ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ИММО БИЛД" ООД

Днес, 14.05.2025г., между:

1. **ДИМИТЪР ДОНЕВ ДОНЕВ**, с ЕГН , притежаващ документ за самоличност – лична карта № издадена на от , с постоянен адрес: с

2. **ЗДРАВКО МАРИНОВ ПЕТРОВ**, с ЕГН , притежаващ документ за самоличност – лична карта № , издадена на от с постоянен адрес: с

3. **ЙОРДАН МИРОСЛАВОВ ИЛИЕВ**, ЕГН , притежаващ документ за самоличност – лична карта № , издадена на от с постоянен адрес:

4. **МИХАИЛ НИКОЛАЕВИЧ ШИХОВ**, с ЕГН притежаващ документ за самоличност – лична карта № , издадена на ., от валидна до . постоянен адрес: с

5. **АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ ИВАНОВ**, с ЕГН притежаващ документ за самоличност – лична карта № , издадена на . от с постоянен адрес: с

се сключи настоящият договор, за учредяване на дружество с ограничена отговорност - **«ИММО БИЛД» ООД**, наричано по-долу само "ДРУЖЕСТВО", а участниците в него - само "СЪДРУЖНИЦИ", като страните се договориха за следното:

ГЛАВА I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.1. С този договор се образува дружество с ограничена отговорност с фирма **«ИММО БИЛД» ООД**. Фирмата ще се изписва допълнително и на латиница като "IMMO BUILD" Ltd.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: област Бургас, община: Поморие, гр. Ахелой, п.к. 8217, бул./ул. Стара планина №23

Чл.3. Дружеството се създава за неопределено време.

Чл.4. Дружеството има за предмет на дейност:
инвестиции, проектиране и строителство на сгради и съоръжения, ремонти, възстановителни и други дейности, свързани с изграждане, поддържане и използване на сгради и обекти, покупко-продажба на недвижими имоти, търговия със строителни материали, инвестиции в сферата на строителството, ресторантьорството и търговията, сделки с интелектуална собственост, покупко продажба на стоки и вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, и др.незабранени със закон или друг нормативен акт.

Чл.5. Дружеството е самостоятелно юридическо лице. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала, както и с вноските, поети или направени допълнително в съответствие с този договор.

Чл.6. Дружеството може да открива представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

Чл.7. Дружеството може да открива свои клонове в страната и чужбина.

ГЛАВА II
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.8. Капиталът на дружеството възлиза на 6000 /шест хиляди/ лв., разделени на 600 /шестстотин/ дяла.

Чл.9. Всеки дял е равен на другите дялове. Размерът на един дял възлиза на 10 /десет/ лева.

Чл.10. Средствата за капитала на дружеството се набират от дяловите вноски на съдружниците, както и от неразпределената печалба на дружеството, които се разпределят, както следва:

за ДИМИТЪР ДОНЕВ ДОНЕВ – 150 /сто и петдесет/ дяла, по 10 /десет/ лева, на обща стойност 1500 /хиляда и петстотин/ лева

за ЗДРАВКО МАРИНОВ ПЕТРОВ – 150 /сто и петдесет/ дяла, по 10 /десет/ лева, на обща стойност 1500 /хиляда и петстотин/ лева

за ЙОРДАН МИРОСЛАВОВ ИЛИЕВ – 100 /сто/ дяла, по 10 /десет/ лева, на обща стойност 1000 /хиляда/ лева

за МИХАИЛ НИКОЛАЕВИЧ ШИХОВ – 100 /сто/ дяла, по 10 /десет/ лева, на обща стойност 1000 /хиляда/ лева

за АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ ИВАНОВ – 100 /сто/ дяла, по 10 /десет/ лева, на обща стойност 1000 /хиляда/ лева

Чл.11. Дяловете са неделими. Един дял дава право на един глас в общото събрание на съдружниците.

Чл.12. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Общото събрание на съдружниците, което се приема единодушно.

Чл.13. Увеличението на капитала се извършва чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове и/или приемане на нови съдружници. Във всички случаи на увеличение на капитала при записване на нови дялове, се дава предпочитание на съдружниците - учредители по този договор.

Чл.14.1. Намаляването на капитала може да се извърши с решение на съдружниците, прието с единодушие. В решението се записва целта на намалението, размерът на намалението и начинът, по който ще се извършва намалението.

14.2. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намалението на капитала само след като намалението бъде вписано в търговския регистър.

14.3. Капиталът не може да бъде намаляван под законоустановения минимум.

Чл.15. Дяловете на съдружниците могат да се прехвърлят на трети лица само ако са изпълнени условията за приемането им като съдружници.

