

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
ЗА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
“ЕС ДЖИ ЕЙ ЕСТЕЙТ” ООД

Днес, 21.03.2024 г. между:

1. **Стефан Ларинов Стефанов**, ЕГН [REDACTED] и
2. **Георги Карамфилов Атанасов**, ЕГН [REDACTED]

Наричани заедно по-долу **съдружниците**, се състави и подписа този договор за следното:

Предмет

Чл. 1.(1) Съдружниците се съгласиха да учредят дружество с ограничена отговорност за извършването на съвместна стопанска дейност, наричано по-нататък в текста за краткост **„дружеството“**.

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от съдружниците.

(3) Дружеството се образува въз основа на Търговския закон и съгласно общите положения на българското гражданско законодателство.

Наименование и седалище

Чл. 2.(1). Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименование **“Ес Джи Ей Естейт” ООД**, което ще бъде посочвано в деловата кореспонденция, печатни, рекламни и други материали на дружеството. Името на дружеството ще се изписва и с латински букви, както следва: **“SGA Estate” OOD**.

(2). Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София 1407, кв. Кръстова вада, ул. „Емилиян Станев“ № 2, бл. 3, вх. В, ет. 2, ап. 3-06.

Предмет на дейност

Чл. 3. Дружеството е с предмет на дейност: Строителство на жилищни и административни сгради и други обекти в страната и в чужбина, организация и управление на строителството, покупки на недвижими имоти и МПС с цел препродажба и/или строителство, отдаване под наем на недвижими имоти и МПС, други сделки с недвижими имоти; вътрешна и международна консултантска дейност, управление на проекти, посредничество при наемане на персонал; търговска и външнотърговска дейност; услуги; представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина; туристическа дейност, включително туроператорска и агентска дейност; рекламни, информационни, програмни и консултантски услуги; покупка на стоки, услуги, продукти или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки, услуги

и продукти от собствено производство, както и извършване на всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

Срок

Чл. 4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Клонове и представителства

Чл. 5. Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на България и други държави, съобразно с тяхното законодателство.

Приемане на нови съдружници

Чл. 6. (1) Дружеството може да приема нови съдружници с решение на общото събрание, прието с единодушие от всички съдружници. Новоприетият съдружник писмено декларира, че приема условията на този дружествен договор.

(2) С решението се определя размерът на дела на новия съдружник в капитала на дружеството.

(3) Решението за приемане на нов съдружник се вписва в Търговския регистър.

Капитал

Чл. 7. Капиталът на дружеството е 1 000 (хиляда) лева, разпределен в 1 000 (хиляда) дяла от по 1 (един) лев всеки.

Внасяне на дяловете

Чл. 8. (1) Дяловете на съдружниците в капитала на дружеството са съразмерни на направените от тях вноски и се разпределят, както следва:

А) **Стефан Ларинов Стефанов**, ЕГН [REDACTED] 500 (петстотин) дружествени дяла, равни на 500 (петстотин) лева, представляващи 50% (петдесет процента) от капитала на дружеството;

Б) **Георги Карамфилов Атанасов**, ЕГН [REDACTED] 500 (петстотин) дружествени дяла, равни на 500 (петстотин) лева, представляващи 50% (петдесет процента) от капитала на дружеството;

(2) Целият размер на капитала е внесен под формата на парични вноски в брой.

Непарични вноски

Чл. 9. При бъдещо увеличаване на капитала е възможно съдружник да внесе непарична вноска в дружествения капитал, съгласно разпоредбите на чл. 72 и чл. 73 от Търговския закон, при условие, че решението за тази непарична вноска е взето с мнозинство от 3/4 от капитала.

Изменение в капитала

Чл. 10. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на общото събрание, прието с единодушие от всички съдружници по реда, предвиден в Търговския закон.

Прехвърляне на дялове

Чл. 11. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Ако някои от съдружниците реши да прехвърля всички или част от дяловете си в дружеството, той е длъжен да ги предложи първо писмено на другите съдружници. Съдружникът може да продаде дяловете си на трето лице само ако в едномесечен срок от получаване на предложението другите съдружници не са отговорили или ако изрично са се отказали от правото си на предпочитително изкупуване. Продажбата на дяловете на третото лице трябва да бъде при същите условия, както тези, залегнали в предложението до другия съдружник, като в противен случай сделката по прехвърлянето на дяловете е недействителна.

