

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„МТ БИЛДИНГ ГРУП“ ООД

Днес, 19.12.2014 г. /деветнадесети Декември две хиляди и четиринадесета година/, в гр.София:

Иван Александров Семков, ЕГН: 8308121880, с лична карта № 645248676, издадена на 23.05.2014г. от МВР-София, с постоянен адрес гр. София, ул. Самоков №1, ет.6, ап.28

и

Анета Трифонова Семкова, ЕГН: 6111112012, с лична карта № 64105005, издадена на 07.10.2010г. от МВР- Враца, с постоянен адрес: гр. Враца, ул. Софроний Врачански № 28,

наричани по – долу за краткост съдружници, приеха настоящия Дружествен договор.

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. „МТ Билдинг Груп“ ООД е самостоятелно юридическо лице, учредено по волята на съдружниците и осъществяващо дейността си съгласно нормите на Търговския закон и настоящия дружествен договор.

Чл. 2. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловото си участие в капитала.

II. ФИРМА,СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Фирмата на дружеството е дружество с ограничена отговорност
„МТ Билдинг Груп“ ООД

(2) Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр.София, бул.Витоша № 86, ет.1, ап.1

III. СРОК НА ДЕЙНОСТ

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



IV. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Дружеството има за предмет осъществяването на следната дейност: консултации, инвестиции и управление на недвижими имоти, търговска дейност и други дейности, които не са забранени от действащото законодателство.

V. КАПИТАЛ И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Чл. 6.(1) Капиталът на Дружеството е в размер на **576 000 / петстотин седемдесет и шест хиляди/ лева**, разделен на **5760 /пет хиляди седемстотин и шестдесет/ дяла**, всеки един с номинална стойност от **100 /сто/ лв.**, внесен изцяло.

(2) Дяловете между съдружниците са разпределени, както следва:

Иван Александров Семков, ЕГН: 8308121880, с лична карта № 607243599, издадена на 28.12.2007г. от МВР-Враца, с постоянен адрес гр. Враца, ул. „Софроний Врачански“ № 28 – **3472 /три хиляди четиристотин седемдесет и два/ дяла** всеки от тях с номинална стойност 100 (сто) лева или **347200 лева.** ;

Анета Трифонова Семкова ЕГН 6111112012, с лична карта № 64105005, издадена на 07.10.2010г. от МВР- Враца, с постоянен адрес: гр. Враца, ул. Софроний Врачански № 28 – **2288 /две хиляди двеста осемдесет и осем/ дяла** всеки от тях с номинална стойност 100 (сто) лева или **228 800 лева**

(3) Капиталът до размера от **80 000 /осемдесет хиляди/ лв.** е внесен по банков път по сметка на Дружеството от съдружника **Анета Трифонова Семкова**, ЕГН: 611111201, а останалата част в размер на **496 000 /четиристотин деветдесет и шест хиляди/ лева** е заплатен посредством направена непарична вноска по реда на чл.72, ал.2 от съдружниците **Анета Трифонова Семкова**, ЕГН: 611111201 и **Иван Александров Семков**, ЕГН: 8308121880, представляваща недвижими имоти, разположени в шест етажна сграда с идентификатор 10135.1503.592.1 /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, две, точка, едно, брой етажи по КК – седем, с предназначение- административна деловодна сграда, със застроена площ по КК от 368/триста шестдесет и осем/ кв.м, находяща се гр. Варна бул. "Христо Ботев" № 8 и построена в поземлен имот с идентификатор 10135.1503.592 /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, две/, представляващи самостоятелни обекти, както следва: **1/ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ, с идентификатор 10135.1503.592.1.3** /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, две, точка, едно, точка, три/, на етаж 2 /втори/, при граници: на същия етаж -няма; под обекта -10135.1503.592.1.2; над обекта - 10135.1503.592.1.4, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот; **2/ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ, с идентификатор 10135.1503.592.1.4** /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, две, точка, едно, точка, четири/, на етаж 3 /трети/, при граници: на същия етаж -няма; под обекта -10135.1503.592.1.3; над обекта -



