

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

“РЕНТАЛ ПАРТНЪРС” ООД

Днес, 24 ноември 2021 г. в град София, на основание чл. 64, във връзка с чл. 114, ал. 1 от Търговския закон между:

1. **ИВАН КОСТАДИНОВ АЙДАРСКИ**, от гр., ЕГН:, притежаващ лична карта №, издадена на г., от МВР – гр., постоянен адрес: гр., ж. к., блок, вх., ет., ап., от една страна

2. **ДИМИТЪР СЛАВЕЙКОВ КОЕВ**, от гр., ЕГН:, притежаващ лична карта № издадена на 0..... г. от МВР-....., с постоянен адрес: гр., ж. к., блок, ет., ап., от друга страна
И

3. **ХРИСТО БОЯНОВ МЕТОДИЕВ**, от гр., ЕГН:, притежаващ лична карта №, издадена на г., от МВР – постоянен адрес: гр. ул. “.....” № ет. ап., от трета страна,

се прие настоящия дружествен договор.

1. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Фирма, седалище, адрес, статут, срок

Чл. 1. Създава се дружество с ограничена отговорност, с наименование “РЕНТАЛ ПАРТНЪРС” ООД, което се изписва и на латиница по следния начин: “Rental Partners” Ltd.

/2/ Седалището на дружеството е: град София, област София – град, община Столична, район Средец, код 1000.

/3/ Адресът на управление на дружеството е ул. „Георги Сава Раковски” № 161А, ет. 3, ап. 7;

/4/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена легова и валутна банкови сметки.

/5/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задължения на дружеството е ограничена до дяловите вноски, които са направили или са длъжни да направят в капитала на дружеството.

Предмет на дейност

Чл.2. Предметът на дейност на дружеството е: строителство и ремонт на сгради и съоръжения, в това число на жилищни, промишлени, инфраструктурни строежи, инвестиции в строителството, извършване на инвестиционна дейност в областта на търговията с недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, търговия с петрол и нефтени продукти, както и с техни производни, вътрешна и външна търговия, представителство посредничество и агентство на български и чуждестранни лица, извършване на консултантска дейност, комисионни сделки, производство на всякакъв вид стоки, за които не се изисква особен лицензионен режим, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Имущество, капитал, дялове

Чл.3. /1/ Капиталът на дружеството е 300 /триста/ лева, разделени на 3 дяла по 100 (сто) лева.

Капиталът към момента на регистрация е внесен изцяло.

/2/ Капиталът на дружеството се набира от дялови вноски на съдружниците, разпределени както следва:

ИВАН КОСТАДИНОВ АЙДАРСКИ, от гр. София, ЕГН: – 1 (един) дял, с единична номинална стойност от 100 (сто) лева, на обща номинална стойност от 100 (сто) лева, представляващи 33,34 (тридесет и три цяло и тридесет и четири стотни процента) % от уставния капитал;

ДИМИТЪР СЛАВЕЙКОВ КОЕВ, от гр. София, ЕГН: – 1 (един) дял, с единична номинална стойност от 100 (сто) лева, на обща номинална стойност от 100 (сто) лева, представляващи 33,33 (тридесет и три цяло и тридесет и три стотни процента) % от уставния капитал;

ХРИСТО БОЯНОВ МЕТОДИЕВ, от гр. София, ЕГН: - 1 (един) дял, с единична номинална стойност от 100 (сто) лева, на обща номинална стойност от 100 (сто) лева, представляващи 33,33 (тридесет и три цяло и тридесет и три стотни процента) % от уставния капитал.

Чл.4. /1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

/2/ Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определен срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите ги вреди. 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.

Чл.6. /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг, както и на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

/2/ Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела и капитала.

Чл.7. /1/ Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

/2/ Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

Чл.8. /1/ Съдружниците не могат да искат връщане на дяловете си докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата съразмерно на дяловете.

Чл.9. Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.10. Съдружниците имат право:

т.1. Да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори с него;

т.2. Да участвуват в управлението на дружеството и да бъдат избирани в управителните му и контролни органи;

т.3. Да бъдат информирани за състоянието на отчетността и хода на дружествените работи, и да получават разяснения от управителя.

