

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
„ЕП ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД, с ЕИК 208198454

Днес, 07.09 2026 година, на основание чл.чл. 114 и 115 от Търговския закон, съдружниците:

1. Уалид Гарби, гражданин на Канада, с ЕГН _____, с разрешение за постоянно пребиваване № _____ издадено от МВР и валидно до _____ с постоянен адрес в гр. _____

2. Майкъл Гарби, гражданин на Канада, с ЕГН _____, с разрешение за постоянно пребиваване № _____ издадено от МВР и валидно до _____ с постоянен адрес в гр. _____

изготвиха и подписаха настоящия дружествен договор на „ЕП ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД, с ЕИК 208198454, като се договориха за следното:

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.1. С настоящия Договор съдружниците уреждат взаимоотношенията си при осъществяване на стопанската дейност в дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък "Дружеството".

1.2. Дружеството има фирма - „ЕП ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД.

1.3. В дейността си в страната и в чужбина Дружеството може да използва допълнително фирмата си изписана и на чужд език, както следва "EP DEVELOPMENT" OOD

1.4. Седалище и адрес на управление – гр. Костинброд, п.к. 2230, ул. Ломско шосе № 1А.

1.5. Адрес на електронна поща: wgharby@sanitex.bg

1.6. Дружеството е учредено за неопределен срок.

Чл.2.1. Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците и осъществява дейността си в съответствие с действащите в страната нормативни актове и въз основа на този Договор.

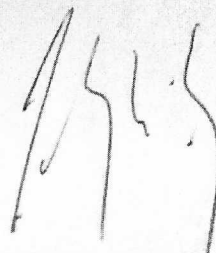
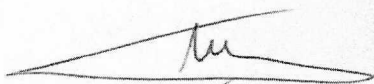
2.2. Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до стойността на дяловите вноски. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

2.3. Дружеството може да създава по определен ред клонове и представителства в страната и в чужбина, да участва в други търговски дружества, да се преобразува в друг вид или да участва в образуването на ново дружество чрез вливане.

2.4. Дружеството може да придобива всякакви права, необходими за извършване предмета му на дейност, както и да осъществява друга дейност, която има за цел улесняването и развитието на собствената му дейност, съобразно приложимото българско законодателство.

Чл.3. Дружеството ще се ръководи и управлява от Общото събрание на съдружниците и от един управител.

Чл.4.1. Искането за обявяване на настоящия дружествен договор в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ трябва да бъде направено не по-късно от 7 (седем) дни след подписването на същия.



4.2. Разноските по обявяването са за сметка на дружеството.

Чл.5. Дружеството ще има печат с надпис „ЕП ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ООД на български и на чужд език, както следва: "EP DEVELOPMENT" OOD. По преценка на управителя дружеството може да оперира и без печат.

Чл.6. Предмет на дейност: строителство, строително-монтажни и ремонтни дейности; покупко-продажба на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица; комисионна, спедиционна, превозна и складова дейност, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

ГЛАВА ВТОРА ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.7. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост, право на ползуване и други вещни права, право върху обекти на интелектуална собственост, ценни книжа, пари, валута, дялово участие в сдружения и търговски дружества, вземания и други права и задължения.

Чл.8. Капиталът на Дружеството е в размер на 511.27 евро (петстотин и единадесет евро и двадесет и девет евроцента).

Чл.9.1. Капиталът на Дружеството се разпределя на 51 127 (петдесет и една хиляди сто двадесет и седем) дружествени дяла. Всеки дял има номинална стойност от 0.01 (евроцент).

9.2. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

- Уалид Гарби, гражданин на Канада, с ЕГН [REDACTED] притежава 25 819 (двадесет и пет хиляди осемстотин и деветнадесет) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 0.01 (евроцент) и с обща номинална стойност от 258.19 евро (двеста петдесет и осем евро и деветнадесет евроцента);

- Майкъл Гарби, гражданин на Канада, с ЕГН [REDACTED] притежава 25 308 (двадесет и пет хиляди триста и осем) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 0.01 (евроцент) и с обща номинална стойност от 253.08 евро (двеста петдесет и три и осем евроцента);

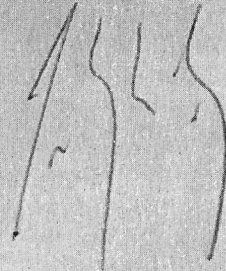
Чл.10.1. Към момента на вписване на извършените промени досежно дружеството, капиталът е внесен изцяло.