(3) За прехвърляне на дружествен дял е необходима нотариална заверка на подписите на страните по договора за прехвърляне на дяла.

Фондове

Чл. 12. Дружеството може при необходимост да образува фонд „Резервен“, както и друг фондове. Размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът на използването и предназначението им се определят от общото събрание.

Права на съдружниците

Чл. 13. Всеки съдружник има следните права:

1. да участва в управлението на дружеството чрез общото събрание;
2. на дивидент;
3. да проверява счетоводството на дружеството и неговата документация;
4. на ликвидационна квота;
5. да упражнява и други права съгласно законите и този договор.

Задължения на съдружниците

Чл. 14. Всеки съдружник има следните задължения:

1. да направи съответните парични и непарични вноски в капитала на дружеството в определените размери и срокове;
2. да участва в управлението на дружеството;

3. да съдейства добросъвестно и съобразно своите възможности за постигане целите и задачите на дружеството.

4. да изпълнява решенията на общото събрание.

Изключване на съдружник

Чл. 15. (1) Всеки съдружник може да бъде изключен от дружеството с решение на общото събрание, прието с мнозинство повече от 75% от капитала и взето след писмено предупреждение, когато той не изпълнява задълженията си, произтичащи от този договор или действа против интересите на дружеството.

(2) Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или не е внесъл изцяло дела си след като му е бил даден допълнителен срок за това.

Прекратяване на участие по собствено желание

Чл. 16. Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 (три) месеца преди датата на прекратяването. В този случай общото събрание приема решение във връзка с дела на прекратилия участието си съдружник.

Имуществени последици от прекратяване на участието

Чл. 17. (1) Имуществените последици от прекратяване на участието на съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс, съставен към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(2) При прекратяване на участието на съдружник, общото събрание приема решение за разпределение на дела му между останалите съдружници, съразмерно на дяловото им участие в капитала на дружеството или приема решение за намаляване на капитала с дела на прекратилия участието си съдружник. Ако капиталът падне под законово установения минимум, общото събрание приема решение за прехвърлянето на дела на друг съдружник или на трето лице.

Органи на дружеството

Чл. 18. Органи на дружеството са:

1. общото събрание на съдружниците;
2. управителят (управителите).

Общо събрание

Чл. 19. Общото събрание е върховен орган на дружеството и се състои от всички съдружници или техни представители, изрично упълномощени с нотариално заверено пълномощно. Пълномощно не се изисква, когато съдружниците - юридически лица

участват в Общото събрание и гласуват чрез лицата, които ги представляват съгласно закона и регистрацията им.

Правомощия на Общото събрание

Чл. 20. (1) Общото събрание определя стопанската политика на дружеството, във връзка с което има следните правомощия:

1. изменя този устав;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов съдружник или на друг съдружник;
3. определя основните насоки на стопанската политика на дружеството;
4. приема годишния отчет и баланса и взема решение за разпределение на печалбата;
5. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
6. взема решение за допълнителни парични вноски и за други начини на покриване на загуби;
7. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
8. взема решение за откриване и закриване на клонове, представителства, за участие или прекратяване на участие в други дружества, както и за участие на дружеството като учредител в новосъздадени дружества в страната и чужбина;
9. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
10. взема решение за ползване на дългосрочни инвестиционни и други кредити;
11. определя размера, източниците и предназначението на фондовете;
12. взема решение за прекратяване на дружеството и назначава ликвидатор/и;
13. назначава прокурист/и на дружеството;
14. решава и други въпроси от особено стопанско значение.

За решенията по т. 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, както и за решенията по чл. 137, ал. 4 от Търговския закон се съставя протокол с нотариална заверка на подписите и съдържанието.

Заседания на Общото събрание

Чл. 21. (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика общото събрание на извънредно заседания в случай, че:

1. е постъпило писмено искане от съдружниците, които притежават над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика Общото събрание в 2-седмичен срок от искането, Общото събрание се свиква от съдружниците, поискали свикването;

2. бъдат реализирани загуби, надвишаващи 25 % от капитала.

(3) Управителят може да свика Общото събрание на извънредно заседание, ако прецени, че са налице важни причини, касаещи стопанските интереси на дружеството.

Ред за свикване

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква от управителя с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 (седем) дни преди определената дата на заседанието.

