ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 19.01.2024 год. в гр. София, долуподписаните правоспособни и дееспособни лица:

Юлия Атанасова Якимова - Табова, ЕГН [redacted]и

Павел Светлозаров Табов, ЕГН [redacted]

на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон, приеха и подписаха настоящия ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР.

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С този Дружествен договор се учредява Дружество с ограничена отговорност с фирма „ТАБ ИСТЕЙТС" ООД /изписва се и на латиница / - „TAB ESTATES" LTD/, наричано по-долу "Дружеството".

Чл. 2. Седалището и адреса на управление на Дружеството са в гр. София 1799, Столична община, р-н Студентски, жк Младост 2, бл.280 А, вх.2, ет. 1, ап.4

Чл. 3. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е: Покупко продажба и търговия с недвижими имоти; Търговия на едро и дребно, внос и износ на стоки, производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, и спедиционни сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги, лизинг, внос и износ на стоки, консултантска дейност в сферата на финансите, икономически анализи, маркетингови проучвания, разработване на финансови проекти, като за всички дейности и услуги за които е нужно ще се извършват след издаване на необходимият лиценз, както и всички други сделки и услуги, които не са забранени със закон.

Чл.5. Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване предмета на неговата дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването или разширяването на стопанската му дейност.

Чл. 6. Дружеството може да участва по решение на Общото събрание в дружества, сродни или не на неговия предмет на дейност.

II. ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ

Чл. 7. (1). Имуществото на Дружеството се състои от пари в левове и чуждестранна валута, права на собственост и ползване върху вещи и нематериални блага, включително обекти на интелектуалната собственост и ноу-хау, вземания и всякакви други права, които в съответствие с действащото законодателство могат да бъдат собственост на юридически лица.

(2). Всеки съдружник има такъв дял В имуществото на Дружеството, какъвто е делът му в капитала.

Чл. 8. (1). Дружеството регистрира капитал, който се образува от дяловите вноски на съдружниците и изразява тяхната стойност.

(2). Капиталът може да бъде внасян в пари или машини и материали, оценени с експертна оценка и приети с протокол между всички съдружници. Дяловата вноска може да е и нематериално благо, обект на интелектуалната собственост или ноу-хау, приета с експертна оценка и протокол между всички съдружници.

(3). Уставния капитал на дружеството е в размер на 51.00 Е /петдесет и едно евро/, изцяло внесен, разделен на 100 (сто) равни и неделими дяла по 0.51 Е /петдесет и един евроцента/ всеки, разпределени както следва:

Юлия Атанасова Якимова Табова 50 (петдесет) дяла по 0.51 Е /петдесет и един евроцента/ - общо 25.50 Е /двадесет и пет евро и петдесет евроцента/;

Павел Светлозаров Табов 50 (петдесет) дяла по 0.51 Е /петдесет и един евроцента/ - общо 25.50 Е /двадесет и пет евро и петдесет евроцента/;

Чл.9. (1). Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван или намаляван с решение на Общото събрание. В решението се записват целта, сумата и начина, по който ще се извърши увеличаването или намаляването.

/2/. Капиталът не може да бъде намаляван под сумата 1 Е (едно) евро.

Чл.10. (1). Прехвърлянето на дружествени дялове на нови членове се извършва с решение на Общото събрание. За тази цел може да се свика и извънредно заседание на Общото събрание. Същото се прилага и при прехвърляне на дружествени дялове на други съдружници.

(2). Прехвърлянето на дялов капитал става с нотариално заверен договор. Купувачът се вписва в книгата на членовете на Дружеството.

(3). Дружествените дялове са неделими. Ако няколко лица станат съсобственици на дружествен дял, те са длъжни да определят лице, което ще ги представлява в отношенията им с Дружеството.

(4). При продажба на дялов капитал, съдружникът е длъжен да предложи дяловете си първо на останалите съдружници според дяловото им участие.

Чл.11. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация за чистата печалба, а в случай на прекратяване на Дружеството чрез остойностяване на приспадащата му се част от стойността на ликвидираното имущество.

III. СЪДРУЖНИЦИ, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл.12.(1). Нови съдружници се приемат по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат членството при условията на този Учредителен договор устав от Общото събрание.

(2). Съдружникът има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата и да получи приспадащата му се част при ликвидация на дружеството. Един дял му дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и ликвидационен дял. Дивидентите могат да бъдат и във валута.

(3). Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на Дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.

(4). Всеки съдружник има право да бъде информиран лично или чрез представител за хода на дружествените дела и да разглежда и проверява книгата и документите на Дружеството, да взема извлечения от книгите на Дружеството.

Чл.13. (1). Съдружниците са длъжни:

1. да внесат дяловата си вноска;

2. да участват в управлението на Дружеството;

3. да оказват съдействие на Дружеството при осъществяване на неговата стопанска дейност и спазват стриктно фирмената тайна;

4. да изпълняват решенията на Общото събрание и на других органи на Дружеството, които са в пределите на тяхната компетентност.

(2). За решение на спорове между съдружниците, които произтичат от този договор или от закона, съдружниците ще се обръщат към съдилищата в София. Съдружник, който продължително време отсъства от страната е длъжен да назначи свой пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно, да го представлява в работите на Дружеството.

Чл.14. Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на Дружеството.

Чл. 15. Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено три месеца преди датата на прекратяването

IV. ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.16. (1) Общото събрание е върховния орган на Дружеството и има право да взема отношения по всички въпроси по дейността на Дружеството.

(2). Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;

2. (изм. ДВ, бр. 103 от 1993 г.) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5.избира управителя, определя възнаграждението му и го 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 искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски.

(3) Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала, освен ако в договора е предвидено друго.

(4) Решенията по ал. 1, т. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала, доколкото не е предвидено друго в дружествения договор.

(5) Решенията по чл. 16, ал. /1/, т.2,4,5 и т.7 е необходима само писмена форма, съгл. чл 137, ал.4, предл. последно от Търговския закон.

(6) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници юридически лица и законни представители.

Чл.17.(1) Общото събрание се свиква най-малко два пъти годишно от управителя на Дружеството, а на извънредно заседание по искане на всеки от съдружниците.

(2) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневният ред.

(3) Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

(4) Когато датата на заседанието на Общото събрание е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат редовно поканени.

(5). Ако съдружниците са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да е спазена процедурата по свикване на Общото събрание, посочена в предходните алинеи на настоящите членове.

Чл.18. (1). Заседанията на Общото събрание са редовни, когато членовете му са редовно поканени и на събранието присъстват членове, притежаващи поне 51% от дяловете на капитала на Дружеството.

Чл.20.(1). Общото събрание се председателства от съдружниците на принципа на ротацията. За спазване на процедурата при подготовката на протокола се избира секретар, който води и протокола на заседанието.

(2). В протокола се записват в съкратен вид проведените дискусии и се отбелязват взетите решения. Протоколът се подписва от председателя и секретаря.

Чл.21. Всеки от съдружниците може да иска отмяна на решенията на Общото събрание от Софийския градски съд, ако решението е взето в нарушение на закона или този договор-устав. Искът се предявява срещу Дружеството и може да бъде заявен в срок от три месеца след вземане на решението.

V. УПРАВИТЕЛ

Чл.22. (1). Управителят на Дружеството се избира от Общото събрание. Дружеството може да има повече от един управител.

(2). Управителят организира И ръководи цялата стопанска, търговска и административна дейност на Дружеството с изключение на въпросите, които по закон или разпоредбите на този Учредителен договор - устав са възложени за решаване от Общото събрание.

(3). Управителят:

1.представлява Дружеството, заедно и поотделно с другите управители ако такива са избрани пред трети лица, държавни органи и банките;

2.организира и отговаря за привеждане в изпълнение на решенията на Общото събрание, назначава и уволнява персонала на Дружеството;

3.организира правилното водене на финансовата отчетност в съответствие с действащите нормативни актове, редовните отчисления и внасянето на съответните данъчни облагания в бюджета;

4.съставя балансите на Дружеството и ги представя на Общото събрание;

5.извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на Дружеството И следи за законосъобразността на решенията на Общото събрание.

Чл.23.(1). Управителят отговаря имуществено за причинените вреди на Дружеството. Иск за вреди пред съда срещу управителя може да предяви всеки от съдружниците.

(2). Без съгласието на съдружниците, управителят няма право:

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

2.да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

3.да отчуждава или обременява с тежести недвижимите имоти на дружеството.

4.да извършва търговска дейност от свое име, сходна с предмета на дейност на дружеството.

(3). При нарушаване на задълженията по ал. 2, управителят, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.

(4). Управителят е задължен да поддържа на български език освен книгите, които са задължителни по счетоводните изисквания и данъчните закони и следните съответно заверени книги:

1.книга на съдружниците, в която се вписва името на съдружника, гражданството, адреса, дяловото му участие в капитала и настъпилите изменения в периода на неговото членство на Дружеството;

2.протоколна книга на Общото събрание, в която се вписват приетите от съдружниците решения.

VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.24. (1). Стопанската година на Дружеството съвпада с календарната година, започва на първи януари и завършва на тридесет и първи декември всяка година. По изключение първата стопанска година на Дружеството започва от деня на образуване на Дружеството и завършва на 31 декември 2024 г.

(2). В края на всяка стопанска година, управителят извършва опис на имуществото на Дружеството и съставя: баланс (счетоводен отчет), от който ясно да се вижда истинското стопанско положение на Дружеството, неговите печалби и загуби.

(3). Балансът (годишният счетоводен отчет, който може да бъде проверен от избрани от Общото събрание проверители - дипломирани експерт-счетоводители) се представя за одобрение от годишното Общо събрание, придружен от отчетен доклад на управителя.

Чл.25. (1). Печалбата на Дружеството се образува и разпределя в съответствие с действащите закони и нормативни актове.

(2). Дивидентите се разпределят между съдружниците според дяловото им участие в капитала на Дружеството.

(3). Загубите на Дружеството се покриват от резервния фонд, а ако надвишат средствата по него от допълнителни вноски на съдружниците или чрез теглене на кредити.

VII. ФОНДОВЕ, РАБОТНА ЗАПЛАТА

Чл.26. Дружеството образува фондове, както и определя отчисленията по тях по решение на Общото събрание.

Чл.27. (1). Дружеството само определя средствата за работна заплата, формата и системата на заплащане на труда въз основа на правила, одобрени от Общото събрание.

(2). Отделни възнаграждения могат да се определят в зависимост от постигнатите крайни резултати от стопанската дейност на Дружеството.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.28. (1). Дружеството се прекратява:

когато остане само с един член, ако не се преобразува в еднолично;

по решение на Общото събрание;

по решение на съда според глава XIII, раздел IV от Търговския закон.

(2). Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Търговския закон.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Настоящият Дружествен договор - устав е актуален и съдържа в себе си взетите на извънредно общо събрание решения от 11.08.2026г.

УЧРЕДИТЕЛИ:

.....

(Юлия Атанасова Якимова - Табова)

.....

(Павел Светлозаров Табов)