ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА „ЕС БИЛД ГРУП“ ООД

На 27.08.2025 г., на основание чл. 137 и следващите от Търговския закон, между съдружниците:

1. ЯВОР ВАСИЛЕВ ИВАНОВ, ЕГН: [redacted], с лична карта [redacted], изд. на [redacted], **и**

2. СИЛВИЯ СТИЛИЯНОВА КИРЧЕВА-ИВАНОВА, [redacted], с постоянен адрес: [redacted], с лична карта [redacted]

се състави и подписа настоящия дружествен договор със следното съдържание:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Член 1. Наименование и Седалище

(1) Дружеството е със **седалище и адрес на управление**: гр. София, ж.к. „Овча купел“ 2, ул. „Президент Линкълн“ № 116, бл. 14, ап. 2

(2) Дружеството ще извършва своята дейност под **фирма „ЕС БИЛД ГРУП“ ООД,** което се изписва на латиница по следния начин **S BUILD GROUP LTD.**

Член 2. Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

Член 3. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е: Експлоатация на собствени недвижими имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, управление и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаване под наем, консултантски дейности, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Член 4. Капитал и дялове:

(1) **Капиталът на Дружеството е в размер на 100 (сто) лева**, разпределен на **50 (петдесет) дяла**, равни по размер, **всеки един на стойност от по 2 (два) лева**, които се **разпределят** между съдружниците, както следва:

1. **ЯВОР ВАСИЛЕВ ИВАНОВ**[redacted] **притежава 25 (двадесет и пет) дяла**, всеки един на стойност от по 2 (два) лева, представляващи **50 %** (петдесет процента) от капитала на дружеството, на обща стойност **50 лева.**

2. **СИЛВИЯ СТИЛИЯНОВА КИРЧЕВА-ИВАНОВА,** [redacted] **притежава 25 (двадесет и пет) дяла**, всеки един на стойност от по 2 (два) лева, представляващи **50 %** (петдесет процента) от капитала на дружеството, на обща стойност **50 лева.**

(2) Капиталът на дружеството е внесен изцяло, под формата на парични вноски.

(3) Внасянето на непарични вноски се извършва по реда на чл.73 от Търговския закон.

Член 5. Промяна на капитала

Увеличаването или намаляването на капитала се извършва от Общото събрание на Дружеството, съобразно правилата на Търговския закон.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 6. Общи положения

Съдружниците имат правата и задълженията, посочени в Търговския закон.

Член 7. Приемане на нов съдружник

Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на настоящия Дружествен договор.

Член 8. Права на съдружниците

Всеки съдружник има право да участва в управлението на Дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на Дружеството и право на ликвидационен дял.

Член 9. Задължения на съдружниците

Всеки съдружник е длъжен да изплати или внесе дяловата вноска, да участва в управлението на Дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на Общото събрание.

Член 10. Прекратяване на участие в Дружеството

(1) Участието на съдружник се прекратява:

а) при смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник - за физически лица;

б) при прекратяване на съдружник - за юридическите лица;

в) при изключване;

г) при обявяване в несъстоятелност;

д) при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

е) по решение на съд, в предвидените от закона случаи.

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

Член 11. Изключване на съдружник

(1) Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание.

(2) В случая по ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(3) Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание и след писмено предупреждение, когато:

а) не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;

б) не изпълнява решенията на Общото събрание;

в) действа против интересите на Дружеството.

Член 12. Дружествен дял

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

Член 13. Прехвърляне на дружествени дялове

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

(2) Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Член 14. Разпределяне на печалбата

(1) Разпределянето на печалбата се извършва в зависимост от процентното участие в капитала и след покриване на всички разходи по стопанската дейност, включително и задълженията към бюджета.

(2) Дружеството може да разпределя дивиденти и във валута.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Член 15. Органи за управление

(1) Органите за управление на Дружеството, са:

а) общо събрание и

б) управител (Управители).

(2) Управителят може да не е съдружник.

(3) Органите за управление имат правата и задълженията, определени в настоящия дружествен договор и закона.

(4) При учредяване на дружеството, същото ще се управлява и представлява от съдружниците Явор Василев Иванов и Силвия Стилиянова Кирчева-Иванова, заедно и поотделно.

Член 16. Общо събрание на съдружниците

(1) Общото събрание се състои от съдружниците.

(2) Управителят на Дружеството участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Член 17. Компетентност на Общото събрание

(1) Общото събрание:

1) изменя и допълва настоящия дружествен договор;

2) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нови членове;

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

4) взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;

5) избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

7) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за учредяване на вещни тежести върху тях;

8) взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

9) взема решения за допълнителни парични вноски,

10) взема решения за взимане и даване на заеми.

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

(3) **Решенията на Общото събрание по т.1, т.2 и т.6 на ал.1 се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а тези по т.4, т.7 и т.10 - с единодушие** от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. **Останалите решения се вземат с мнозинство повече от една втора от капитала.**

(4) **За взетите решения по ал. 1, т.4, т.5 и т.7, се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието**, извършени едновременно. За останалите случаи се съставя протокол в писмена форма без заверка на подписи и съдържание.

(5) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа.

(6) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

Член 18. Свикване на Общото събрание

(1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят/ите е/са длъжен/ни да свика/т Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика Общото събрание в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

Член 19. Покана за Общото събрание

(1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато Общото събрание определи датата на следващото заседание, присъствалите съдружници се считат редовно поканени.

(3) Включването на необявени в поканата за заседанието точки на дневния ред става с единодушно решение.

(4) Общото събрание може да бъде свикано и проведено и без покана, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за това, чрез подписване на протокола, с който решенията са взети.

Член 20. Управител

(1) Управителят на Дружеството се избира от Общото събрание.

(2) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(3) В границите на предоставената му компетентност управителят:

а) сключва, изменя и прекратява трудови договори с работниците и служителите на Дружеството и осъществява предоставената му дисциплинарна власт, съобразно разпоредбите на трудовото законодателство;

б) определя правата и задълженията на заместниците си и другите длъжностни лица, освен ако са определени от Общото събрание;

в) представлява Дружеството и упълномощава трети лица да го представляват по определени въпроси;

г) организира и следи за изпълнение на решенията на Общото събрание;

д) отговаря за запазване интересите на Дружеството във връзка със стопанската му дейност;

е) незабавно уведомява Общото събрание за всички събития и обстоятелства, които застрашават интересите на Дружеството, като взема сам или предлага на Общото събрание необходимите мерки за преодоляването им;

ж) решава всички въпроси освен тези, които са от друга компетентност.

(4) Управителят отчита дейността си пред Общото събрание. При поискване, той е длъжен да дава необходимите разяснения на членовете на Общото събрание и да им осигури достъп до счетоводната документация, деловите книжа, служебните и производствени помещения на Дружеството.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 21. Прекратяване

Дружеството се прекратява:

а) по решение на съдружниците, взето с мнозинство повече от 3/4 от капитала;

б) чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

в) при обявяване в несъстоятелност;

г) по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи.

Член 22. Ликвидация

Ликвидация на Дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон.

Настоящият договор е изготвен и подписан от съдружниците в 2 (два) еднообразни екземпляра.

СЪДРУЖНИЦИ: 1. 2.