(2) В съобщението се посочват денят, часът, мястото на заседанието и дневният ред.

Място на заседанието

Чл. 23. (1) Заседанията на Общото събрание се провеждат в седалището на дружеството, освен ако бъде решено друго.

(2) Разходите по провеждане на заседанието се поемат от дружеството, а всеки съдружник поема разходите във връзка с участието си.

Кворум

Чл. 24. (1) Заседанието на Общото събрание се счита за редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и на него присъстват толкова от тях, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите от дневния ред.

(2) Когато Общото събрание е редовно свикано, но липсва кворум, в срок не по-рано от един и не по-късно от два месеца се свиква ново заседание.

(3) Общото събрание може да приема валидни решения, дори и ако не е редовно свикано, в случай, че присъстват всички съдружници или техни представители и дневният ред бъде приет единодушно.

Вземане на решения

Чл. 25. (1) Решенията по чл. 20, т. 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13 и 14 се вземат с мнозинство от 3/4 от капитала, а по всички останали въпроси – с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(2) При гласуването всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове от капитала.

(3) При вземане на решения за изключване на съдружник, изключваният съдружник не гласува.

Решения „на подпис“

Чл. 26. По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да вземе решение неprisъствено, чрез протокол, подписан от всички съдружници.

Управители. Правомощия.

Чл. 27. (1) Общото събрание избира управител/и на дружеството.

(2) Управител може и да не бъде съдружник в дружеството.

(3) Управителят:

1. осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание на дружеството, като организира, оперативно ръководи и контролира дейността на дружеството съобразно законите и този договор;
2. осигурява изготвянето на годишния отчет и баланса на дружеството и ги внася за приемане от Общото събрание;
3. определя кадровата политика на дружеството и сключва трудовите договори със служителите и работниците;
4. представява дружеството и сключва текущите сделки в съответствие с разпоредбите на този дружествен договор;
5. разработва програма за стопанската дейност на дружеството за всяка календарна година и я внася за приемане от Общото събрание;
6. свиква заседанията на Общото събрание;
7. стопанисва и следи за опазване на имуществото на дружеството;
8. изпълнява и други функции, възложени му от закона или от Общото събрание.

(4) Управителят трябва да получи предварителното съгласие на Общото събрание в случаите, когато се предвижда използването на имуществото на дружеството за обезпечение, вкл. когато това имущество се обременява с ипотeki или залози или се поема поръчителство в полза на трети лица.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 28. (1) Без съгласие на дружеството управителят няма право да:

1. сключва търговски сделки за своя или за чужда сметка
2. участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, учредени в България след учредяването на дружеството;
3. заема длъжност в ръководните органи на други дружество в България, учредени след учредяването на дружеството.

Отговорност на управителя

Чл. 29. (1) Управителят отговаря за всички виновно причинени от него в това му качество вреди на дружеството.

(2) Управителят може да бъде освободен от длъжност по всяко време с решение на Общото събрание, взето по преценка на последното.

Представителство

Чл. 30. Дружеството ще се представлява пред трети лица от управителя/управителите заедно и поотделно или по друг начин определен от общото събрание.

Нормативна основа

Чл. 31. Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското законодателство.

Разпределение на печалбите

Чл. 32. Общото събрание разпределя печалбата между съдружниците в съответствие с действащото законодателство, съразмерно с дяловете им в капитала на дружеството, освен ако Общото събрание не реши друго.

Влизане в сила

Чл. 33. Този договор влиза в сила след подписването му от всички съдружници.

Заклучителни разпоредби

Чл. 34. Ако в даден случай някои от съдружниците не упражни правата си по този договор, това не означава отказ от използването на тези права при следващи случаи.

Чл. 35. (1) Ако някоя разпоредба на този договор е или стане недействителна, договорот остава действителен в останалата му част. В такъв случай недействителната разпоредба трябва така да бъде тълкувана от Общото събрание, че да може да се постигне целта, която е била поставено с недействителната разпоредба, в духа и смисъла на целия договор.

(2) Същото важи и когато при изпълнението на договора се окаже празнота, която трябва да бъде запълнена

Чл. 36. За неуредените в този договор въпроси се прилагат българското търговско и гражданско законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....
Стефан Стефанов

.....
Георги Атанасов