УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ – УСТАВ

НА

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес, на 01.10.2025 г. в гр. Пазарджик, Република България, на основание чл.113 - 147 от Търговския закон, подписаните:

ПЕТЪР СТОЯНОВ ДИМИТРОВ от град Пазарджик, община Пазарджик, ул. Пловдивска 62 ет.12, ап.57 , с ЕГН: 8204153524

ВИКТОРИЯ СПАСОВА ДИМИТРОВА от град Пазарджик , община Пазарджик, ул. Княз Александър Батенберг 6, с ЕГН: 8409063438

СЪСТАВИХМЕ И ПРИЕХМЕ НАСТОЯЩИЯ ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР /УСТАВ/ НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, учредено от нас при следните условия:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 /1/ Подписалите настоящия Дружествен договор /Устав/, образуват дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу за краткост Дружеството.

/2/ **Наименованието** на Дружеството е **„ ДРИЙМ ДИЙЛ “ ООД**, което ще се изписва и на латиница като **„ DREAM DEAL ” LTD.**

/3/ Дружеството е със **седалище и адрес на управление** град Пазарджик, община Пазарджик, ул. Тодор Мумджиев 12.

/4/ Дружеството има право да създава и разкрива клонове извън населеното място, където се намира неговото седалище, в страната и в чужбина, по установения от закона ред.

/5/ Името, седалището, адресът, ЕИК и банковата сметка, трябва да бъдат отбелязани върху търговската кореспонденция на Дружеството.

Чл.2 /1/ **Предметът на дейност на дружеството е:** Отдаване под наем, управление и експлоатация на собствени недвижими имоти, покупка, обзавеждане и продажба на собствени недвижими имоти, посредническа дейност, строителни и ремонтни дейности на всякакъв вид сгради и обекти, търговия на едро и дребно с алкохол, цигари, хранителни стоки,производство и търговия на всякакъв вид стоки и услуги, за които няма разрешителен или лицензионен режим, сервизна дейност, търговска дейност, търговско представителство, агентство, консултантски услуги, реклама, внос, износ, лизингова, складова и спедиционна дейност, хотелиерство, ресторантьорство, както и осъществяването на всякаква друга незабранена от българското законодателство търговска дейност в Република България и в чужбина, а когато има разрешителен или лицензионен режим – след получаване на съответното разрешение или лиценз.

/2/ Дружеството се учредява за **неопределен срок от време.**

Чл.3 Дружеството е отделно юридическо лице и работи на стопанска сметка и самостоятелен баланс.

II. КАПИТАЛ

Чл.4 /1/**Капиталът** на Дружеството е в размер на 5000 /пет хиляди/ лева.

/2/ Капиталът на Дружеството се състои от 50 /петдесет/ неделими, прехвърляеми дяла по 100 /сто/ лева всеки един.

/3/ Към момента на регистрация на Дружеството капиталът е внесен изцяло.

/4/ Дялове от капитала на Дружеството се разпределят между съдружниците както следва:

- **ПЕТЪР СТОЯНОВ ДИМИТРОВ** - 25 /двадесет и пет/ дяла по 100 /сто/ лева, на обща стойност 2500 /две хиляди и петстотин лева/ лева, представляващи 50% /петдесет процента/ от капитала на Дружеството.
- **ВИКТОРИЯ СПАСОВА ДИМИТРОВА** - 25 /двадесет и пет/ дяла по 100 /сто/ лева, на обща стойност 2500 /две хиляди и петстотин лева/ лева, представляващи 50% /петдесет процента/ от капитала на Дружеството.

Чл.5 Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван или намаляван само с единодушно решение на Общото събрание.

Чл.6 /1/ Увеличението на капитала ще се извършва чрез:

1.Увеличаване на дяловете.

2.Записване на нови дялове.

3.Приемане на нови съдружници.

/2/ В случаите на увеличаване на капитала по т.3 на предходната алинея, дяловете ще бъдат разпределени между съдружниците съгласно условията, договорени при приемането на нови съдружници.

