

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на дружество с ограничена отговорност
„ПИРГОС ЕСТЕЙТС“

Днес 27.07.2016г. в гр. Пловдив, подписаните съдружници:

1. МИЛЕН БОЖИДАРОВ КЕКЕМАНОВ, ЕГН 7208274646, с постоянен адрес: гр. Пловдив, ул. „Хан Аспарух“ № 97,

2. ГЕО ПЕТКОВ КЕКЕМАНОВ, ЕГН 6612064508, с постоянен адрес: гр. Пловдив, ул. „Панайот Волов“ № 5А,

водени от взаимен интерес и на основание Търговския закон /обнародван в ДВ бр.48 от 1991 г./ се сключи настоящия договор за образуване на дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу в договора за краткост **ДРУЖЕСТВОТО**.

I. УЧРЕДЯВАНЕ

Чл. 1. (1) Учреденото дружество с ограничена отговорност е самоуправляваща се стопанска единица с обособено имущество, отделно от това на съдружниците, имащо статут на самостоятелно юридическо лице.

(2) **ДРУЖЕСТВОТО** ще организира и развива дейността си на принципа на взаимната икономическа изгода на съдружниците, въз основа на Търговския закон и при спазване на законите и другите действащи в Р.България нормативни актове, както и настоящия договор.

Чл. 2. ФИРМАТА на **ДРУЖЕСТВОТО** е: **„ПИРГОС ЕСТЕЙТС ” ООД**, която задължително се посочва във всички документи на **ДРУЖЕСТВОТО** и може да се изписва и на чужд език по следния начин: **„PIRGOS ESTATES” LTD**.

/Пром. с реш. на ОС от 18.12.2019г./ **Чл. 3.** СЕДАЛИЩЕТО е гр. **Пловдив**, а АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ на **ДРУЖЕСТВОТО** е гр. Пловдив, ул. „Лайпциг“ № 1.

Чл. 4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ:

СТРОИТЕЛСТВО И ПРОЕКТИРАНЕ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ СЪС СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ, РЕКЛАМНА, ОКАЗИОННА, ТУРИСТИЧЕСКА, ТРАНСПОРТНО-СПЕДИТОРСКА, СКЛАДОВА, РЕСТОРАНТЪОРСКА, ХОТЕЛИЕРСКА ДЕЙНОСТ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, РАЗКРИВАНЕ НА МАГАЗИННА МРЕЖА И АТЕЛИЕТА ЗА ПРОДАЖБА НА СТОКИ И УСЛУГИ, ВЪТРЕШНО И ВЪНШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ И ВСЯКАКЪВ ДРУГ ВИД ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН ИЛИ ДРУГ НОРМАТИВЕН АКТ.

Чл. 5. СРОК:

(1) **ДРУЖЕСТВОТО** се учредява с неограничен срок, считано от датата на вписване в Търговския регистър.

(2) **ДРУЖЕСТВОТО** се регистрира в Търговския Регистър към Агенцията по Вписванията.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. (1) Дружеството е с капитал в размер на 100 лв. /сто лева/, разпределени на 100 /сто/ дяла по 1 /един/ лев всеки, който е внесен изцяло.

(2) Дружественият капитал се разпределя между съдружниците -учредители както следва:

- **МИЛЕН БОЖИДАРОВ КЕКЕМАНОВ**, ЕГН 7208274646, с постоянен адрес: гр. Пловдив, ул. „Генерал Колев“ №9, притежава 10 /десет/ дяла по 1 /един/ лев всеки, на обща стойност 10 лв / десет лева /;

- **ГЕО ПЕТКОВ КЕКЕМАНОВ**, ЕГН 6612064508, с постоянен адрес: гр. Пловдив, ул. „Панайот Волов“ №5А, притежава 90 /деветдесет/ дяла по 1 /един/ лев всеки, на обща стойност 90 лв / деветдесет лева /;

Чл. 7. Паричните вноски на съдружниците се правят по специална сметка в банката, която се открива на името на ДРУЖЕСТВОТО, с представянето на този договор, по искането на лицето, упълномощено от съдружниците да регистрира ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 8. По решение на Общото събрание КАПИТАЛЪТ може да се увеличава чрез увеличаване на дяловете, приемане на нови съдружници с нови дялове. Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно на притежаваните. Увеличаването на КАПИТАЛА може изцяло или отчасти да се извърши в пари, вещи, права на интелектуална собственост - ноу-хау, лицензи и други. При увеличаване на КАПИТАЛА поради приемане на нови съдружници се прилагат разпоредбите на Чл.9/1/ от настоящия договор.

III. ЧЛЕНУВАНЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 9.(1) Нов съдружник се приема по решение на Общото събрание.

Молбата за приемане трябва да бъде придружена с декларация, че кандидатът приема изцяло условията на дружествения договор, както и документите, изискуеми от действащото законодателство за вписване на съдружник в регистъра на съда.