т.4. Да получават част от печалбата съобразно дяловото си участие;

т.5. Да получат полагаемия им се ликвидационен дял при прекратяване на дружеството;

т.6. Да преглеждат книгата на дружеството;

т.7. Да искат от съда отмяна на незаконосъобразни или противоуставни решения на Общото събрание.

Чл.11. Съдружниците са длъжни:

т.1. Да изплатят или внесат дяловите си вноски;

т.2. Да участват в управлението на дружеството;

т.3. Да съдействуват на дружеството за осъществяване на неговата дейност;

т.4. Да изпълняват решенията на Общото събрание.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.12. Органите на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителите.

Общо събрание

Чл.13. /1/ Общото събрание се състои от съдружниците. Съдружниците се представляват в Общото събрание лично или от упълномощени от тях лица.

/2/ Управителят на дружеството, ако не е съдружник, участва в съвещанията на Общото събрание с право на съвещателен глас.

/3/ Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в Общото събрание с право на съвещателен глас.

/4/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници - юридически лица и законни представители.

/5/ Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

/6/ Заседанията на Общото събрание се организират от управителя на дружеството.

Свикване на общото събрание

Чл.14. /1/ Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж 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 събранията в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание в хипотезата на чл. 138, ал. 3 от Търговския закон.

/4/ Общото събрание се свиква чрез писмени покани, включващи дневния ред, получени от всички съдружници най-малко 7 /седем/ дни преди датата на заседанието. До съдружник с адрес в чужбина съобщението се изпраща най-малко един месец предварително. Когато Общото събрание определи датата на следващото заседание, присъствувалите членове се считат редовно поканени.

Заседания на Общото събрание

Чл.15. /1/ Ако не е решено друго, заседанията на Общото събрание се провеждат в сградата, където се намира управлението на дружеството.

/2/ Заседанието се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство.

Въпреки нередовно свикване, заседанието се провежда, ако са се явили всички членове на Общото събрание и дневният ред се приеме единодушно.

/3/ Включването на необявени в поканата за заседанието точки от дневния ред става с единодушно решение.

/4/ На заседанието се води протокол, в който се отразяват разискванията и решенията.

/5/ По въпроси нетърпящи отлагане Общото събрание може да взема решенията неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

/6/ На заседанията на Общото събрание се води протокол в писмена форма, който се подписва от всички присъствали/ представени съдружници. За решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма, като същата е достатъчна за валидността и действителността на тези решения.

Повторно свикване

Чл.16. Когато, поради отсъствие на редовно поканени членове, не е възможно вземането на решения по някои от точките на дневния ред, се свиква ново заседание.

Компетентност на Общото събрание

Чл.17. /1/ Общото събрание:

- т.1. изменя и допълва дружествения договор;
- т.2. приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член и изключва съдружници от дружеството;
- т.3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане;
- т.4. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
- т.5. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- т.6. взема решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участието в други дружества;
- т.7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- т.8. взема решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
- т.9. взема решение за допълнителни парични вноски.

/2/ Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

/3/ Всички решения на Общото събрание се взимат с единодушие.

Управител на дружеството

Чл.18./1/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

/2/ Дружеството се представлява от управителя. При няколко управители всеки един от тях може да действа самостоятелно, освен ако дружественият договор предвижда друго.

/3/ Отношенията между дружеството и управителя се уреждат чрез Договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва от името на дружеството от съдружник, нарочно овластен за това от Общото събрание на съдружниците.

/4/ Управителят на дружеството в границите на предоставената му компетентност:

т.1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;

т.2. сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на фирмата.

т.3. осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт;

т.4. упълномощава служители на фирмата или трети лица да представляват и задължават фирмата по отделни въпроси;

т.5. командирова работещите във фирмата в страната и в чужбина;

/5/ Управителят отчита дейността си пред Общото събрание. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на членовете на Общото събрание и да им осигури достъп до счетоводните книжа и помещенията на дружеството.