Чл.7 /1/ Намаляване на капитала се извършва чрез:

1. Намаляване стойността на дела в капитала.
2. 2.Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.
3. Освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дела на капитала.

/2/ Капиталът на Дружеството може да бъде намален до законоустановения минимум, като в решението на собствениците се посочи целта на намаляването, размерът и начинът, по който то ще се извърши.

Чл.8 /1/ Прехвърлянето на дялове на Дружеството, частично или изцяло, на други съдружници или на нови такива, е действително само след съгласието и на останалите съдружници, ако такива бъдат приети.

/2/ Дяловете в капитала на Дружеството са неделими. Ако няколко лица съвместно придобият дял, те трябва да определят свой представител в Дружеството.

Чл.9 Съдружниците не могат да получават лихви от дяловите си вноски.

Чл.10 Никой от съдружниците не може да изтегли каквато и да е част от капитала на Дружеството.

III.УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.11 Управляващи орагна на Дружеството са:

1. Общо събрание;
2. Управител на Дружеството, представляват заедно и поотделно.

ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.12 Общото събрание се състои от съдружниците.

Чл.13 /1/ Общото събрание е върховен орган на Дружеството и взема решение по следните въпроси:

1. Изменя и допълва дружествения договор;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов член или на друг съдружник;
3. Приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане;
4. Взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
5. Избира и освобождава от длъжност управителя на Дружеството, определя неговото възнаграждение и го освобождава от отговорност;
6. Избира контрольор и го освобождава от длъжност и/или отговорност, както и определя неговото възнаграждение;
7. Взема решение за откриване и закриване на клонове и представителства на Дружеството, както и за участие или прекратяване на участие в други дружества в странат и в чужбина;
8. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. Взема решение за предявяване на искове от Дружеството срещу управителя и контрольора и назначава представител за водене на процесите срещу тях;
10. Определя стратегия, приема планове за развитие на Дружеството и взема решения относно правилата за организация и управление на стопанската дейност;
11. Взема решение за необходимите за дейността на Дружеството фондове и техния размер;
12. Определя структурата на Дружеството, броя на служителите и тяхното възнаграждение;
13. Одобрява типов трудов договор за работниците и служителите на Дружеството, начина на тяхното назначаване и освобождаване и определя кои от тях се назначават и освобождават от управителя;
14. Избира проверители – дипломирани експерт-счетоводители, за проверка на годишния счетоводен отчет;
15. Взема решение за ползването на заеми и кредити;
16. Взема решение за издаването на облигации, акции и други ценни книжа;
17. Взема решение за изменение дейността на Дружеството, прекратяване то му и обявяването му в ликвидация;

/2/ Решенията по т.1, 2, 4, 8, 16 и 17 на ал./1/ ще се вземат с единодушие от всички съдружници, а останалите решения ще се вземат с мнозинство повече от ½ /една втора/ от капитала.

/3/ За взетите решения по чл. 137 ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ се съставя протокол в обикновена писмена форма, без да се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Чл.14 /1/ Общото събрание се свиква на редовни /годишни/ и извънредни /специални/ заседания, от Управителя, с писмено или устно уведомяване на съдружниците, с подпис върху поканата, връчена не по – малко от 7 /седем/ дни преди датата на заседанието. Уведомлението следва да съдържа деня, часа и мястото на заседанието, дневния ред и списък на поканените за участие съдружници. Обсъжданите документи следва да бъдат на разположение на съдружниците поне три дни преди замото заседание.

/2/ Редовното /годишно/ заседание на Общото събрание, се провежда един път годишно, не по- късно от 90 /деведесет/ дни след изтичане на финансовата година на Дружеството, в ден и час, определен от Общото събрание.

/3/ Извънредните /специални/ заседания могат да бъдат свиквани по всяко време от управителя на Дружеството, по посочения в ал.1 на настоящия член ред.

/4/ Управителят на Дружеството е длъжен да свика Общото събрание на извънредно /специално/ заседание щом загубите надхвърлят ¼ /една четвърт/ от капитала или ако са предприети законни процедури по обявяване в несъстоятелност на Дружеството, или когато е възникнала каквато и да е опасност, касаеща икономическата стабилност на Дружеството.