(2) Новият съдружник е длъжен да направи имуществена вноска в КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО. Размерът на вноската и видът и /пари, вещи, права на ползване и други/ се определят от Общото събрание, като КАПИТАЛЪТ се увеличава с дела на новия съдружник.

(3) Общото събрание може да реши, при приемането новия съдружник да изкупи от другите съдружници, или само от един от тях, част от КАПИТАЛА. Изплатените на съдружниците или на съдружника суми се приснадат от размера на дяловото им /му/ участие, предвидено в Чл.7 на настоящия договор.

(4) Новият съдружник носи отговорност за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО, възникнали след неговото приемане.

Чл. 10. (1) Членуването в ДРУЖЕСТВОТО може да се прекрати:

1. Когато съдружник напусне ДРУЖЕСТВОТО с изрично писмено предизвестие, отправено до Общото събрание, не по малко от три месеца преди датата на напускането.

2. Когато съдружник бъде изключен от ДРУЖЕСТВОТО:

а/ за невнасяне в срок по чл.13 ал.2 т.1 на дружествения договор на дяловата вноска в КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО, както и за невнасяне в срок на допълнителни парични вноски;

б/ за системно неизпълнение на задълженията по настоящия договор;

в/ за извършени закононарушения при водене на работите на ДРУЖЕСТВОТО

г/ при грубо нарушение на настоящия договор;

(2) Прекратяването на членството в ДРУЖЕСТВОТО по т.1 и 2 на ал.1 става по решение на Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО, изразено писмено.

(3) При прекратяване на членството в ДРУЖЕСТВОТО в случаите на т.1 на ал.1 съдружникът има право да получи дела си от имуществото, като от стойността му се приспадат всички вреди и загуби нанесени на ДРУЖЕСТВОТО в резултат на виновно поведение.

(4) По единодушно решение на Общото събрание, изразено писмено, делът на всеки съдружник, който е прекратил членството си в ДРУЖЕСТВОТО на основание т.1 и 2 на ал.1 от настоящия член, може да бъде предложен за изкупуване от останалите съдружници съгласно чл.129 ал.1 от Търговския закон, а при отказ на останалите съдружници да изкупят дела, се предлага за изкупуване от Трети лица при спазване изискванията на чл.129 ал.1 и 2 във връзка с чл.122 от ТЗ. При положение, че липсва кандидат за изкупуване на свободния дял, то КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО се намалява с неговата стойност.

(5) Съдружници, членството на които е било прекратено в случаите на т.1 и 2 на ал.1 не се освобождават от изпълнение на задълженията на ДРУЖЕСТВОТО към трети лица, въз основа на договори, сключени преди датата на прекратяване на членството.

IV. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ.ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

A. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.11. (1) Общото събрание решава всички въпроси на управлението и дейността на ДРУЖЕСТВОТО, освен тези, които съгласно настоящия договор са от компетенциите на други органи.

(2) Общото събрание:

1. Изменя и допълва настоящия договор.
2. Увеличава или намалява КАПИТАЛА до указания в ТЗ минимум.
3. Присма нови съдружници и решава въпросите свързани с напускането или изключването на съдружник.
4. Определя структурата на дяловете при промяна.
5. Приема управленска структура на ДРУЖЕСТВОТО и програма за дейността.
6. Приема годишния отчет и баланса за дейността на ДРУЖЕСТВОТО.
7. Определя вида и размера на отчисленията и начина за използването им, разпределя доходите на ДРУЖЕСТВОТО между съдружниците както и претърпените загуби.
8. Освобождава от отговорност органите на управлението.
9. Взема решение за реорганизацията и прекратяването на ДРУЖЕСТВОТО, както и за откриване на представителства, клонове и други в страната и чужбина и за участие в други ДРУЖЕСТВА.
10. Избира останалите органи на управление и ги освобождава от отговорност.
11. Взема решения за предявяване на искове срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него.
12. Взема решения за допълнителни парични вноски в КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО.
13. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях.
14. Решава други стопански, финансово-кредитни и организационни въпроси.

(3) Общото събрание се състои от всички съдружници, като всеки има право на толкова гласа, колкото са дяловете му в КАПИТАЛА.

(4) Заседанията на Общото събрание се свикват от Управителя най-малко веднъж годишно или по искане на съдружниците, които притежават дялове най-малко 1/10 част от КАПИТАЛА. На заседанието трябва да бъде поканен всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието, като бъде уведомен за тази дата, мястото, часа и дневния му ред. Съдружник, който е присъствал на заседанието не може да атакува неговата редовност, ако не е направил възражение за това.

(5) Заседанията на Общото събрание са редовни, ако на тях присъстват съдружници притежаващи не по-малко от 50% от КАПИТАЛА.