10.2. При условие, че Съдружник не е изплатил или не е внесъл дела си в определения срок, дължи на дружеството законна лихва и обезщетение.

Чл.11.1. Дяловете са неделими.

11.2. Един дял може да бъде собственост на няколко лица, след съгласието на ОС. Притежателите на такъв дял могат да упражняват правата си само заедно с определянето на лице, което да ги представлява в Дружеството.

Чл.12. Печалбата се разпределя между съдружниците в съответствие с разпределението на дружествените дялове.



Чл.13.1. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен, намален или изменен по решение на ОС, взето с единодушие.

13.2. Увеличението на капитала на Дружеството става чрез увеличаване дяловете на съдружниците, чрез записване на нови дялове или чрез приемане на нови съдружници, или от записване на неразпределена печалба.

13.3. При увеличаване на капитала, предпочитание за поемане на нови дялове имат съдружниците, съобразно дяловото им участие.

13.4. Намаляването на капитала става съгласно чл. 149 и 150 ТЗ, въз основа на единодушно решение на Общото събрание на съдружниците. В решението се посочват целта на намаляването, неговата стойност и начинът, по който ще се извърши.

13.5. Управителят на дружеството обявява решението за намаляване на капитала в Търговския регистър.

ГЛАВА ТРЕТА

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ. ПРАВО НА ПРЪВ ОТКАЗ

Чл.14.1. Прехвърляне на дружествени дялове изцяло или на част от тях на трети лица, които не са определени тук като „роднини и свързани лица“ по смисъла на § 1 от Заключителните разпоредби на настоящия договор, се извършва с отправянето на оферта, адресирана до другия съдружник. Офертата е писмена (наредена тук „Оферта“), съдържаща броя на дяловете и продажната им цена, срок на приемане на офертата, срок на плащане и всякакви други условия, отнасящи се до прехвърлянето.

14.2. Другият съдружник, след като се запознае с условията на офертата, изпраща на продаващия или прехвърлящ съдружник уведомление, с което отказва („Отказ“) или приема предложението („Потвърдително писмо“).

14.3. Съдружниците могат да употребяват правото си на пръв отказ в срок от 30 (тридесет) дни от датата на получаване на офертата. След изтичането на този срок, продаващият или прехвърлящ съдружник има право да прехвърли дяловете на трети лица при условията, определени в Офертата в 6 – месечен срок, считано от датата на отказа или изтичането на 30-дневния срок за упражняване на правото на пръв отказ. След изтичането на този шестмесечен период, продаващият или прехвърлящ съдружник няма право да прехвърля дяловете, освен ако не повторят процедурата, описана тук отначало.

Чл. 15.1. При отказ продаващият или прехвърлящ съдружник може да предложи дяловете на трети лица, съобразно условията за прием на нов съдружник.

15.2. При приемане на офертата страната изпраща Потвърдително писмо. Прехвърлянето на дяловете се счита за сключено от момента (датата) на получаване на Потвърдителното писмо от продаващия или прехвърлящ съдружник.

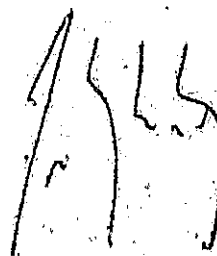
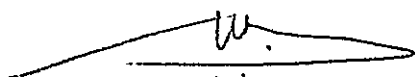
15.3. Прехвърлянето на дружествените дялове се извършва с нотариално заверени подписи и съдържание на договора, извършени едновременно, след уведомяване на Общото събрание от Управителя, че процедурата, описана тук е спазена и след приемане на решение на ОС.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ПРАВА, ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ВЗАИМООТНОШЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.15. Съдружникът в Дружеството има право:

15.1. Да участва в управлението.



15.2. Да получава дял от печалбата под формата на дивиденди в лева и валута, съобразно дяловото му участие.

15.3. Да бъде осведомяван за състоянието и дейността на Дружеството, както и да преглежда и проверява съответната документация.

15.4. На пропорционален дял от всички активи при ликвидация, след изплащане дълговете на Дружеството.