10135.1503.592.1.5, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот; **3/САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ, с идентификатор 10135.1503.592.1.5** /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, две, точка, едно, точка, пет/, на етаж 4 /четвърти/, при граници: на същия етаж -няма; под обекта -10135.1503.592.1.4; над обекта - 10135.1503.592.1.6, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот; **4./ 1/2 /една втора/ идеална част от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ- ПАРТЕР, с идентификатор 10135.1503.592.1.1** /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, две, точка, едно, точка, едно/, на етаж 0 /нула, при граници: на същия етаж -няма; под обекта -10135.1503.592.1.8; над обекта - 10135.1503.592.1.2, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот; **5/ 1/2 /една втора/ идеална част от САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ- СУТЕРЕН, с идентификатор 10135.1503.592.1.8** /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, две, точка, едно, точка, осем/, при граници: на същия етаж -няма; под обекта -няма; над обекта - 10135.1503.592.1.1, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху поземления имот; **6/ 731 /седемстотин тридесет и един/ кв.м. идеални части от следните ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор 10135.1503.592** /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, две/, находящ се в град Варна, община Варна, област Варна, съгласно Скица № 166 от 06.01.2014г на АГКК по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед No РД-18-98/10.11.2008 г. на Изпълнителен Директор на АК, последно изменение със заповед КД-14-03-1645/29.06.2011г. на началник на СГКК-Варна, с административен адрес: град Варна, община Варна, област Варна, бул. "Христо Ботев" №8 /осем/, целият с площ по скица от 1537 /хиляда петстотин тридесет и седем/ кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор 10135.1503.593 /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, три/, номер по предходен план 12 /дванадесет/, 12А /дванадесет, буква "А"/, квартал 392 /триста деветдесет и две/, при съседни по скица: имоти №№10135.1503.597, 10135.1503.585, 10135.1503.622, 10135.1503.499, 10135.1503.497 и **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор 10135.1503.597** /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, седем, находящ се в град Варна, община Варна, област Варна, съгласно Скица № 168 от 06.01.2014г. по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед No РД-18-98/10.11.2008 г. на Изпълнителен Директор на АК, последно изменение със заповед КД-14-03-609/31.05.2010г. на началник на СГКК-Варна, с административен адрес: град Варна, община Варна, област Варна, бул. "Христо Ботев" №10 /десет/, целият с площ по скица от 946 /деветстотин четиридесет и шест/ кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор 10135.1503.593 /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, три, точка, пет, девет, три/, номер по



предходен план 12 /дванадесет/, 12А /дванадесет, буква "А"/, квартал 392 /триста деветдесет и две/, при съседни по скица: имоти №№10135.1503.585, 10135.1503.592, 10135.1503.497, 10135.1503.582, 10135.1503.498, съгласно изготвена оценка по Акт за назначаване на вещи лица № 20140301115453/05. 03.2014г. на Агенцията по вписванията и документи за собственост:: Постановление за възлагане на недвижим имот от 26.11.2013г. вписан в СВ с вх.рег. №29869, акт №148, том LXXII, дело №4249; Схема №166 от 06.01.2014г.; Схема №169 от 06.01.2014г.; Схема №171 от 06.01.2014г.; Схема №172 от 06.01.2014г.; Схема №173 от 06.01.2014г.; Схема №175 от 06.01.2014г.; Схема №168 от 06.01.2014г.; Учредителен акт, вписан в Агенция по вписванията като акт №21, том XVI, дело 1002 от 01.04.2014г.

(4) Съдружниците не могат да искат да им бъдат изплатени направените вноски в капитала на Дружеството, освен при прекратяване участието на съответния съдружник в Дружеството. Съдружниците не могат да уговарят лихви върху изплатените дружествени дялове, докато Дружеството съществува.