(6) Общото събрание взема решенията си по т. 1, 3 и 13 с мнозинство повече от 3/4 от капитала на дружеството, а решенията по т.2 се вземат с единодушие. Изключваният съдружник не гласува, като притежаваните от него дялове не се зачитат при определяне на кворума. Останалите решения на ОС се вземат с мнозинство повече от 50% от капитала на дружеството.

(7) Участието на Управителя на ДРУЖЕСТВОТО във заседанията на Общото събрание е задължително и той е с право на съвещателен глас, ако не е съдружник.

(8) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представител на персонала на ДРУЖЕСТВОТО.

(9) На заседанието на Общото събрание се съставят протоколи, които се подписват от съдружниците. Разходите за участие на заседанието на Общото събрание на съдружниците, както и на привлечени специалисти са за сметка на ДРУЖЕСТВОТО.

(10) Заседанията на Общото събрание се провеждат в населеното място, където е седалището на ДРУЖЕСТВОТО, освен ако съдружниците единодушно не решат друго.

Б. УПРАВИТЕЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.12 (1) Управителят на ДРУЖЕСТВОТО се избира от Общото събрание с обикновено мнозинство на гласовете. Той организира и ръководи цялостната дейност на ДРУЖЕСТВОТО и го представлява пред Трети лица.

(2) Управителят може да бъде освободен предерочно по негово желание с предизвестие, отправено писмено до Общото събрание най-малко 3 месеца преди датата на освобождаването. При искания от управителя и при съгласие на съдружниците този срок може да бъде и по-кратък.

(3) Управителят може да бъде освободен и по решение на ОС на ДРУЖЕСТВОТО.

(4) Управителят има следните правомощия:

1. Осигурява изпълнението на настоящия дружествен договор, решенията на Общото събрание и свиква заседанията на последното по реда указан в чл. 11, ал.4.

2. Изготвя годишен отчет и баланс, както и проект за периодичното разпределение на доходите на ДРУЖЕСТВОТО и ги представя на Общото събрание.

3. Лично или чрез изрично упълномощено от него лице съхранява документацията на ДРУЖЕСТВОТО, която придава с опис на следващия Управител. Държи печата на ДРУЖЕСТВОТО и подпечатва неговите документи.

4. Следи за законосъобразното протичане на договорените взаимоотношения, определя цените на услугите, оказани от ДРУЖЕСТВОТО на база на действащите в страната нормативи и решения на ОС, както и възнагражденията по трудовите и гражданските договори, сключени от ДРУЖЕСТВОТО.

5. Сключва и прекратява трудови договори с работещите в ДРУЖЕСТВОТО и реализира дисциплинарна отговорност на специалистите и работниците, с които е сключен трудовия договор.

6. Представява ДРУЖЕСТВОТО пред трети лица.

Чл.13. Дружеството ще се управлява и представлява заедно и поотделно от **МИЛЕН БОЖИДАРОВ КЕКЕМАНОВ**, ЕГН 7208274646, с постоянен адрес: гр. Пловдив, ул.„Генерал Колев“ №9 и **ГЕО ПЕТКОВ КЕКЕМАНОВ**, ЕГН 6612064508, с постоянен адрес: гр. Пловдив, ул.„Панайот Волов“ №5А.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.14. (1) Съдружниците имат право:

1. Да се ползват от дейността на ДРУЖЕСТВОТО.
2. Да участват в управлението му.
3. Да бъдат информирани за състоянието на отчетността и дейността на ДРУЖЕСТВОТО.
4. Да получават част от печалбата на ДРУЖЕСТВОТО, съразмерно на дяловото им участие в КАПИТАЛА.
5. Да получават ликвидационен дял, съразмерно на дяловото им участие в КАПИТАЛА, при прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО.
6. Да прехвърлят дяловата си вноска или част от нея на друг съдружник от ДРУЖЕСТВОТО със съгласието на останалите съдружници.
7. На толкова гласове, колкото е броят на дяловете им в КАПИТАЛА.

(2) Съдружниците са задължени:

1. Да внасят дяловите си вноски - за учредителите, в 14 дневен срок след откриване на сметките /лева и валутна/ в банката преди регистрацията на ДРУЖЕСТВОТО, и при приемане на нов съдружник, в срок до 30 дни, считано от датата на протокола на Общото събрание, с който е приет новия съдружник.
2. Да понасят частта от евентуални загуби, пропорционално на дяловото си участие.
3. Да работят активно за разширяване и укрепване на ДРУЖЕСТВОТО.
4. Да изпълняват решенията на Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО.
5. Да не се намесват поотделно в правомощията на Управителя, дадени му по този дружествен договор и решенията на Общото събрание.
6. Да пазят в тайна цялата информация, с която разполагат във връзка с дейността на ДРУЖЕСТВОТО.
7. Да опазват и рационално да използват имуществото на ДРУЖЕСТВОТО.
8. Да спазват настоящия ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР.

