

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ “ЕМ ЕНД ДИ ПРОДЖЕКТ”

Днес, 02.06.2026 год., в гр. София, между:

1. МАЯ НИКОЛАЕВА СПАСОВА - ЧУКАРСКА, ЕГН [REDACTED] с лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] от МВР [REDACTED] с адрес в [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

и

2. ДИМИТЪР ЙОРДАНОВ ЧУКАРСКИ, ЕГН [REDACTED], с л.к. № [REDACTED] издадена на [REDACTED] от МВР [REDACTED] с адрес в [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

наричани по-долу за краткост **"СЪДРУЖНИЦИ"**,

се състави и подписа, на основание чл.115 от Търговския закон, настоящият дружествен договор за образуване на дружество с ограничена отговорност.

РАЗДЕЛ I ОБЩИ УСЛОВИЯ

Член 1.

Създаване на дружеството и влизане в сила на дружествения договор

1.1. Подписалите настоящият дружествен договор учредяват **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** (наричано по-долу за краткост "дружество") като юридическо лице по българското право.

1.2. Дружеството се образува на основание Глава тринадесета (чл.113-157) от Търговския закон.

Член 2.

Фирма, седалище и адрес на управление на дейността

2.1. Фирмата на дружеството е: **"ЕМ ЕНД ДИ ПРОДЖЕКТ" ООД**. Фирмата на дружеството се изписва и на латиница – **M&D PROJECT OOD**.

2.2. Седалището на дружеството е в гр. София, Област София-град.

2.3. Адресът на управление на дейността е: гр. София, Район Лозенец, ул. „Професор Михаил Андреев“ № 5а.

2.4. Дружеството има право да създава и регистрира клонове извън населеното място, където се намира неговото седалище, по установения от закона ред.

Член 3.

Предмет на дейност на дружеството

Предметът на дейност на дружеството е: сделки с недвижими имоти, отдаване под наем, управление и поддръжка на недвижими имоти, консултантска дейност, внос и износ на стоки, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

Член 4.

Срок на действие на дружествения договор

Дружеството се създава за неограничен срок от време.

РАЗДЕЛ II

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Член 5.

Капитал и разпределение на дяловете

5.1. Капиталът на дружеството е в размер на **100 /сто/ евро** и е внесен изцяло в пари към момента на подаване на документите за вписване на дружеството в Търговския регистър.

5.2. Капиталът на дружеството е разпределен в **10 /десет/ дяла** с номинална стойност **10 /десет/ евро** всеки един.

5.3. Съдружниците разпределят помежду си дяловете по следния начин:

5.3.1. **Мая Николаева Спасова - Чукарска**, с 5 дяла по 10 евро всеки един или 50 евро,

5.3.2. **Димитър Йорданов Чукарски**, с 5 дяла по 10 евро всеки един или 50 евро.

5.4. Броят на дяловете на всеки един съдружник дава броя на гласовете му в Общото събрание и процента на участието му в капитала, в разпределението на печалбата, в имуществото на дружеството и в ликвидацията.

5.5. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва с нотариално заверени подписи на договора и задължително подлежи на вписване в Търговския регистър.

Член 6.

Увеличаване на капитала

6.1. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен неограничено с единодушно решение от Общото събрание.

6.2. Увеличаването може да се извърши чрез:

6.2.1. Увеличаване на дяловете;

6.2.2. Записване на нови дялове;

6.3. Съдружник, който не направи вноската си за увеличаване на капитала в определения срок, губи правото на това. В този случай останалите съдружници могат да поемат увеличаването на капитала.

Член 7.

Намаляване на капитала

7.1. Капиталът на дружеството може да бъде намаляван до установения от закона минимум с единодушно решение на Общото събрание, при спазване изискванията на чл.150 и 151 от Търговския закон.

7.2. Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

7.2.1. намаляване на стойността на дела в капитала;

7.2.2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

7.2.3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от дела в капитала.

7.3. В решението на Общото събрание изрично се посочва целта на намаляването, размерът му е начина, по който ще се извърши.

Член 8.

Приемане на нов съдружник

8.1. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

8.2. Решението за приемане на нов съдружник се взема от Общото събрание и определя начина на приемане (чрез увеличаване на капитала или чрез прехвърляне на дялове) и срока за внасяне на дела от новия съдружник.