Чл.16. Съдружникът е длъжен:

16.1. Да изплати съответните дялови вноски по вид, размер и срокове, приети с настоящия договор.

16.2. Да участва в управлението на Дружеството.

16.3. Да оказва съдействие за осъществяване на стопанската дейност.

16.4. Да изпълнява решенията на Общото събрание, а при невъзможност да ги изпълнява поради причини, независещи от него, незабавно да уведоми писмено съдружниците си.

16.5. Да защитава правата на интелектуалната собственост на дружеството, независимо дали са защитени с регистрации или не.

16.6. Съдружникът упражнява правата си във връзка с управлението на Дружеството чрез Общото събрание, ако не е избран за управител.

16.7. Да не залага дружествените си дялове или други права, произтичащи от дружественото му участие, включително и правото върху неразпределената част от печалбата.

Чл.17.1. Нови съдружници се приемат по тяхна писмена молба, с решение на Общото събрание, взето с единодушие. Новоприсъетите членове на Дружеството задължително удостоверяват в молбата, че приемат всички клаузи на настоящия договор. Решението за приемане се внася за вписване в Търговския регистър.

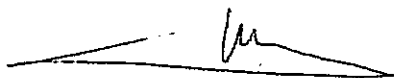
17.2. С решението за приемане, Общото събрание на съдружниците определя вноските, които новият съдружник следва да направи в капитала на Дружеството и се урежда преразпределението на дяловото участие и всички други имуществени и финансови въпроси, произтичащи от участието им в Дружеството.

Чл. 18. Участието на съдружника се прекратява:

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

Чл.19.1. Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 (три) месеца преди датата на прекратяването. Сроктът на предизвестието тече от датата на получаването му от Управителя. С решение на ОС съдружникът може да бъде освободен и преди изтичане на срока на предизвестието. Разноските по вписване на промяната са за сметка на напускащия съдружник.

19.2. В случай на смърт или поставяне под запрещение на някой от съдружниците, при прекратяване на съдружник – юридическо лице, универсалните му правоприменици не стават съдружници по право, а имат правата и задълженията на напуснал дружеството съдружник, освен ако не бъдат приети за съдружници, съгласно правилата за приемане на нов съдружник.



Чл. 20.1. Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си в капитала, след като му даде допълнителен срок за издължаване, който не може да е по-кратък от един месец. След изтичането на срока съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание за даване на допълнителен срок и го предупреждава за изключването.

20.2. В случая по чл. 20.1., съдружникът губи правото си върху направените вноски.

Чл.21.1. Съдружник може да бъде изключен от Дружеството, след писмено предупреждение, когато:

а) не изпълнява задълженията си за оказване съдействие при осъществяване дейността на Дружеството;

б) не изпълнява решенията на Общото събрание;

в) действа против интересите на Дружеството, включително и когато развива конкурентна дейност, ошетяваща дружеството;

г) не е изплатил дяловата си вноска в капитала или допълнителната парична вноска, но само в случай, че не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 ТЗ.

21.2. Изключваният съдружник не участва в гласуването и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Делът на изключения съдружник се изплаща в срок, определен от ОС.

21.3. Изключването на съдружник се извършва при спазване на законовите изисквания за това.

Чл.22.1. Напусналият или изключен съдружник, имат право да получат дела си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяване на участието си в дружеството.

22.2. Имуществените отношения между Дружеството и напусналия или изключен съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца през който е настъпило прекратяването на членственото правоотношение. В тези случаи ОС може да вземе решения за:

а) разпределение на освободените дялове между останалите съдружници;

б) прехвърляне на освободените дялове на трети лица – нови съдружници;

в) временно изкупуване на освободените дялове от дружеството;

г) намаляване на капитала на дружеството с освободените дялове.

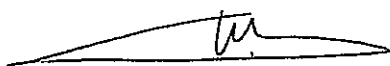
ГЛАВА ПЕТА ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.23.1. Дружеството образува и разпределя печалбата си в лева и валута между съдружниците на основата на паричните постъпления от стопанската си дейност и съобразно тяхното дялово участие.

23.2. Разпределянето на печалбата ще бъде чрез изплащане на дивиденди.