Чл.15 За да бъдат валидни решенията на Общото събрание, те трябва да бъдат протоколирани и подписани от всички съдружници и вписани в протоколната книга.

Чл.16 Управителят на Дружеството, ако не е съдружник, участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас.

УПРАВИТЕЛ НА ДРУЖРСТВОТО

Чл.17 /1/ Дружеството се представлява от **Управител**. По решение на Общото събрание, взето с единодушие, управителите могат да бъдат повече от един.

/2/ Управителят на Дружеството:

1. В съответствие със закона осъществява общото ръководство на Дружеството, разпорежда и контролира бизнеса и делата на Дружеството;
2. Представлява Дружеството пред държавните органи и трети лица в рамките на предоставените му пълномощия от Общото събрание;
3. Сключва и прекратява индивидуални трудови договори с работниците и служителите, в рамките на предоставените му от Общото събрание правомощия;
4. Организира и контролира работата на работниците и служителите на Дружеството;
5. Осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
6. Подготвя баланса и годишния отчет на Дружеството и ги представя на Общото събрание за одобрение;

Чл.18 Управителят, който в това си качество нанесе щети на Дружеството, отговаря за тях съгласно действащото българско законодателство.

Чл.19 /1/ Управителят може да бъде освобождаван от Общото събрание преждевременно в следните случай:

1. При допускане на груби нарушения на закони, на устава, на интересите на Дружеството, на на указанията дадени му от Общото събрание, както и на нарушения на общоприетите норми на морала;
2. При извършване на търговски сделки от свое или чуждо име;
3. При участие в събирателни и командитни Дружества и Дружества с ограничена отговорност със сходна на предмета на Дружеството дейност, без изрично писмено съгласие за това от Общото събрание;
4. При заемане на длъжност в ръководни органи на други Дружества, без изрично писмено съгласие за това от Общото събрание;
5. Когато не удовлетворява очакванията на Дружеството за постигане на целите му.

/2/ При освобождаване на управителя по т.1, 2, 3 и 4 на предходната алинея, същото се извършва без предизвестие и без право на обезщетение. При освобождаването му по т.5 на предходната алинея, Дружеството ще му изплати обезщетение в размер на една работна заплата.

IV. СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл.20 Нови съдружници се приемат от Общото събрание след подаване на писмена молба, в която декларират приемането на разпоредбите на този Дружествен договор – Устав. Решението за приемането им се вписва в Търговския регистър.

Чл.21 Всеки съдружник има:

1. Право на толкова гласа в Общото събрание, колкото дяла притежава в капитала на Дружеството;
2. Дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала;
3. На част от чистата печалба на Дружеството, съобразно размера на неговото дялово участие;
4. Право на достъп до счетоводните документи, да бъде държан в течение на дружествените работи, както и да проверява счетоводните книжа по дейността на Дружеството;
5. Право да участва в управлението на Дружеството;
6. Право на ликвидационна квота съобразно дела му в капитала на Дружеството.

Чл.22 /1/ Всеки съдружник е длъжен да внесе размера от дела в капитала на Дружеството, съгласно условията за приемането му.

/2/ Съдружниците нямат право да участват в провеждането на преговори и сключването на договори във връзка с дейността на Дружеството самостоятелно, без предварително разрешение на Общото събрание.

/3/ Нито един от съдружниците няма право да развива дейност от същия вид на територията на Република България, без съгласието на другите съдружници.

/4/ Всеки съдружник е задължен да съдейства за постигане целите на Дружеството и за осъществяване на неговата дейност.

Чл.23 Участието на съдружник в Дружеството се прекратява:

1. При смърт или поставяне по пълно запрещение;
2. При изключване;
3. При прекратяване с ликвидация – за юридически лица съдружници;
4. При обявяване в несъстоятелност;
5. По желание на съдружника;

Чл.24 /1/ Съдружник, който реши да излезе от Дружеството, следва да отправи писмено предизвестие до Общото събрание наи-малко 3 месеца преди датата на напускането си. Напусналият съдружник запазва отговорностите към Дружеството за периода до напускането си.

/2/ Напусналият съдружник е длъжен да предложи своите дялове от капитала на Дружеството първо на останалите съдружници в Дружеството.

/3/ Имуществените последици от напускането на съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяване на участието му.

/4/ Съдружник, който реши да излезе от Дружеството, може да получи своята ликвидационна квота и на части, в срок, какъвто бъде преценен от Общото събрание.

Чл.25 /1/ Прехвърлянето на дружествени дялове между съдружниците в Дружеството се извършва свободно, а на трети лица – с единодушно решение на Общото събрание и при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора в Търговския регистър.

/2/ Дружествения дял се наследява.

Чл.26 /1/ Общото събрание може да изключи съдружник от Дружеството, когато не е изплатил или внесъл дела си. Общото събрание може да даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се счита за изключен и губи правото си върху направените вноски. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание.

/2/ Общото събрание може да изключи съдружник след писмено предупреждение, когато:

1.Нарушава настоящия устав и не изпълнява задълженията си;

2.Не изпълнява решенията на Общото събрание;

3.Действа против интересите на Дружеството.

Чл.27 Ако с единодушно решение на Общото събрание делът на изключения съдружник не се изкупи от другите съдружници или не се приеме нов член, с неговата стойност се намалява капиталът на Дружеството.

Чл.28 Всеки съдружник отговаря за задълженията на Дружеството до размера на своята дялова вноска.

V. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.29 /1/ Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и други вещни правва, вземания, права върху търговски марки и промишлени образци, лицензи, ноу-хау, дялово участие в сдружения и други права и задължения, породени от дейността му.

/2/ Дружеството може да придобива движимо и не движиму имущество, да строи сгради и други обекти, като използва свои средства или кредити, в съответствие с българското законодателство.

Чл.30 /1/ Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември. Първата финансова година на Дружеството започва от деня на вписване на Дружеството в Търговския регистър на Агенцията по вписвания.

/2/ Управителят на Дружеството е длъжен в тримесечен срок от края на финансовата година, да представи годишен отчет и баланс на Общото събрание, за изтеклата финансова година.

/3/ В срок от 30 дни след представянето на годишния счетоводен отчет, Общото събрание възлага на избраните предварително от него проверители /дипломирани експерт-счетоводители/ да го проверят, след което разпределя печалбата.

Чл.31 Дружеството ще води своето счетоводство и счетоводни книги на български език съгласно българското законодателство.

VI. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.32 Освен счетоводните и други книги, изисквани от закона, Дружеството води и следните книги:

1. Книга за дяловете, в която се посочва:
   а) името, адреса и гражданството на всеки съдружник;
   б) размерът на дяловете на всеки съдружник и направените вноски и всички промени в тях;

2. Протоколна книга за заседанията на Общото събрание, където се вписват всички приети решения.

VII.РЕОРГАНИЗАЦИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.33 Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание;
2. По решение на Окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;
3. При обявяване в несъстоятелност.

Чл.34 Дружеството се реорганизира по решение на Общото събрание.

VIII.УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ

Чл.35 /1/ Всички спорове, възникнали по отношение на изпълнението и тълкуването на настоящия дружествен договор – устав, трябва да бъдат разрешавани между съдружниците, по възможност извънсъдебно.

/2/ Ако съдружниците не успеят да постигнат разбирателство, спорът ще бъде решен от компетентния български съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

IX.ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.36 Дружеството се счита за образувано от дататана вписването му в Търговския регистър на Агенцията по вписванията.

Чл.37 Съдружниците си запазват правото да извършват промени по настоящия устав.

Чл.38 За неуредени в настоящия устав въпроси, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл.39 Настоящият устав се подписва в пет еднообразни екземпляра – един за архива, един за вписването в Търговския регистър на Агенцията по вписванията, един за обслужващата банка и по един за всеки от съдружниците.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....

ПЕТЪР СТОЯНОВ ДИМИТРОВ

.....

ВИКТОРИЯ СПАСОВА ДИМИТРОВА