ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"ИЗИ РАЙДИНГ 2“

Днес, 07.07.2026 г. в гр. София, обл. София, Република България, между:

1. Стефка Димитрова Цветанова с постоянен адрес ....., ЕГН .....,
2. Цветелина Цветанова Иванова от ....., ЕГН ..... и
3. Петър Цветанов Петров от ....., ЕГН ....., наричани за краткост СЪДРУЖНИЦИ се подписа настоящия дружествен договор на **“ИЗИ РАЙДИНГ 2“** ООД гр. София.

I. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1 Настоящият дружествен договор урежда статута на дружество с ограничена отговорност с **фирма „ИЗИ РАЙДИНГ 2“.**

Чл.2 Седалището на дружеството е: Република България, с адрес на управление: гр. София, общ. Столична, район „Люлин”, жк. „Люлин-2”, бл. 290, ет. 2, ап. 2

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. Съществуването на дружеството не е обвързано със срок.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4 Предметът на дейност на дружеството е :

- производство и търговия със селскостопанска и животинска продукция, механизирани обработки в представителство, покупко-продажба на недвижими имоти, комисионни сделки, както и всяка друга дейност, която не е изрично забранена от законодателството на Р.България.

Чл.5 Дружеството може да участва по решение на Общото събрание на съдружниците в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната или в чужбина, сродни или не на неговия предмет на дейност.

Чл.6 Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.7 Капиталът на дружеството е формиран изцяло в непарична вноска и е в размер на 151980 /сто петдесет и една хиляди деветстотин и осемдесет евро/ евро.

Чл.8 Капиталът е разпределен на 2980 дяла от по 51.00 евро всеки един от тях.
Чл.9 /1/Дяловете се разпределят между съдружниците,както следва:
ЗА СЪДРУЖНИКА - СТЕФКА ДИМИТРОВА ЦВЕТАНОВА - 1490 дяла по 51 евро на стойност 75990 евро.
ЗА СЪДРУЖНИКА - ЦВЕТЕЛИНА ЦВЕТАНОВА ИВАНОВА - 745 дяла по 51 евро на стойност 37995 евро.
ЗА СЪДРУЖНИКА - ПЕТЪР ЦВЕТАНОВ ПЕТРОВ - 745 дяла по 51 евро на стойност 37995 евро.

Непаричната вноска е на стойност 298 000 лв. /двеста деветдесет и осем хиляди лева/, оценена от 3 независими вещи лица по реда на чл. 72, ал. 2 от ТЗ назначени от Агенцията по вписванията — Търговски регистър и представлява:

Недвижим имот, изграден в „Груб строеж", а именно: **АПАРТАМЕНТ № 2** /две/, находящ се в гр. София, СО-район Люлин, ж.к „Люлин" на III /трети римско/-П /втори-римско/ надпартерен етаж, кота +6.10 /шест цяло и десет стотни/ метра, със застроена площ от 121.84 /сто двадесет и едно цяло и осемдесет и четири стотни/ квадратни метра, състоящ се от: две спални, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, тоалетна, мокро помещение и две тераси, при съседи: улица, двор, двор, ап. 1 /едно/, коридор, ап. 3 /три/, заедно с мазе № 2 /две/, находящо се в сутерена на сградата, кота - 2.80 /минус две цяло и осемдесет стотни/ метра, с площ от 3.12 /три цяло и дванадесет стотни/ квадратни метра, при съседи: двор, мазе № 3 /три/, коридор, мазе № 1 /едно/, заедно с 2.445 % /две цяло четиристотин и четиридесет и пет хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място, върху което се строи сградата, цялото с площ от 1 317 /хиляда триста и седемнадесет/ квадратни метра, съставляващо УПИ V-1164 /пет-римско за хиляда сто шестдесет и четири/ от квартал 22 /двадесет и втори/, по плана на град София, местност „Люлин - 2" /две/, при съседи: улица, УПИ I - общ.обсл., УПИ II- озел., УПИ Ш-общ., описан в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 49, том I, рег. № 540, дело № 43/2007 г. на Нотариус Стилян Тютюнджиев с рег. № 065 на НК, с район на действие РС-София, акта е вписан с вх.рег.№ 3534/02.02.2007 г., акт № 186, том VII, дело № 1844/2007 г. в Служба по вписванията-София, имота представлява **самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.4356.576.1.2** /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста петдесет и шест точка петстотин седемдесет и шест точка едно точка две/, находящ се в гр. София, общ. Столична, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект в сграда - няма изменение, с адрес на имота: гр. София, район „Люлин" жилищен комплекс Люлин 2, бл. 290, ет. 2, ап. 2, самостоятелния обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4356.576 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четири хиляди триста петдесет и шест точка петстотин седемдесет и шест/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, площ по документ: 121.84 кв.м /сто двадесет и едно цяло и осемдесет и четири квадратни метра/, прилежащи части: мазе № 2 /две/ с площ от 3.412 кв.м. /три цяло четиристотин и дванадесет квадратни метра/ и 2.445 % /две цяло четиристотин четиридесет и пет процента/, ниво: 1 /първо/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма.