Чл.24.1 Дивиденди на съдружниците се изплащат от остатъчната печалба, при спазване на изискванията на предходния член, след изтичане на един месец от предоставяне на баланса на данъчния орган. Размерът и условията при изплащането им се определят от Общото събрание на съдружниците.

24.2. В случай, че има предоставени допълнителни парични вноски, заеми или получени кредити, дивиденди ще се изплащат след връщане на заемите суми и плащане на лихвите.



24.3. Съдружниците няма да получават възнаграждения от дружеството за получен труд.

Чл.25. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато Дружеството съществува.

Чл. 26. Дружеството може да създава допълнителни парични фондове за различни дейности.

ГЛАВА ШЕСТА ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 27.1. По решение на Общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала, ако не е предвидено друго.

27.2. Ако не бъде взето друго решение, допълнителните парични вноски се възстановяват на съдружниците от печалбата преди разпределението на дивиденди.

ГЛАВА СЕДМА ОРГАНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.28. Органи за управление на дружеството са:

28.1. Общо събрание на съдружниците;

28.2. Управител.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.29. Общото събрание е висшият ръководен орган на Дружеството, който взема решение по всички въпроси, отнасящи се до дейността му и се състои от всички съдружници, притежаващи дялове в него.

Чл.30. Общото събрание има следните правомощия:

30.1. Изменя и допълва дружествения договор.

30.2. Приема и изключва съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.

30.3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.

30.4. Взема решение за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството.

30.5. Избира и освобождава управителите, определя възнаграждението и правомощията им.

30.6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества в страната и чужбина.

30.7. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях, за ползване на инвестиционни кредити, както и за ипотekiране имуществото на Дружеството.

30.8. Избира контролор и определя възнаграждението му.

30.9. Определя средствата за работна заплата на работещите в него.

30.10. Взема решения за участие в търгове и конкурси, даване на гаранции и посване на поръчителство.



- 30.11. Взема решение за реорганизиране или прекратяване на Дружеството.
30.12. Определя насоките на дейността на Дружеството.
30.13. Взема решение за допълнителни парични вноски.
30.14. Взема решение за назначаване на ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случай на обявяване същото в несъстоятелност, когато се спазва редът установен в Търговския закон.
30.15. Може да предоставя някои от правомощията си на управителя.
30.16. Взема решения и по други въпроси във връзка с дейността на Дружеството.

Чл. 31.1. Решенията от компетентността на Общото събрание се вземат с единодушие.

31.2. Общото събрание на съдружниците решава въпросите от своята компетентност, за което се съставя протокол.

Чл.32. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дял в капитала.

Чл.33. Общото събрание заседава най-малко два пъти в годината.

Чл.34. Заседанието на Общото събрание (ОС) е редовно, ако на него присъстват съдружници (лично или чрез пълномощни), притежаващи повече от $\frac{1}{4}$ (една втора) от капитала на Дружеството.

Чл.35. Решенията се протоколират и подписват от съдружниците.

Чл.36. Решенията влизат в сила след подписването им.

Чл.37. ОС може да приема решения и без заседание, ако всички съдружници са заявили писмено своето съгласие, респективно ако всички са разписали протокола от ОС с взетите решения.

Чл.38.1. ОС се свиква от управителя с писмена покана до всеки съдружник, отправена най-късно до 7 (седем) дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва датата, мястото и часа на заседанието и дневния ред.

38.2. Общото събрание може да бъде свикано по всяко време на извънредно заседание чрез писмено искане на съдружниците с дялове над $\frac{1}{10}$ (една десета) от капитала на дружеството. В тези случаи, ако управителят не свика събранията в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

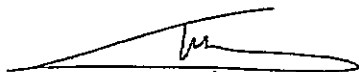
38.3. Ако всички съдружници са съгласни, те могат да проведат заседание и при положение, че не са спазени горните изисквания.

38.4. На заседанията на ОС и за взетите решения се води протокол.

Чл.39. Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите на Дружеството надхвърлят $\frac{1}{4}$ (една четвърт) от капитала.

Чл. 40. Всеки един от съдружниците и управителите могат да поискат от компетентния съд отмяна на решение на Общото събрание, ако същото е изето в нарушение на закона или на договора.

УПРАВИТЕЛ



Чл.41.1. Дружеството се ръководи и представлява от ЕДИН УПРАВИТЕЛ.

