружниците съгласно дяловото им участие.

(2) Съдружниците могат да решат част или цялата печалба от една стопанска година за разпределение да бъде инвестирана за разширение на стопанската дейност на Дружеството.

Покриване на загуби

Чл. 28. В случаите, когато годишния баланс покаже загуби, те се покриват от резервния фонд на Дружеството, а ако той е недостатъчен – от допълнителните вноски, от заеми или по друг начин, по решение на Общото събрание на съдружниците.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 29. (1) Дружеството се прекратява:

- а) по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала, ако в дружествения договор не е предвидено по-голямо мнозинство;
- б) чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
- в) при обявяване в несъстоятелност;
- г) по решение на окръжния съд в предвидени от този закон случаи.

Ликвидация на Дружеството

Чл. 30 (1) При прекратяване на дружеството на основание чл. 154, точки 1, 2 и 5 и чл. 155 от ТЗ се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят освен ако с договора или по решение на общото събрание е определено друго лице.

(3) По искане на контролора или на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(4) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета

VII. НЕПРИЛОЖИМИ РАЗПОРЕДБИ. ЗАГЛАВИЯ

Чл. 31 (1) Ако някоя от разпоредбите на този Дружествен договор противоречи на повелителните норми на действащото законодателство, ще се прилагат последните.

(2) Заглавията в Дружествения договор няма да бъдат обвързващи за целите на тълкуването на текстовете, за които се отнасят, и ще се считат включени само с оглед улесняване на четенето.

Този Дружествен договор е изготвен и подписан в три оригинални екземпляра на български език с еднаква юридическа сила – по един екземпляр за Дружеството, за търговски регистър към Агенция по вписванията и за банката, с цел плащане на дружествения капитал.

Този Дружествен договор е приет от Общото събрание на съдружниците на

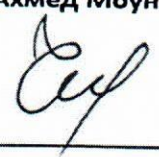
„ДРАГАЛЕВЦИ ПАРК РЕЗИДЕНС“ ООД

СЪДРУЖНИЦИ:

1. _____


/Ахмед Моунла/

2. _____


/Чавдар Попов/