8.3. Решението за приемане на нов съдружник задължително се вписва в Търговския регистър.

Член 9. Отговорност

9.1. Дружеството отговаря за задълженията си изключително и единствено със своето имущество.

9.2. Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на своя дял в капитала.

РАЗДЕЛ III УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 10. Органи на дружеството

10.1. Общото събрание на дружеството.

10.2. Управител.

Член 11. Състав на Общото събрание

11.1. Общото събрание се състои от всички съдружници.

11.2. Ако някой от съдружниците е възпрепятствуван да присъства на заседание на Общото събрание, може да бъде изпратен пълномощник с изрично пълномощно по всички въпроси, които се отнасят до дейността на дружеството.

Член 12. Компетентност на Общото събрание

12.1. Общото събрание е върховен орган на дружеството. То има право да взема решения по всички въпроси, които се отнасят до дружеството.

12.2. Общото събрание:

- 12.2.1. изменя и допълва дружествения договор;
- 12.2.2. приема и изключва съдружници;
- 12.2.3. дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов член;
- 12.2.4. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
- 12.2.5. взема решения за допълнителни парични вноски;
- 12.2.6. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- 12.2.7. взема решения за покриване на загуби;
- 12.2.8. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- 12.2.9. взема решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
- 12.2.10. определя основните насоки на дейността и организационната структура на дружеството;
- 12.2.11. приема финансовия план и инвестиционните програми;
- 12.2.12. взема решение относно несъбираемите вземания на дружеството;
- 12.2.13. взема решение за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества, както и за финансирането им;

12.2.14. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

12.2.15. взема решение относно преобразуване, прекратяване и ликвидация на дружеството.

Член 13.

Свиквания и заседания на Общото събрание

13.1. Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно.

13.2. Управителят е длъжен да свикват Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала.

13.3. Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, щом започне производството по обявяване на несъстоятелност, щом възникне опасност за неизплащане на предоставен кредит или щом се създаде опасност за икономическата стабилност на дружеството.

13.4. Общото събрание се свиква с писмена покана от управителя, изпратена по електронна поща или с препоръчано писмо, която трябва да се получи от всеки съдружник най-малко една седмица преди датата на заседанието. В нея се посочва дневния ред, датата и мястото на заседанието.

13.5. Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за това.

13.6. Съдружник може да гласува чрез представител само с изрично писмено пълномощно.

Член 14.

Решения на Общото събрание

14.1. Всеки съдружник участва във вземането на решения с толкова гласа, колкото е броя на дяловете му в капитала съгласно чл.5.3.

14.2. Решенията по чл. 12.2.4 се вземат с единодушие от всички съдружници, по чл.12.2.1, 12.2.2, 12.2.3 и 12.2.5. с мнозинство повече от 3/4 от капитала. При вземане на решение за изключване на съдружник по чл.12.2.2., изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Всички останали решения се вземат с обикновено мнозинство (50%+1).

14.3. За взетите решения по чл. 12.2.2, 12.2.4, 12.2.8, предложение първо, и 12.2.14 се съставя протокол в писмена форма.

14.4. Решенията се протоколират и се подписват от всички присъстващи съдружници.

14.5. Решенията влизат в сила след подписването им или в случаите определени от закона - след вписването им в Търговския регистър а когато е нужно разрешение от държавен или общински орган - след получаване на разрешението.

14.6. Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Член 15.

Управител

15.1. Управителят организира и управлява дейността на дружеството, съобразно закона, дружествения договор и решенията на Общото събрание.

15.2. Дружеството се управлява и представлява от Управителя.

15.3. Управителят:

15.3.1. представлява дружеството и подписва документите;

15.3.2. изготвя годишен отчет и баланса на дружеството и ги внася за одобрение от Общото събрание;

15.3.3. разработва програма за дейността на дружеството за всяка календарна година и внася за одобрение от Общото събрание;

15.3.4. сключва всички видове договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на дружеството;

15.3.5. отговаря имуществено за причинени на дружеството щети по негова вина в това му качество;

15.3.6. свиква Общото събрание на съдружниците и определя дневния ред;

15.3.7. отговаря за редовното водене и съхраняване на книгата за дяловете и на протоколната книга за решенията на Общото събрание;

РАЗДЕЛ IV

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 16.

Права на съдружниците

16.1. Всеки съдружник има право:

16.1.1. да участва в дейността и управлението на дружеството,

16.1.2. на толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала,

16.1.3. да участва в разпределението на печалбата, съобразно своя дял в капитала,

16.1.4. на ликвидационна квота, съобразно дела му в капитала,

16.1.5. да бъде осведомяван за състоянието на дружеството и хода на дружествените дела,

16.1.6. да преглежда книгата на дружеството и да иска разяснения,

16.1.7. да иска свикване на Общото събрание на съдружниците,

16.1.8. да иска отменяне на незаконни решения и действия на органите на дружеството.

Член 17.

Задължения на съдружниците

17.1. Всеки съдружник е длъжен:

17.1.1. да внесе в срок дела си в капитала на дружеството,

17.1.2. да оказва съдействие за осъществяването на дейността на дружеството,

17.1.3. да изпълнява решенията на Общото събрание,

17.1.4. да пази фирмената тайна на дружеството.

РАЗДЕЛ V

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Член 18

Имущество на дружеството

18.1. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензи, ноу-хау, дялово участие в сдружения и други вещни права и задължения, породени от дейността му.

18.2. Дружеството може да придобива движимо и недвижимо имущество, като използва свои средства, кредити, както и други допълнителни, временни, доброволни и възвръщаеми вноски на съдружниците.

Член 19.

Разпределение на печалбата

19.1. Дружеството образува и разпределя печалбата на основата на паричните постъпления от дейността си.

19.2. Разпределението на печалбата на дружеството, видът на паричните фондове и редът за набиране на изразходване на средствата по тях, се определя с решение на Общото събрание.

Член 20.

Покриване на загуби

Когато годишния баланс показва загуби, същите се покриват от резервния фонд на дружеството. Когато резервния фонд не достига за покриване на загубите, Общото събрание решава, дали загубите ще се покрият от допълнителни вноски, респективно заеми или от печалбата през последващата отчетна година, ако съществуват законни предпоставки за това.

Член 21.

Финансова година

21.1. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната.

21.2. Първата финансова година започва от датата и вписването на дружеството в Търговския регистър и продължава до 31-ви декември на същата година.

Член 22.

Счетоводна отчетност

Дружеството ще води счетоводството си в съответствие със закона за счетоводството и действащите в Р България нормативни актове.

РАЗДЕЛ VI

Член 23.

Прекратяване на участие в дружеството

23.1. Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, съгласно разпоредбите на чл.125 ал. 2 и 3 от ТЗ в предвидените от закона случаи.

23.2. В едномесечен срок от подаване на молбата за напускане, съдружникът е длъжен да предложи за изкупуване своя дял на останалите съдружници. В случай, че останалите съдружници не го изкупят, дялът на напускащия съдружник се изплаща по балансовата му стойност по реда на чл. 7 от настоящия договор.

РАЗДЕЛ VII

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 24.

Прекратяване на дружеството

24.1. Дружеството се прекратява:

24.1.1. по единодушно решение на Общото събрание

24.1.2. при обявяване на несъстоятелност

24.1.3. по решение на съда в предвидените от ТЗ случаи,

24.1.4. чрез сливане, вливане или друго преобразуване.

24.2. При напускане, изключване или прекратяване на съдружник, дружеството не се прекратява.

Член 25.

Ликвидация на дружеството

25.1. При прекратяване на дружеството по чл.24.1.1., 24.1.2. и 24.1.3. се открива производство за ликвидация.

25.2. Общото събрание определя ликвидатора, назначава го и нарежда вписването му в Търговския регистър.

25.3. От датата на започване на ликвидацията, дружеството предава на ликвидатора всички документи

25.4. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон

РАЗДЕЛ VIII ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 26.

Уреждане на спорове и приложим закон

26.1. Този договор се основа на българското материално право.

26.2. Споровете възникнали между съдружниците или между дружеството и съдружниците, се уреждат в дух на разбирателство, по приятелски начин.

26.3. В случай, че по даден спор не се постигне съгласие между страните, то същия се отнася за решаване от компетентния български съд.

26.4. За всички неуредени изрично в настоящия дружествен договор въпроси се прилага Търговския закон и законодателството на Р България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. МАЯ НИКОЛАЕВА СПАСОВА - ЧУКАРСКА:

2. ДИМИТЪР ЙОРДАНОВ ЧУКАРСКИ:

Димитър Чукарски