41.2. Управителят може да бъде предсрочно освободен от ОС, когато допусне нарушение на нормативните актове или на договора, лошо стопанисва имуществото или ръководи неефективно.

Чл.40. Управителят на Дружеството:

40.1. Организира, ръководи, управлява и контролира цялостната стопанска дейност на Дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание и нормативните актове.

40.2. Осигурява стопанисването, управлението и опазването на имуществото на Дружеството, с оглед ефективното му функциониране.

40.3. Представява Дружеството пред други юридически и физически лица и пред съответните държавни и общински органи, банките, съда и арбитража, съобразно предоставените му правомощия и настоящия договор.

40.4. Представява дружеството пред всякакви търговски банки.

40.5. Управителят може да упълномощава трети лица в рамките на компетенциите си, освен в случаите, когато Общото събрание му е делегирало свои пълномощия и не му е дало право да преупълномощава.

40.6. Изпълнява функции, които са му предоставени с нормативни актове, с този договор, от Общото събрание и от вътрешно-дружествени документи.

40.7. Сключва, изменя и прекратява трудовите договори с работещите в Дружеството и клоновете му, стимулира и санкционира същите, в съответствие с трудовото законодателство, с изключение на тези, които се избират от Общото събрание.

40.8. Сключва стопански, граждански и други договори.

40.9. Представя на Общото събрание годишния отчет и баланса на Дружеството за финансовата година и отчита дейността си.

40.10. Подготвя въпросите по дневния ред за заседанията на Общото събрание и организира свикването и провеждането им. Следи за изпълнението на решенията на Общото събрание.

40.11. Организира работата по оперативното ръководство на Дружеството, счетоводната и данъчната отчетност, вътрешния контрол и други, като може да делегира права на други длъжностни лица.

Чл.41. Управителят осигурява воденето на необходимите книги.

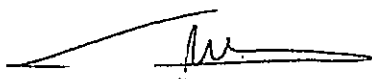
Чл.42.1. Управителят отговаря имуществено за причинени вреди.

42.2. Дружеството дава изричното си съгласие, съгласно чл. 142 от ТЗ, управителя да има правото от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки, да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, както и да заема длъжност в ръководни органи на дружества, когато се извършват сходна дейност с тази на дружеството.

КОНТРОЛЪОР

Чл.43. За контролър може да бъде избрано само лице, което не е в трудово правоотношение с Дружеството.

ГЛАВА ОСМА КЛОНОВЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ



Чл.44. Клон на Дружеството може да се регистрира само с решение на Общото събрание, извън населеното място на седалището.

Чл.45. Дружеството се обявява в несъстоятелност, когато изпадне в неплатежеспособност и/или свръхзадлъжнялост.

Чл.46. Освен при несъстоятелност, Дружеството се прекратява:

46.1. С решение на съдружниците.

46.2. Чрез сливане или вливане в друго дружество.

46.3. По решение на съда.

ГЛАВА ДЕВЕТА УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ

Чл.47. Спорове между съдружниците във връзка с тълкуването и изпълнението на настоящия дружествен договор ще се уреждат по пътя на доброволни взаимни споразумения и преговори.

Чл.48. Всички неразрешими спорове, включително и тези, свързани с тълкуването и прилагането на настоящия договор, ще се решават от компетентния съд по седалището на Дружеството.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Страните определят, че „роднини и свързани лица“ са:

а) съпрузи, родители, родители на родители, възходящи роднини и техните съпрузи, братя или сестри и техните съпрузи; или лица, които са настойници или попечители на горензброените;

б) дружествата или други юридически лица – български или чуждестранни, които са собственост на или се контролират от някой от съдружниците.

§2. За неуредените в този договор и във вътрешнодружествените правила въпроси по дейността на Дружеството се прилагат разпоредбите на Търговския закон и други действащи нормативни актове.

§3. Всички изменения и допълнения към този договор са валидни ако са направени писмено, подписани са от необходимия брой съдружници и са обявени по надлежния ред в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

Настоящият договор се изготви и подписа от съдружниците в три еднообразни екземпляра- един за обявяване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ и два за архива на Дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. Уалид Гарби

Уалид Гарби

2. Майкъл Гарби

МАЙКЪЛ ГАРБИ

Заверен от управителя Уалид Гарби

Уалид Гарби