VI. ОБРАЗУВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОХОДА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.15. Средствата за осъществяване на дейността на ДРУЖЕСТВОТО се осигуряват от собствени средства, КАПИТАЛА, кредити отпуснати от български и чуждестранни фирми, банки и др.

Чл.16. ДРУЖЕСТВОТО набира и разходва средства в лева и валута по решение на Общото събрание, съгласно действащите в страната нормативни актове.

Чл.17. Разпределението на издръжката на ДРУЖЕСТВОТО се осъществява съобразно приетите от Общото събрание решения.

Чл.18 (1) Общото събрание може да реши част от чистия доход, преди разпределението му, да се определи за закупуване на имущество, за увеличаване на КАПИТАЛА, за резерв и за други цели в интерес на ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Разпределението на печалбата на ДРУЖЕСТВОТО между съдружниците се извършва съразмерно на дяловото им участие в КАПИТАЛА на ДРУЖЕСТВОТО.

VII. ТРУДОВИ И ДРУГИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

Чл.19 (1) Лицата работещи в ДРУЖЕСТВОТО по трудов договор, получават трудово възнаграждение, което се определя в трудовия договор. Социалното осигуряване се извършва от ДРУЖЕСТВОТО и за негова сметка по законоустановения ред.

(2) ДРУЖЕСТВОТО може да привлича консултанти по финансови, икономически, счетоводни, правни и други въпроси по реда предвиден в действащото законодателство.

(3) Освен договори по предходната алинея, ДРУЖЕСТВОТО може да сключва договори с граждани и фирми за извършване на услуги за закупуване на интелектуални продукти, за изработване на стоки, изделия и други при спазване на действащата нормативна уредба.

(4) По решение на Общото събрание на съдружниците, в трудовите договори с работниците и специалистите може да се предвижда и възможност за процентно участие в положителните или отрицателните резултати на ДРУЖЕСТВОТО.

VIII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЗАГУБИТЕ

Чл.20 (1) Когато ДРУЖЕСТВОТО приключи годината с загуби, редът за тяхното покриване се определя от Общото събрание. То решава дали да се покрият от фондовете на ДРУЖЕСТВОТО, дали съдружниците да направят допълнителни вноски или да се намали КАПИТАЛА.

(2) КАПИТАЛЪТ може да бъде намален с решение и изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл.150 и 151 на Търговския закон, но неговият размер не може да бъде по-малък от минимално предвидения в ТЗ.

(3) Решението посочва целта на намаляването, размера му и начина по който ще се извършва.

(4) Намаляването може да се извърши чрез:

а/ намаляване на стойността на дела в КАПИТАЛА

б/ връщане на дела от КАПИТАЛА на прекратилия участието си съдружник

в/ освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от дела от КАПИТАЛА.

(5) Когато съобразно изискванията на предходната алинея Общото събрание взема решение за извършване на допълнителни вноски, те се правят от съдружниците пропорционално дяловете им вноски.

IX. ОТГОВОРНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.21. (1) ДРУЖЕСТВОТО отговаря за своите задължения към Трети лица с имуществото си, върху което може да се насочва принудително изпълнение съгласно разпоредбите на ГПК.

(2) ДРУЖЕСТВОТО не носи отговорност за задълженията на съдружниците.

(3) Съдружниците носят отговорност за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО съобразно дяловото си участие в КАПИТАЛА.

X. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.22. Дейността на ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

а/ По решение на Общото събрание взето с единодушие;

б/ В случаите на чл.154 и следващите от ТЗ;

в/ С решение на компетентния съд в случаите на несъстоятелност.

Чл. 23. При ликвидация на ДРУЖЕСТВОТО поради несъстоятелност или решение на съда се прилагат разпоредбите на Търговския закон и гл. VIII от настоящия договор.

XI. АРБИТРАЖ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО

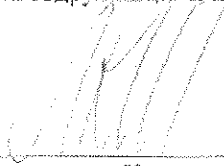
Чл.24. (1) Споровете възникнали между съдружниците или между ДРУЖЕСТВОТО и съдружниците ще се уреждат по взаимно съгласие.

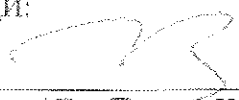
(2) В случай, че не се постигне съгласие между страните в спора, възникнал във връзка с изпълнението и тълкуването на този договор, спорът ще се отнесе за решаване от Пловдивски окръжен съд.

Чл.25. При решаването на спора от съда ще се прилагат разпоредбите на българското материално и процесуално право.

Настоящия договор се съставя в два еднообразни. Настоящият договор е приет на общо събрание на съдружниците, проведено в гр. Пловдив на 27.07.2016 г.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. 
/Милеи Божидаров Кекеманов/

2. 
/Гео Петков Кекеманов/