

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на „ИНТЕРХОУМ 10 ” ООД

Чл. 1. СТАТУТ

(1) „ИНТЕРХОУМ 10 ” ООД е дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу „Дружеството“, по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 113 от Търговския закон („ТЗ“) на Република България.

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от съдружниците. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава и не носи отговорност за задълженията на съдружниците.

Чл. 2. ФИРМА

Фирмата на Дружеството е „ИНТЕРХОУМ 10” ООД. Фирмата на Дружеството може да се изписва и с латински знаци, както следва: INTERHOME 10 OOD.

Чл. 3. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

(1) Седалището на новото дружество и адресът на управление са: гр. София 1404, район р-н Триадница, БЪЛГАРИЯ No 73, вх. Б, ет. 2, ап. Б6

Чл. 4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството има следния предмет на дейност: Покупко-продажба на недвижими имоти и отдаване под наем на недвижими имоти, извършване на консултантска дейност, търговско представителство, посредничество и агентство на български и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина, както и извършване на всяка друга, незабранена от закона дейност.

Чл. 5. СРОК

Дружеството се учредява без срок или друго прекратително условие.

Чл. 6. СЪДРУЖНИЦИ

Съдружници (собственици на капитала) на Дружеството са, както следва:

1. Лазар Тотев Лазаров, който ще притежава 150 (сто и петдесет) дружествени дяла, представляващи 1/3 (една трета) от капитала на дружеството, равняващи се на 1500 (хиляда и петстотин) лева,
2. Красимир Трендафилов Стоименов, който ще притежава 150 (сто и петдесет) дружествени дяла, представляващи 1/3 (една трета) от капитала на дружеството, равняващи се на 1500 (хиляда и петстотин) лева,
3. Таня Генчева Герданова, която ще притежава 150 (сто и петдесет) дружествени дяла, представляващи 1/3 (една трета) от капитала на дружеството, равняващи се на 1500 (хиляда и петстотин) лева,

Чл. 7. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

(1) Дружеството е с капитал 4500 (четири хиляди и петстотин) лева, разделени на 450 дяла по 10 (десет) лева всеки и ще бъде внесен изцяло в брой.

(2) Всеки дял в капитала на Дружеството дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците.

(3) Печалбата на дружеството се разпределя според дяловете на съдружниците след решение на Общото събрание.

(4) Капиталът е изцяло внесен към неговото учредяване, като всеки от съдружниците изцяло е внесъл вноската срещу поетите си дялове по чл. 5 по-долу.

(5) Дяловете от капитала се разпределят между съдружниците, както следва:

- Лазар Тотев Лазаров – 150 дяла от капитала на Дружеството;
- Красимир Трендафилов Стоименов – 150 дяла от капитала на Дружеството
- Таня Генчева Герданова – 150 дяла от капитала на Дружеството;

Чл. 8. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

(1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван или намаляван по решение на Общото събрание на Дружеството и в съответствие с условията, предвидени в този Дружествен договор и българското законодателство.

(2) Увеличение на капитала се извършва чрез увеличение стойността на дяловете, записване на нови дялове от собствениците на капитала или приемане на нови съдружници.

(3) При спазване разпоредбите на българското законодателство за минимален размер на дял и капитал, намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

(4) Намаляването на дружествения капитал става само при стриктно спазване на разпоредбите на чл. 150 и 151 от Търговския закон.

Чл. 9. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

(1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства Общото събрание може да вземе решение за допълнителна парична вноска.

(2) Допълнителната парична вноска не се отразява в капитала на Дружеството. Размерът и начинът на нейното плащане, както и дали върху стойността ѝ Дружеството изплаща лихва (съответно - размерът на такава лихва) се определя в решението на Общото събрание.

(3) При неизпълнение задължението на съдружниците за изплащане на допълнителната парична вноска в съответствие с решението на Общото събрание настъпват правни последици, както при неизпълнение на задължението за изплащане на вноска срещу дял в капитала на Дружеството. Това не отнема правото на съдружник да прекрати участието си в Дружеството по реда на чл. 134 ал. 2 ТЗ.

