

**Дружествен договор
на
"МАКБАУ 3" ООД**

Днес, 24 02.2025г., между:

Мишел Афиф Хатиб, ЕГН *****,
Костадин Александров Чуклев, ЕГН *****, и
Атанас Николаев Атанасов, ЕГН *****.

наричани по-долу **Съдружници/-те**, се подписа настоящия договор за следното:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Предмет и срок на договора

Чл.1. Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 от ТЗ, наричано по-долу за краткост "Дружеството". Дружеството се създава за неопределен срок.

Фирма

Чл. 2. Фирмата на дружеството е "МАКБАУ 3" ООД и ще се изписва на български език и на латиница като „МАКБАУ 3“ Ltd.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. Седалището на дружеството е: град София, Район „Витоша“.

Чл. 4. Адресът на управление на дружеството е: гр. София, Район „Витоша“, бул. "България" № 98, Бизнес сграда "Астра", секция В, ет. 1, офис 6.

Предмет на дейност

Чл. 5. Дружеството има следния предмет на дейност: строителство, проектиране, вътрешно обзавеждане и дизайн на сгради и съоръжения, покупко-продажба на недвижими имоти, внос, износ, превозна, складова, спедиционна дейност, реклама, туризъм и туроператорска дейност, търговско представителство, агентство, посредничество и комисионерство на български и чуждестранни физически и юридически лица, консултантска дейност, маркетингови проучвания, информационно обслужване, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Капитал

Чл. 6. Капиталът на дружеството е в размер на **1 000 / хиляда/ лева**.

Дялове

Чл. 7. / 1/ Капиталът на дружеството се състои от **100 /сто/ дяла по 10 /десет/ лева всеки**.

/2/ Съдружниците имат следните дялове в капитала:

Мишел Афиф Хатиб - 50 /петдесет/ дяла, всеки на стойност 10 /десет/ лева, на обща стойност 500 /петстотин/ лева,

Костадин Александров Чуклев – 25 /двадесет и пет/ дяла, всеки на стойност 10 /десет/ лева, на обща стойност 250 /двеста и петдесет/ лева, и

Атанас Николаев Атанасов – 25 /двадесет и пет/ дяла, всеки на стойност 10 /десет/ лева, на обща стойност 250 /двеста и петдесет/ лева.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружника

Чл. 8. Всеки съдружник има следните права:

1. право на част от печалбата,
2. право на ликвидационен дял,
3. право да участва в общо събрание,
4. право на глас,
5. право да избира и да бъде избран за управител и контролор,

6. право да бъде осведомяван за хода на дружествените работи,
7. право да преглежда книгата на дружеството,
8. право да атакува актовете на управителя пред общото събрание,
9. право на иск за отмяна на решение на общото събрание.

Задължения на съдружника

Чл. 9. Съдружникът е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловата си вноски,
2. да участва в управлението на дружеството,
3. да оказва съдействие за осъществяването на дейността на дружеството,
4. да изпълнява решенията на общото събрание,
5. да изплати допълнителните парични вноски, за които е взето решение по реда, предвиден в настоящия договор,
6. да бъде лоялен към дружеството.

Прекратяване на участието в дружеството

Чл. 10. /1/ Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно или ограничено запрещение,
2. при изключване,
3. при прекратяване с ликвидация-за юридическите лица,
4. при обявяване в несъстоятелност.

/2/ Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

/3/ Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Приемане на нов съдружник

Чл. 11. Нов съдружник се приема от общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

Изключване на съдружник

Чл. 12. /1/ Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок, след изтичането на който съдружникът се счита за изключен. Срокът не може да бъде по-кратък от един месец и се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на общото събрание и го предупреждава за изключването.

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

/3/ Съдружникът може да бъде изключен от общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си оказване на съдействие за осъществяване на дейността на дружеството,
2. не изпълнява решенията на общото събрание,
3. действа против интересите на дружеството,
4. при невнасяне на допълнителна парична вноски, в случай че не е упражнил правото си по чл. 134, ал. 2 от ТЗ.

Дружествен дял

Чл. 13 Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

Удостоверение за участие

Чл. 14. Дружеството издава на всеки съдружник удостоверение за участието му в него.

Прехвърляне на дялове

Чл. 15. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. 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.