Чл.19./1/ Без съгласие на дружеството управителят няма право:

т.1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

т.2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

т.3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ Ограниченията по ал.1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/3/ При нарушаване на задълженията по ал.1 управителят, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди.

Чл.20./1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

/2/ В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

/3/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Отговорност на управителя

Чл.21. Управителите отговарят имуществено за причинени на дружеството вреди.

Проверители

Чл.22. Общото събрание може да избере проверители, които проверяват счетоводния отчет на дружеството.

Издръжка

Чл.23. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

IV.ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА

Освобождаване и приемане на съдружници

Чл.24. Приемането на нови съдружници се извършва с решение на Общото събрание по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на настоящия договор.

Чл.25. /1/.Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

- т.1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- т.2. при изключване;
- т.3. при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
- т.4. при обявяване в несъстоятелност.

/2/ Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяването.

/3/ Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл.26. /1/ Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за

решението на Общото събрание. Същата санкция се налага и при невнасяне на допълнителни парични вноски.

/2/ В случая по ал.1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

/3/ Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато: действа против интересите на дружеството- участва в конкурентна дейност; разгласява фирмена тайна; проваля или сключва нерентабилни търговски сделки от името и за сметка на дружеството.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл.27 ./1/ Увеличаването на капитала се извършва чрез:

- т.1. увеличаване на дяловете;
- т.2. записване на нови дялове;
- т.3. приемане на нови съдружници;
- т.4. други нормативно установени способности.

/2/ Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните.

Чл.28. /1/ Капиталът може да бъде намален до установения в Търговския закон минимум с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл.30 и чл. 31 по – долу.

/2/ В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

/3/ Намаляването може да се извърши чрез:

- т.1. намаляване на стойността на дела в капитала;
- т.2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
- т.3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

Чл.29. /1/ Решението за намаляване на капитала се обявява в Търговския регистър. В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечения на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обнародването.

/2/ Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца след обнародването те не изразят писмено несъгласието си.

/3/ На известните кредитори съобщението се прави писмено.

Чл.30. /1/ Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходния член.

/2/ Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл. 150 от ТЗ и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл.31. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър.

Прекратяване и ликвидация

Чл.32. Дружеството се прекратява:

- т.1. по решение на съдружниците, взето с единодушие;
- т.2. чрез сливане, вливане в друго дружество или разделяне;
- т.3. при обявяване в несъстоятелност;
- т.4. по решение на Окръжния съд в предвидени от Търговския закон случаи.

Чл.33. По решение на Окръжния съд по регистрацията на дружеството то може да бъде прекратено:

т.1. по иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищите съставляват повече от 1/5 от капитала;

т.2. по иск на прокурора, ако дружеството не е образувано по законния ред или ако дейността му противоречи на закона.

т. 3 по искане на прокурора, в случаите, когато в продължение на три месеа дружеството няма вписан управител.

Чл.34. /1/ При прекратяване на дружеството на основание чл. 32 точки 1 и 4 и чл. 33 се открива производство за ликвидация.

/2/ Ликвидатори на дружеството са управителите, освен ако по решение на Общото събрание е определено друго лице.

/3/ По искане 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 от Търговския закон.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.35. Участието на съдружниците при разпределение на печалбите и загубите е пропорционално на размера на дяловото им участие в капитала на дружеството.

Чл.36. /1/ Ако в процеса на дейност на дружеството възникнат неуредени от учредителния договор въпроси, те се уреждат с решение на Общото събрание.

/2/ За всички неуредени в настоящия Дружествен договор въпроси, се прилагат разпоредбите на Търговския закон. В случай, че законодателна промяна в ТЗ преуреди по нов начин уговорени в настоящия договор положения, преимуществено се прилагат разпоредбите на ТЗ.

/3/ Този договор се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра - по един за всеки съдружник и един за регистриращия орган.

Този договор е приет на Учредителното общо събрание на съдружниците, проведено на 22 ноември 2021 год.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. **Иван Костадинов Айдарски:** 

2. **Димитър Славейков Коев:** 

3. **Христо Боянов Методиев:** 