Чл. 10. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

(1) Дялове между съдружници се прехвърлят свободно, а от съдружник на трето лице - при спазване изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Други действия на разпореждане с дялове от Дружеството се извършват само с одобрението на Общото събрание на съдружниците.

ЧЛ. 11. ПРАВО НА ПЪРВИ ОТКАЗ

Когато съдружник желае да продаде дяловете си, той е задължен да ги предложи за изкупуване първо на останалите съдружници, пропорционално на съществуващите им дялове в капитала на Дружеството.

Чл. 12. ПРАВА НА СЪРДУЖНИЦИТЕ

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 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. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;
4. Да оказва съдействие при осъществяване на неговата дейност;
5. Да участва в покриване на претърпени от дружеството загуби в съответствие с дяловото си участие.

Чл. 14. ПРЕКРАТЯВАНЕ УЧАСТИЕТО НА СЪДРУЖНИК

(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 3 месеца преди датата на прекратяване.

(3) Имууществените 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. 15. ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

Чл. 16. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органите на управление на Дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците;
2. Управителят/ите. Дружеството се управлява и представлява от управителите заедно и поотделно.

Чл. 17. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

(1) Общото събрание решава въпроси, които са възложени в неговата компетентност съгласно Търговския закон и настоящия Дружествен договор.

(2) Общото събрание взема решение относно:

а) изменение и допълнение на Дружествения договор;

б) приемане на нови съдружници и изключване на съдружник поради неспазване разпоредбите на ТЗ или настоящия договор, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на трето лице съгласно чл. 11 и за действия по разпореждане с дружествен дял съгласно чл. 10, ал. 2;

в) увеличение и/или намаление на капитала;

г) избор на управител/управители и определяне на неговото възнаграждение, освобождаване на управителя от отговорност;

д) избор на контролор и/или одитор на Дружеството и определяне на неговото възнаграждение;

е) назначаване на Прокурист;

ж) приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

з) разкриване и закриване на клонове и участия в други дружества, както и за откриване на представителства на Дружеството в чужбина;

и) внасяне на допълнителна парична вноска;

й) предявяване на иски на дружеството срещу управителя и/или контролора и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях;

к) откриване на парични фондове на Дружеството и определяне на реда за тяхното набиране и изразходване;

- л) преобразуване или прекратяване на Дружеството;
- м) сделки с недвижими имоти: придобиване, отчуждаване и учредяване на ограничени вещни права или сервитути от/в полза на Дружеството;
- о) поемането на заеми или предоставянето на гаранции в полза на трети лица от Дружеството,
- п) За взетите решенията по чл.17, ал. 2, букви а), б), в) и г), се съставя писмен протокол, който няма да бъде с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.
- (3) Решения по чл. 17, ал. 2 се вземат с обикновено мнозинство от дружествените дялове с изключение на решенията по т. „в“, които се вземат с единодушие от всички съдружници, а по т. „а“, „б“, „и“, „м“ и „о“ с мнозинство повече от три четвърти от капитала.
- (4) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.