Съсобственост на дял

Чл. 16. Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дяла определят лице, което ги представлява пред дружеството.

Печалби и плащания

Чл. 17. /1/ Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

/2/ Не могат да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

Допълнителни парични вноски

Чл. 18. /1/ По решение на общото събрание, 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 вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

/2/ Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1 има право да прекрати участието си в дружеството, съгласно чл. 125, ал. 2 и 3 от ТЗ. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието-за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомяването от всички останали съдружници.

/3/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихва.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Видове органи

Чл. 19. /1/ Органи на дружеството са:

1. общо събрание,
2. управител /управители/.

/2/ Управителят може и да не е съдружник.

Общо събрание на съдружниците

Чл. 20. /1/ Общото събрание се състои от съдружниците.

/2/ Управителят на дружеството участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

/3/ Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в общото събрание с право на съвещателен глас.

Компетентност на общото събрание

Чл. 21. /1/ Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор,
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член,
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане,
4. взема решения за увеличаване и намаляване 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 решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях,
8. взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях,
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

/2/ Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговия дял в капитала.

/3/ Решенията по ал. 1, т. 1, 2, и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

/4/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници - юридически лица и законни представители. Представителят може и да не е съдружник.

/5/ Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси, след изслушване становището на представителя на персонала на дружеството.

/6/ Всички решения на Общото събрание, включително, тези по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7, във вр. с чл. 137, ал. 4 от ТЗ, ще бъдат вземани в писмена форма.

Свикване на общото събрание

- Чл. 22. /1/ Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.
- /2/ Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събраниято в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.
- /3/ 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.

Покана за общо събрание

- Чл. 23. /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 дневния ред.
- /2/ Решенията на общото събрание могат да се вземат и неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Управление и представителство

- Чл. 24. /1/ Управителят/управителите организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.
- /2/ Дружеството се управлява и представлява от управителя. При повече от един управители, те управляват и представляват дружеството заедно и поотделно, освен ако общото събрание на съдружниците реши друго.
- /3/ Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание.

Забрана за конкурентна дейност

- Чл. 25. /1/ Без съгласието на дружеството управителят няма право:
1. от свое или от чуждо име да сключва търговски сделки,
 2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
- /2/ Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

Дружествени книги

- Чл. 26. /1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание
- /2/ В книгата за дяловете се вписват размера на дяла на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.
- /3/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

IV. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаване на капитала

- Чл. 27. /1/ Увеличаване на капитала се извършва чрез:
1. увеличаване на дяловете,
 2. записване на нови дялове,
 3. приемане на нови съдружници.
- /2/ Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните, ако в дружествения договор или в решението на общото събрание не е предвидено друго.

Намаляване на капитала

- Чл. 28. /1/ Капиталът може да бъде намален до законоустановения минимален размер с решение за изменение на настоящия договор при спазване на изискванията на чл. 150 и 151 от Търговския закон.
- /2/ В решението се посочва целта на намаляването, размера му и начина, по който ще се извърши.
- /3/ Намаляването може да се извърши чрез:
1. намаляване на стойността на дяла в капитала,
 2. връщане на дяла от капитала на прекратилия участието си съдружник,
 3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от капитала.

Изплащания поради намаляването

- Чл. 29. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване на дружеството

Чл. 30. Дружеството се прекратява:

1. с изтичане на срока, определен в дружествения договор,
2. по решение на съдружниците, взето с мнозинство три четвърти от капитала,
3. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност,
4. при обявяване в несъстоятелност,
5. по решение на съда, в предвидените от ТЗ случаи.

Ликвидация на дружеството

Чл. 31./1/ При прекратяване на дружеството на основание чл. 29, точки 1, 2 и 5 от дружествения договор се открива производство за ликвидация.

/2/ Ликвидатор на дружеството е управителят освен ако с договора или по решение на общото събрание е определено друго лице.

/3/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава 17 от ТЗ.

Настоящият договор се подписва в четири еднообразни екземпляра, по един за всеки от съдружниците и един за архива на дружеството.

Съдружници:

Мишел Афиф Хатиб:

 Мишел Афиф Хатиб

Костадин Александров Чуклев:

 Костадин Александров Чуклев

Атанас Николаев Атанасов:

 Атанас Николаев Атанасов