Чл.16.1. Наследниците на починал съдружник стават членове на дружеството по право. Своето желание за участие в дружеството те могат да изразят в писмена форма до Общото събрание, в която заявяват, че приемат условията на дружествения договор;

16.2. Наследниците, които не желаят да участват в дружеството, имат право на облигационно вземане срещу дружеството в размер, определен от действителното и дялово участие на починалия съдружник.

16.3. Когато само някои от наследниците не желаят да участват в дружеството, те получават припадащата се част от дела на наследодателя в пари, а останалите наследници стават съдружници и съвместно управляват припадащата им се част като дял от капитала. Обособяване на самостоятелен дял за всеки наследник е възможно само с решение на Общото събрание.

16.4. При реорганизация на съдружник - юридическо лице, свързана с правоприемство, правоприемниците участвуват в дружеството, съобразно придобитите дялове.

ГЛАВА III
СЪДРУЖНИЦИ, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл.17. Съдружникът има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на дружеството. Съдружникът има право и на ликвидационен дял.
Чл.18.1. Нови членове /съдружници/ се приемат по решение на Общото събрание на съдружниците. Те трябва да подадат писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на дружествения договор, която молба се разглежда от Общото събрание и то се произнася по нея с решение.
18.2. С решението си по чл.18.1. Общото събрание определя и размера на вноските, които новият съдружник трябва да направи.
Чл.19. Участието на съдружник в дружеството се прекратява:
а/ при смърт или поставяне под пълно или частично запрещение;
б/ едностранно - по искане на самия съдружник. Съдружникът трябва да отправи писмено предизвестие, че прекратява членството си най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяването.
в/ по решение на Общото събрание, когато съдружник не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството, не изпълнява решенията на Общото събрание, действа против интересите на дружеството;
г/ при прекратяване с ликвидация на съдружник - юридическо лице;
д/ при обявяване в несъстоятелност на съдружник – юридическо лице.
Чл.20. Във всички случаи по предходния член, съдружникът или неговите наследници/ правоприемници не се освобождават от поетите задължения към дружеството или към трети лица от името на дружеството, по силата на договори, сключени преди датата на прекратяване на членственото правоотношение. Само Общото събрание може да освободи съответния съдружник от отговорност, с решение, прието с единодушие.
Чл.21. Във всички останали случаи, имуществените последици от прекратяването на дружественото правоотношение се уреждат въз основа счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.
Чл.22. Съдружникът е длъжен да изплати или внесе дяловата си вноска, да участва в управлението на дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на Общото събрание, да пази и поддържа доброто име на дружеството, да обезщети дружеството за вредите, които е причинил виновно, да спазва условията на дружествения договор, да понася загубите на дружеството, пропорционално на дяловото си участие.
Чл.23. Споровете между съдружниците се решават от Общото събрание или по пътя на преговори между страните. Ако спорещите съдружници не постигнат съгласие, те са длъжни да положат усилия за постигане на такова чрез помирителна процедура с помощта на определен от спорещите страни неутрален помирител, притежаващ познания и опит по спорния проблем и уважаван от страните. Резултатите от помирителната процедура се отбелязват в помирителен протокол, подписан от спорещите страни и помирителния орган.
Чл.24. За решаване на спорове, неуредени по предходния член, съдружниците могат да се обърнат към съответните правораздавателни органи на Република България.

ГЛАВА IV
ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.25.1. Органи на дружеството са:
а/общо събрание на съдружниците;
б/управител на дружеството;
25.2. Управителят на дружеството може и да не е съдружник.
Чл.26.1. Общото събрание на съдружниците е върховен орган на дружеството и има право да взема решения по всички въпроси, които се отнасят до дружеството.
26.2. Общото събрание се състои от всички съдружници, представени лично или чрез техни законни представители или специално упълномощени за това лица.

26.3. Съдружниците в Общото събрание могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружниците - юридически лица и законните представители.

Чл.27.1. Всеки съдружник има в Общото събрание толкова гласа, колкото дялове от капитала притежава.

27.2. В заседанията на Общото събрание участвува и управителят със съвещателен глас.

Чл.28. Общото събрание на съдружниците има следната изключителна компетентност:

а) да изменя и допълва дружествения договор;

б) да приема и изключва съдружници; да дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

в) да приема годишния отчет, да разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

г) да взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството;

д) да избира управител, да определя възнаграждението му и да го освобождава от отговорност;

е) да взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

ж) да взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за учредяване на особен залог върху имущество на дружеството;

з) да взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и да назначава представител за водене на процеси срещу него;

и) да взема решения за допълнителни парични вноски;

к) да взема решения за прекратяване на дружеството;

Чл.29. Решенията по предходния член се вземат със съответното мнозинство, предвидено в чл.137 от Търговския закон.