Чл. 18. СВИКВАНЕ И КВОРУМ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

- (1) Общото събрание провежда заседания и взема решения от своята компетентност най-малко веднъж годишно.
- (2) Общото заседание се свиква на заседания от Управителя и за всички негови решения се води Протоколна книга. Управителят отговаря за завеждането и поддръжката на Протоколната книга, като е длъжен да я представя при първото поискване на всеки от съдружниците.
- (3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание незабавно щом загубите надхвърлят $\frac{1}{4}$ от капитала на Дружеството, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството съгласно Търговския закон спадне под размера на дружествения капитал.
- (4) Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над $\frac{1}{10}$ от капитала. Ако управителят не свика Общото събрание в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.
- (5) Управителят свиква Общото събрание на заседание чрез писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди датата на заседанието. Писмената покана включва данни за дневния ред, часа и мястото на провеждане на Общото събрание. Писмената покана може да включва предложение за вземане на решение от Общото събрание по точките от дневния ред.
- (6) Общото събрание се провежда и взема валидни решения при участие – лично или чрез представител с изрично нотариално заверено пълномощно – на съдружниците, собственици на минимум 51 % от дружествения капитал, освен, ако за валидността на взетите решения не се изисква по-голямо мнозинство съгласно този договор или решенията не се вземат по реда на ал. 7 по-долу.
- (7) При съгласие на всички съдружници, Общото събрание може да вземе решения и неприсъствено (in absentio). Всички съдружници изпращат на Управителя писмено потвърждение за съгласието си с предложението за решение, както това е записано в

поканата съгласно ал. 5 по-горе; алтернативно, обратна разписка протокола за решение на Общото събрание съгласно проведените неприсъствени дискусии и съдружниците отбелязват собственоръчно съгласието си с направения запис и отразените решения.

Чл. 19. УПРАВИТЕЛ

- (1) Управителят оперативно ръководи Дружеството и го представлява.
- (2) При осъществяване на дейността си, Управителят се ръководи от разпоредбите на действащото законодателство, този договор и решенията на Общото събрание.
- (3) Управителят отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди. Той няма право да извършва конкурентна на Дружеството дейност по см. на чл. 142 ТЗ освен с изричното съгласие на Общото събрание на съдружниците за всеки отделен случай.
- (4) Управителят се избира от Общото събрание за неопределен срок, освен ако в решението на Общото събрание е указано друго.

Чл. 20. ОТЧЕТНОСТ И ПРИКЛЮЧВАНЕ

- (1) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната. По изключение първата финансова година започва от датата на регистрация на Дружеството в Агенцията по вписванията и приключва на 31 декември същата година.
- (2) Дружеството води пълна и точна отчетност относно стопанската си дейност и изготвя годишен финансов и счетоводен отчет в съответствие с изискванията на Търговския закон и действащото счетоводно законодателство.
- (3) Управителят отговаря пред Дружеството за воденето на счетоводната отчетност, изготвянето, представянето пред Общото събрание и проверката (когато такава се изисква по закон или съгласно чл. 21 по-долу) на годишните счетоводни отчети на Дружеството.

Чл. 21 РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБА И ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

- (1) По решение на Общото събрание, годишните отчети на Дружеството могат да се заверяват от независим одитор - дипломиран експерт-счетоводител (когато това не е необходимо по силата на закон); в този случай, Общото събрание приема годишните отчети и взема решение за разпределяне на печалба/покриване на загуба за съответния отчетен период след заверка от избрания от него одитор.
- (2) Изплащането на печалба на съдружниците от Дружеството при наличие на законовите и договорни (по този договор) предпоставки за това се осъществява от Дружеството в рамките на един календарен месец след вземане на съответното решение от Общото събрание.

Чл. 22. КОНТРОЛЪОР

По решение на Общото събрание Дружеството може да назначи контролър, като договорът включва решението на Общото събрание относно годишното възнаграждение на контролъора и специфични негови функции и задачи в допълнение на функциите му съгл. чл. 144, ал. 1 ТЗ.

Чл. 23. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

(1) Дружеството се прекратява:

а) по решение на Общото събрание;

б) при преобразуване по реда на глава XVI, част II на Търговския закон;

г) при обявяване в несъстоятелност;

д) по решение на съда в предвидени от Търговския закон случаи;

(2) При прекратяване на Дружеството съгласно т. "а" на предходната алинея, Управителят на Дружеството е ликвидатор, освен ако Общото събрание изрично не реши друго.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на ТЗ.

Дата: 28.09.....2018 г.

Съдружници:

Лазар Тотев Лазаров:

Красимир Трендафилов Стоименов:

Таня Генчева Герданова: