

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на **„ЕС ЕЙ ИНВЕСМЪНТ“ ООД**

Днес 17.07.2025г., в гр.София, на основание чл.115 от Търговския Закон, лицата:

1. **„ЕМ ВИ ЕФ ХОЛДИНГ“ АД**, вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК: 175354619, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Младост“, бул.“Цариградско шосе” № 115Е, ет. 8, представлявано от Изпълнителния директор Даниел Николаев Лечев,

и
2. **„ИЙСТ УЕСТ КОНСЪЛТИНГ“ ЕООД**, вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК: 207030585, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Възраждане“, ул. „Пиротска“, №120, вх.Б, ап.3, представлявано от Управителя Лора Димитрова Видинлиева-Грашнова,

наричани по-долу **СЪДРУЖНИЦИ**, сключваме настоящия Дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност при посочените в договора условия:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1.(1) С този Договор **СЪДРУЖНИЦИТЕ** учредяват дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък **„ДРУЖЕСТВОТО“**.

(2) **ДРУЖЕСТВОТО** ще има фирма **„ЕС ЕЙ ИНВЕСМЪНТ“ ООД**, което на друг език ще се изписва **SA INVESTMENT OOD**.

(3) Седалище и адрес на управление: гр.София, СО-район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“№115Е, ет. 8.

(4) **ДРУЖЕСТВОТО** се учредява 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) Отговорността на **СЪДРУЖНИЦИТЕ** за задълженията на Дружеството е ограничена до стойността на дяловите вноски в капитала. **ДРУЖЕСТВОТО** не отговаря за задълженията на **СЪДРУЖНИЦИТЕ**.

Чл.3.(1) **ДРУЖЕСТВОТО** ще бъде вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията.

(2) Разноските по вписването са за сметка на **СЪДРУЖНИЦИТЕ** съобразно дяловото им участие.

Чл.4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: Строителство и строително предприемачество - покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, в полза на местни и чуждестранни физически и юридически лица, маркетинг и мениджмънт, както и всякакви други търговски дейности, незабранени от закона.

Чл. 5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове на дружеството както в страната, така и в чужбина;

- да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и други;

- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 1 000.00 (хиляда) лева.

(2) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 1 000.00 (хиляда) дяла, със стойност по 1.00 (един) лев всеки дял поотделно.

(3) Към датата на регистрацията на дружеството е внесен 100 % от заявения капитал в размер на 1 000.00 (хиляда) лева.

Чл. 7. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

„ЕМ ВИ ЕФ ХОЛДИНГ“ АД, вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК:175354619 - 900 /деветстотин/ дяла по 1/един/ лев, всеки един от капитала, чиято стойност общо в размер на 900 /деветстотин/ лева, представлява 90% от капитала на дружеството;

„ИЙСТ УЕСТ КОНСЪЛТИНГ“ ЕООД, вписано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК: 207030585- 100 /сто/ дяла по 1/един/ лев, всеки един от капитала, чиято стойност общо в размер на 100 /сто/ лева, представлява 10% от капитала на дружеството.

Чл.8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Чл.9.(1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под 2 /два/ лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 /един/ лев.

Чл.10.(1) 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 парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

(2) За невнасяне от съдружниците в определения срок на допълнителните вноски същите отговарят както за невнасяне на дяловете.

Чл.11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.12. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;

4. Да преглежда по всяко време книгата на дружеството, както и да се снабдява с препис-извлечение от тях;

5. Да получи дивидент;

6. Да получи ликвидационен дял;

7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл.13. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноски, съобразно определените срокове;

2. Да участва в работата на дружеството и оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;

3. Да изпълнява точно решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;

4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително и след напускане на дружеството.

Чл.14. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.15. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл.16. Съдружниците имат право на част от печалбата, съразмерно на дяловете си в дружеството. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува.

Чл. 17.(1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;

2. при изключване;

3. при прекратяване на дружеството;

4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко три месеца преди датата на прекратяване.

(3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

Чл.18. Изключването и приемането на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.19.(1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание.

2. Управител.

(2). Управителят може да не е съдружник.

Чл.20.(1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

(4) Управителят участвува в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл.21.(1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решенията относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници;
3. даване на съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов съдружник;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
6. определяне на парични фондове;
7. откриване на клонове на дружеството;
8. обединяване с други търговски дружества;
9. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
10. избиране на управител, както и на контролор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;
11. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
13. предявяване на искове срещу управителя и контролора и назначаване представител за водене на делата;
14. назначаване ликвидатори на дружеството;
15. определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;
16. разпределяне печалбата между съдружниците.
17. вземане на кредит от банки и възстановяване на дългове.

(2) Решенията на ОС се приемат с предвиденото в закона мнозинство.

(3) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.

(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

(5) Изключваният съдружник не участвува в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

Чл.22.(1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание на общото събрание може да се свика от всеки един от съдружниците и управителя.

(2) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ, спадне под размера на вписания капитал.

Чл.23.(1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл.24. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.25.(1) Дружеството ще се представлява и управлява от управител.

(2) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

(3) За всяко заседание се води протокол за проведените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставлява протокола.

(4) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

(5) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл.26.(1) Управителят ръководи и контролира дейността на ДРУЖЕСТВОТО.

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

Чл.27. Управителят има следните права и задължения:

1. Осигурява изпълнение решенията на Общото Събрание;
2. Организира ръководи и контролира дейността на ДРУЖЕСТВОТО и осигурява стопанисването на имуществото;
3. Назначава прокуристи, търговски пълномощници и търговски помощници и сключва трудовите договори със служителите на ДРУЖЕСТВОТО;
4. Представлява ДРУЖЕСТВОТО и изпълнява функциите, които са му възложени от Общото Събрание или със закон;
5. Отговаря за редовното водене на книгите на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл.28.(1) Без решение на ОС Управителят няма право:

1. От свое или чуждо име да извършва търговски сделки;
2. Да участва в други дружества;

(2) Ограниченията по алинея първа се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.29.(1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.

(2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.

(3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.

(4) Когато не бъде постигнато съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл.30.(1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:

1.Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството;

2. Сметка "Печалби и загуби".

(3).Годишният счетоводен отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад, изготвен от управителя.

(4).Ако Общото събрание определи контролор, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключение на контролора.

Чл.31.(1) Чистата печалба се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.

(2) Чистата печалба се разпределя както следва:

1.Определят се съответните отчисления от фондовете;

2.Оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците.

(3) Загубата на дружеството се покрива от фонд "Резервен", а когато надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.

Чл.32. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.

Чл.33. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размерът на фонда и размерът на отчисленията за него.

Чл.34. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Когато такова решение не бъде постигнато разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.35. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....

.....