Недвижим имот, представляващ АПАРТАМЕНТ № 9 /девет/, находящ се в гр. Видин, ж.к. „Т.Петров" /нов ж.к „Съединение"/, блок 8 /осми/, вход А, етаж III /трети-римско/, състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, със застроена площ от 64.43 /шестдесет и четири цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра/ кв.м., при съседи: Тодор Цветков Дешков, Маряна Ангелова Томова и Борис Нинов, ведно с

принадлежащите към апартамента избено помещение № 24 /двадесет и четири/ със застроена площ от 4.41 /четири цяло четиридесет и една стотни/ квадратни метра, при съседи: коридор, Милка Йорданова Градшика, вход „Б" и ½/една втора/ идеални части от таванско помещение № 1 /едно/ със застроена площ от 6.74 /шест цяло и седемдесет и четири/ квадратни метра, при съседи: стълбище, коридор, Борис и Иванка Нинови, подробно описан в нотариален акт за продажба на недвижим имот № 160, том I, нот.дело № 245/1993 г. на Нотариус Л.Атанасова, имота представлява Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 10971.502.810.1.9 /десет хиляди деветстотин седемдесет и едно точка петстотин и две точка осемстотин и десет точка едно точка девет/, находящ се в гр. Видин, общ. Видин, обл. Видин по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-5/28.01.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект в сградата - няма изменение, с адрес на имота: гр. Видин, обл. Видин, ж.к „Съединение", бл. 8, вх. А, ет. 3, ап. 9, самостоятелния обект се намира в сграда № 1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор № 10971.502.810 /десет хиляди деветстотин седемдесет и едно точка петстотин и две точка осемстотин и десет/, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 /едно/, с площ по документ: 64.43 кв.м. /шестдесет и четири цяло и четиридесет и три квадратни метра/, с прилежащи части: избено помещение № 24, ½ идеални части от таванско помещение № 1, стар идентификатор: няма, ниво 1 /първо/ съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 10971.502.810.1.10, под обекта: 10971.502.810.1.5 и над обекта: 10971.502.810.1.13.

Недвижим имот, находящ се в с.Сталийска махала, общ. Лом, обл. Монтана, представляващ ДВОРНО МЯСТО с площ от 1390 /хиляда триста и деветдесет/ квадратни метра, съставляващо урегулиран поземлен имот № VII 777 / седем римско - седемстотин седемдесет и седем/, в кв. 80 /осемдесет/ по действащ и одобрен със заповед № 29/1989 г. по регулационен план на селото, при съседи: Милева Флорова Николовова, Райна Георгиева Димитрова, Петър Цветанов Каменов Васил Станкулов Димитров и улица, заедно с построените в имота ЖИЛИЩНА СГРАДА и ЛЯТНА КУХНЯ, подробно описан в нот.акт № 278, т. 11А, рег. № 1855, дело № 147/2002 г. на Нотариус Детелина Младенова, с рег. № 393 на НК, с р-н на действие РС-Лом.

ДВОРНО МЯСТО от 1600 /хиляда и шестстотин/ квадратни метра, урегулирано в парцела XVII-232 /седемнадесета с кад.основа двеста тридесет и две/ в кв. 33 /тридесет и три/ по плана на с. Сталийска махала, обл. Монтана при съседи: север- улица, изток- н-ци на Петър Ланков и Гориги Иванов, юг - Евгени Апостолов и изток - Георги Обретенов заедно с построените в имота: масивна двуетажна къща, гараж и трайни насаждения, подробно описано в нот.акт № 773, том IV, дело № 1648/95 г. на Нотариус Първан Таушански, Нотариус при РС-Лом.

/2/ Вносители на непаричната вноска в капитала на дружеството са: Цветан Петров Цветанов от....., ЕГН ..... и Стефка Димитрова Цветанова ....., ЕГН .....

Чл.10 Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на съдружниците взето единодушно, чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

Чл. 11/1/ Капиталът на дружеството може да бъде намален до установения в закон минимум с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл.150 и чл.151 от ТЗ. В този случай може да се извърши едновременно намаляване или увеличаване на капитала при спазване на следните условия:

- намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото

увеличаване на капитала;
- в горния случай капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.
/2/ Намаляването на капитала на дружеството може да се извърши чрез:
- намаляване на стойността на дела в капитала;
- връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
- освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.
/3/ Ако в следствие увеличаването бъде достигнат или надвишен размерът на капитала преди изменението му по отношение на кредитори,чиито вземания са възникнали преди обнародване на решението за намаляване на капитала, не се прилагат правилата на чл.150-153 от ТЗ.
/4/ В решението на Общото събрание се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът по който ще се извърши.
Чл.12 /1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.
/2/ Всеки съдружник има право на толкова гласа, такъв дивидент и ликвидационен дял, които съответстват на процентното му участие в дружествения капитал.
Чл.13 Докато трае дружеството,съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, освен при прекратяване на членството си.
Чл.14 /1/ При загуба на дружеството и при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание на съдружниците, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.
/2/ Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала.
Чл.15 Дружествения дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.
Чл.16 Дружествените дялове са неделими. Те могат да се разделят по решение на Общото събрание на дружеството.

V. СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл.17 Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.
Чл.18 Всеки съдружник има право:
- да участва в управлението на дружеството;
- да участва в разпределението на печалбата, съобразно дяловото си участие;
- да получи припадаща му се част в случай на ликвидация на дружеството;
- да бъде информиран за състоянието на дружеството и неговата дейност, както и да проверява отчетната му документация;
- да иска свикване на Общото събрание на съдружниците.
Чл.19 /1/ Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.
/2/ Броят на гласовете, с който съдружниците участват при вземане на решение от Общото събрание, съответства на процента от дружествения капитал, определен от съотношението на дяла на съдружника към капитала на дружеството.
Чл.20 Всеки съдружник е длъжен:
- да внесе дяловата си вноска в определените срокове;
- да участва в управлението на дружеството чрез Общото събрание;
- да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи за управление

на дружеството;
- да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата стопанска дейност;
- да пази производствените и търговски тайни на дружеството.

Чл.21 Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

Чл.22 Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие отправено в срок от 3 месеца.

Чл.23 Съдружник може да бъде изключен:
- когато не е изплатил или внесъл дела си;
- не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
- не изпълнава решенията на общото събрание;
- действа против интересите на дружеството.

Чл.24 Участието на съдружник в дружеството се прекратява и при:
- смърт или поставяне под пълно запрещение;
- прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
- обявяване в несъстоятелност.

Чл.25 /1/ При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници пропорционално на тяхното дялово участие в капитала на дружеството. Друг начин на изкупуване се определя от общото събрание с протокол.

/2/ Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се изкупи от останалите съдружници, се предлага за продажба на трети лица.

/3/ Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се закупи и от трето лице, с неговата стойност се намалява капитала на дружеството.

VI. ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.26 /1/ Общото събрание на съдружниците е върховен орган на дружеството и може да взима решения по всички въпроси във връзка с дейността на дружеството.

/2/ Общото събрание на съдружниците се състои от съдружниците или техни представители.

/3/ Управителят на дружеството участва в заседанията на Общото събрание с право на съвещателен глас,ако не е съдружник.

Чл.27 Общото събрание:
- изменя и допълва дружествения договор;
- приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- взема решения за намаляването и увеличаването на капитала;
- избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- взема решения за допълнителни парични вноски .

Чл.28 /1/ Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание от

управителя на дружеството най-малко един път годишно.
/2/ Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок съдружниците поискали свикването, имат това право.
/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.
/4/ Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието, а за чуждестранните съдружници, най-малко 15 дни преди заседанието.
/5/ В съобщението за свикване на Общото събрание на съдружниците се посочват денят,часът и мястото на провеждане на заседанието,както и неговият дневен ред.
/6/ Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.
Чл.29 Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружниците или представители на съдружниците, притежаващи такова дялово участие в дружествения капитал, колкото е необходимо за образуване на мнозинство по въпросите, които са предвидени в дневния ред.
Чл.30 /1/ Решенията на Общото събрание на съдружниците за:
- изменение и допълнение на дружествения договор;
- за приемане и изключване на съдружници, за даване съгласие за преххвърляне на дружествен дял на нов член;
- извършване на допълнителни парични вноски, се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала;
/2/ Решенията за намаляване и увеличаване на капитала се вземат с единодушие от всички съдружници.
/3/ Останалите решения се вземат с мнозинство повече от $^{1}/_{4}$ от капитала на дружеството.

VII. УПРАВИТЕЛ

Чл.31 Управителят организира и ръководи дейноста на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.
Чл.32 /1/ Управителят представлява дружеството. За управители могат да бъдат назначени повече от едно лице.
/2/ Управителят/те/ представят в търговския регистър нотариално заверено съгласие с образец на подписа си.

VIII. БАЛАНС. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.33 /1/ Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност, като започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година на дружеството започва от деня на образуването му.
/2/ В края на всяка стопанска година се съставя годишен счетоводен отчет, който се проверява от един или няколко проверители дипломирани експерт-счетоводители, освен ако закон предвиждаме същия не следва да бъде проверяван от експерт- счетоводители.
/3/ Проверката по предходната алинея е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.
/4/ Проверителите се избират от общото събрание преди изтичането на календарната година.
/5/ Проверният и приет годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър, освен ако годишният счетоводен отчет не следва да бъде проверяван от експерт-счетоводители.

Чл.34 Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Общото събрание на съдружниците.

X.ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.35 Дружеството се прекратява:
т.1 по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала;
т.2 чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
т.3 при обявяване в несъстоятелност;
т.4 по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.
Чл. 36 /1/ При прекратяване на дружеството на основание точки 1 и 4 от предходния член на настоящия договор, се открива производство за ликвидация.
/2/ Ликвидатор/и/ на дружеството са управителите, освен ако по решение на Общото събрание е определено друго лице.
/3/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.
Чл.37. По искане на контрольора /ако е избран такъв/ или на съдружниците, които имат повече от 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.
НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР СЕ ПОДПИСА В 4 ЕДНООБРАЗНИ ЕКЗЕМПЛЯРА ПО ЕДИН ЗА ВСЕКИ ЕДИН ОТ СЪДРУЖНИЦИТЕ И ЕДИН ЗА ПРЕДСТАВЯНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР.

СЪДРУЖНИЦИ:

СТЕФКА ДИМИТРОВА ЦВЕТАНОВА.....

ЦВЕТЕЛИНА ЦВЕТАНОВА ИВАНОВА.....

ПЕТЪР ЦВЕТАНОВ ПЕТРОВ .....