(5) Размерът на паричните или непаричните вноски, които всеки съдружник следва да направи при всяко последващо увеличение на капитала, се определя пропорционално на дяловото участие на съответния съдружник в капитала на Дружеството преди увеличението, освен ако с решение на Общото събрание на съдружниците не бъде определено друго

(6) С цел покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, Общото събрание на съдружниците може да вземе решение съдружниците да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Ако друго не е предвидено в решението на Общото събрание на съдружниците, допълнителните парични вноски следва да бъдат съразмерни на дела в капитала.

(7) Дружественият дял може да се прехвърля или наследява.

(8) Съдружниците могат свободно да прехвърлят помежду си своите дялове. Прехвърлянето на дялове на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. В случай че съдружник желае да прехвърли дяловете си или част от тях на трето лице, той се задължава да ги предложи първо на останалите съдружници при условия, които не са по-неблагоприятни от условията, предложени от третото лице.

Увеличение на капитала

Чл. 7. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Общото събрание на съдружниците чрез:

- а) увеличаване стойността на дружествения дял;
- б) записване на нови дялове;
- в) приемане на нови съдружници;



Намаляване на капитала

Чл. 8. Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение на Общото събрание на съдружниците при спазване на изискванията на Търговския закон.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружниците

Чл. 9. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на Дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата, пропорционално на дела си в капитала на Дружеството;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела на Дружеството;
4. Да преглежда делата и книгата на Дружеството;
5. На ликвидационен дял, пропорционално на дела си в капитала на Дружеството.

Задължения на съдружниците

Чл. 10. (1) Всеки съдружник е длъжен:

1. Да внесе дяловата си вноска в срок и изцяло в капитала на Дружеството, както и допълнителните парични вноски, предвидени в чл. 6 ал. 6 от този Дружество или в решение на Общото събрание на съдружниците;
2. Да участва в управлението на Дружеството;
3. Да оказва съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
4. Да изпълнява решенията на Общото събрание и да спазва Дружествения договор.

(2) Всеки съдружник е длъжен да пази фирмената тайна относно клиентите и партньорите, с които работи Дружеството.

Приемане на нови съдружници

Чл. 11. (1) Нови съдружници се приемат въз основа на решение на Общото събрание на съдружниците на основание:

1. Писмена молба до Общото събрание;
2. Декларация/решение на управителния орган за юридическите лица/, в която кандидатът декларира, че познава и приема условията на Дружествения договор и се съгласява да го спазва.



(2) Нов съдружник се приема чрез:

1. Изкупуване на част или целия дял на някой от съдружниците по реда на чл. 129 от Търговския закон;
2. Увеличаване на капитала.

Прекратяване на участие

Чл. 12. Участието на съдружник в Дружеството се прекратява:

1. При смърт или поставяне под запрещение;
2. При изключване;
3. С писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването;
4. Чрез прехвърляне на притежаваните дялове.
5. При обявяване в несъстоятелност и ликвидация на дружеството

Изключване на съдружник от Общото събрание

Чл. 13. Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, направено от управителя на Дружеството или от всеки един от съдружниците, когато:

1. Не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството;
2. Не изпълнява решенията на Общото събрание на Дружеството;
3. Действа против интересите на Дружеството;
4. При невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай на взето решение по чл. 6, ал.5.

VII. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи на Дружеството

Чл. 14. Органите на Дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците и
2. Управител/и на Дружеството, броят на които се определя от Общото събрание на съдружниците. Управителят може да не е съдружник.

Общо събрание на съдружниците

Чл. 15. Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дял в капитала.

Свикване на Общото събрание. Начин на свикване и провеждане

Чл. 16. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно от Управителя. Извънредно заседание се свиква от Управителя по писмено искане на съдружниците с дялове, надвишаващи 1/10 от капитала, както и в законово предвидените случаи. Ако Управителят не свика събранията в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(2) Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и съдружниците, които притежават най-малко 50% от дяловете от капитала присъстват лично или чрез упълномощен представител.

(3) За всяко заседание се изготвя протокол, в който се посочват:

1. Мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. Имената на присъстващите;
3. Дневния ред на заседанието;
4. Направените предложения по същество;
5. Проведените гласувания и резултатите от тях;
6. Направените възражения.

Вземане на решения

Чл. 17. Решенията на Общото събрание на съдружниците се вземат с обикновено мнозинство от повече от 1/2, освен в случаите, когато законът предвижда друго.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 18. (1) Общото събрание:

1. Изменя и допълва Дружествения договор на Дружеството;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. Приема годишните финансови отчети на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;

5. Определя броя на управителите, избира и освобождава управителя(ите), определя възнаграждението му(им) и го(ги) освобождава от отговорност;

6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. Взема решения за предявяване на иски на Дружеството срещу управител или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. Взема решение за допълнителни парични вноски за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства;

10. Взема решения за сливане, вливане, разделяне и отделяне на Дружеството, продажба на търговското предприятие, прекратяване и ликвидация на Дружеството или преобразуването му в друга правна форма;

11. Взема решения за откриване или закриване на клонове и участия в други дружества

Управление и представителство

Чл. 19. (1) Дружеството се управлява и представлява пред трети лица от един или повече Управители, назначени от Общото събрание на съдружниците. Ако са назначени няколко управители, те управляват и представляват Дружеството по начин, определен от Общото събрание на съдружниците.

(2) Управителят на Дружеството:

1. Организира и ръководи оперативната дейност на Дружеството съобразно закона, решенията на Общото събрание на съдружниците и другите вътрешни актове и правилници на Дружеството и се отчита пред Общото събрание на съдружниците;

2. Изпълнява задълженията си в интерес на Дружеството, съгласно възложените му права за управление, и пази търговските тайни на Дружеството, дори и след като е освободен като управител;

(3) Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат с Договор за възлагане на управлението.

VIII. ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО.ПРОВЕРИТЕЛ

Финансова година

Чл. 20. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година.



Документи по годишното приключване

Чл. 21. До 31 март ежегодно се съставят годишните счетоводни и финансови отчети на Дружеството за изтеклата календарна година и се представят на съдружниците.

Проверители

Чл. 22. (1) В предвидените от закона случаи годишните счетоводни и финансови отчети на Дружеството се проверяват от един или няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители.

(2) Проверителите, в случаите, предвидени в закона, се избират от Общото събрание на съдружниците преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(3) Годишните счетоводни и финансови отчети и доклада на проверителите, ако такъв доклад се изготвя, се представят на Общото събрание на съдружниците за обсъждане и одобрение.

(4) Проверените и приети от Общото събрание на съдружниците годишни счетоводни и финансови отчети се представят в търговския регистър.

Печалба

Чл. 23. При спазване на нормите на данъчното законодателство, печалбата на Дружеството след облагането ѝ с данъци може да се разпредели между съдружниците, доколкото бъде решено от Общото събрание, пропорционално на дяловете им в капитала на Дружеството.

Приемане на годишното приключване

Чл. 24. При получаване на годишните счетоводни и финансови отчети и доклада на експерт-счетоводителите, Общото събрание на съдружниците ги одобрява или отхвърля.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основания за прекратяване на Дружеството

Чл. 25. Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците;
2. Чрез сливане с или вливане в друго дружество;
3. При обявяване в несъстоятелност;



4. По решение на надлежния съд в предвидените от Търговския закон случаи;

5. В други случаи, предвидени от закона.

Чл. 26. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на Търговския закон.

Х. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 27. За всички въпроси, неуредени от този Дружествен договор, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 28. Настоящият Дружествен договор се изготви и подписа в 4 (четири) еднообразни екземпляра, на български език – по един за целите на вписване на Дружеството в Търговския регистър, по един за съдружниците и един за архива на Дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

1/ Иван Александров Семков

2/ Анета Трифонова Семкова