Чл.30. За взетите решения относно даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член, за приемането на нови съдружници и за изключването на съдружник, за намаляване и увеличаване на капитала на дружеството, за избор на управител на дружеството и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, се съставя протокол в писмена форма с нотариална заверка на подписите и съдържанието.

Чл.31.1. Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

31.2. Общото събрание се свиква на извънредни заседания от управителя, когато това поискат писмено съдружниците с дялове над 1/10 /една десета/ от капитала или когато загубите на дружеството надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството (разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му) спадне под размера на вписания капитал.

Чл.32.1. Общото събрание се свиква на заседания от управителя чрез писмени покани, изпратени най-малко 10 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочват денят, часът, мястото на заседанието, и дневния ред.

32.2. Ако съдружниците са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да се спазени формалностите по предходната алинея.

Чл.33.1. Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, с подписването им от всички съдружници.

32.2. При изключване на съдружник от дружеството не се взема предвид неговия глас.

Чл.34. За управители на дружеството се избират **ДИМИТЪР ДОНЕВ ДОНЕВ**, с ЕГН , притежаващ документ за самоличност – лична карта № , издадена на г. от МВР – , с постоянен адрес: ;

ЗДРАВКО МАРИНОВ ПЕТРОВ, с ЕГН , притежаващ документ за самоличност – лична карта № , издадена на г. от , с постоянен адрес: ;

ИОРДАН МИРОСЛАВОВ ИЛИЕВ, ЕГН , притежаващ документ за самоличност – лична карта № , издадена на г. от с, с постоянен адрес: ;

и **АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ ИВАНОВ**, с ЕГН , притежаващ документ за самоличност – лична

карта № ..... издадена на ..... г. от ....., с постоянен адрес: .....,

Те четиримата ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО имат правата на управител, посочени в настоящия дружествен договор.

Чл.35.1. Управителят на дружеството организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

34.2. Управителят представлява дружеството пред трети лица в страната и чужбина.

34.3.Управителят на дружеството разполага с всички права по закон за осъществяване на дейността си по алинея първа от този член.

Чл.36. В случай на смърт, оставка или освобождаване от длъжност на управител, Общото събрание най-късно в едномесечен срок избира друг управител на дружеството.

Чл.37.1. Управителят носи отговорност пред дружеството за всички вреди и щети, които е причинил виновно на последното.

37.2. С решение, Общото събрание може да освободи управителя от отговорност. В този случай, задълженията се поемат от дружеството.

ГЛАВА V
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.38.1. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност, като започва от първи януари и завършва на тридесет и първи декември на всяка година.

38.2. По изключение, първата стопанска година на дружеството започва от деня на вписването в търговския регистър.

Чл.39. В края на всяка финансова година се изготвя годишен финансов отчет на дружеството, съгласно изискванията на Закона за счетоводството и другите нормативни актове, регулиращи тази материя.

Чл.40. Управителят представя годишния финансов отчет пред Общото събрание за одобрение. Към отчета, управителят прилага и отчетен доклад за извършената през годината дейност.

Чл.41.1. На заседанието за приемане на годишния финансов отчет Общото събрание взема решение и за разпределяне на печалбата и за нейното изплащане.

41.2. Разпределянето на печалбата се извършва на базата на действителното и реално участие през годината на всеки от съдружниците в дейността на дружеството.

Чл.42. За задълженията на дружеството при загуби, всеки съдружник отговаря съразмерно на дяловото си участие в уставния капитал.

Чл.43. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато дружеството съществува.

Чл.44. Дружеството самостоятелно определя средствата за работна заплата на търговските помощници, формата на заплащане на труда в дружеството, като се придържа към правила, одобрени от Общото събрание и съобразени с действащото българско законодателство.

ГЛАВА VI
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.45. Дружеството се прекратява:

а)по решение на Общото събрание;

б)чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

в)при обявяване в несъстоятелност;

г)по решение на окръжния съд, в предвидените от Търговския закон случаи;

д)когато капиталът спадне под законоустановения минимум.

Чл.46. След прекратяване на дружеството се извършва неговата ликвидация по ред и начин, определени в Търговския закон и другите нормативни актове, регулиращи тази материя.

ГЛАВА VII

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.47. За всички въпроси, неуредени в този дружествен договор се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Настоящият дружествен договор се подписа в четири еднообразни екземпляра – по един за всеки от съдружниците, един за дружеството и един за представяне в Търговския регистър при Агенцията по вписванията.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....
/ ДИМИТЪР ДОНЕВ ДОНЕВ /

.....
/ ЗДРАВКО МАРИНОВ ПЕТРОВ /

.....
/ ЙОРДАН МИРОСЛАВОВ ИЛИЕВ /

.....
/ МИХАИЛ НИКОЛАЕВИЧ ШИХОВ /

.....
/ АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ ИВАНОВ /