

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ЧЕРНОМОРСКИ АКТИВИ" ООД**

Днес 12.01.....2025 г. в гр. Варна, между:

1. **Валентин Янков Ганчев, ЕГН**, л. к. № изд. на г. от МВР -
постоянен адрес: гр.
и
2. **Денислав Константинов Киров, ЕГН**, л.к. № изд. на г. от МВР -
с постоянен адрес: гр. ул. „.....“ №

се сключи настоящия Дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност **"ЧЕРНОМОРСКИ АКТИВИ" ООД** при следните условия:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С този дружествен договор образуваме Дружество с ограничена отговорност с наименование **"ЧЕРНОМОРСКИ АКТИВИ" ООД**, което за нуждите на търговската кореспонденция и реклама може да се изписва на латиница **SCHERNOMORSKI AKTIVI LTD.**

Чл.2. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: *област Варна, община Варна, гр. Варна, п.к. 9023, бул. „Цар Освободител“ № 349*

Чл.3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл.4. Предмет на дейност на Дружеството е: *покупка, строителство и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаването им под наем; посредническа дейност по всички сделки с недвижими имоти; управление на недвижими имоти; ремонт, интериорен дизайн и обзавеждане на недвижими имоти; покупка на стоки или други вещи с цел препродажбата им в страната и чужбина в първоначален, преработен или обработен вид; комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, дейност на търговско представителство и посредничество, превозни и информационни услуги.*

ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 5. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **250 000 лв.** (двеста и петдесет хиляди лева).

(2) Към датата на приемане на настоящия Дружествен договор, капиталът в размер на **250 000 лв.** (двеста и петдесет хиляди лева) е изцяло внесен.

(3) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на **2500** (две хиляди и петстотин) дяла, със стойност по **100 лв. (сто лева)** лева всеки дял поотделно.

Чл.6. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

- **Валентин Янков Ганчев, ЕГН**, **1250** (хиляда двеста и петдесет) дяла с номинална стойност от **100 лв. (сто лева)** всеки един, на обща номинална стойност **125 000 лв. (сто двадесет и пет хиляди лева)**

- **Денислав Константинов Киров, ЕГН**, **1250** (хиляда двеста и петдесет) дяла с номинална стойност от **100 лв. (сто лева)** всеки един, на обща номинална стойност **125 000 лв. (сто двадесет и пет хиляди лева).**

Чл.7. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на Общото събрание на съдружниците чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Чл.8. (1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на

съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.

(2) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

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

(3) Капиталът не може да бъде намаляван под 1 000 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лев.

Чл.9. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени по решение на Общото събрание да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични 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 Търговския закон. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието – за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомлението – за всички останали съдружници.

(3) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

Чл.10. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. **ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК**

Чл.11. 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.12. 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 пази тайните на Дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 години след напускане на Дружеството.

Чл.13. Съдружникът отговаря за задълженията на Дружеството с дяловата си вноска в капитала на Дружеството.

Чл.14. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично пълномощно с нотариална заверка на подписа.

Чл.15. (1) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

(2) Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл.16. (1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец.

(2) Допълнителният срок се определя с мнозинство повече от половината от капитала.

(3) Управителите уведомяват писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждават за изключването му.

(4) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на дружеството;

4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 от Търговския закон.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.17. (1) Органи на Дружеството са:

1. Общото събрание;

2. Управители;

(2) Управителите може да не са съдружници;

(3) Управителите осъществяват представителството на Дружеството заедно и поотделно.

Чл.18. (1) Общото събрание е върховен орган на Дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

(4) Всеки управител участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

(5) Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в Общото събрание с право на съвещателен глас.

Чл. 19. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;

2. приемане и изключване на съдружници;

3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници или на нов съдружник;

4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;

5. приемане на годишните финансови отчети на Дружеството;

6. определяне на резервите;

7. откриване и закриване на клонове на Дружеството и участие в други дружества;

8. обединяване с други търговски дружества;

9. прекратяване дейността на Дружеството или неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;

10. избиране на управител;

11. определяне възнаграждението на управител и освобождаването му от отговорност;

12. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;

13. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

14. предявяване на иски на дружеството срещу управител и назначаване представител за водене на процеси срещу него;

15. назначаване ликвидатори на Дружеството;

16. разпределяне на печалбата между съдружниците и нейното изплащане.

(2) Решенията по ал. 1, т. 1, 2, 3, 9 и 12 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички съдружници. Решенията по ал. 1, т. 16 се вземат с мнозинство повече от $\frac{2}{3}$. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала.

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

(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

(5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

(6) За взетите решения от Общото събрание се съставя протокол в писмена форма, по реда на настоящия Дружествен договор, като нотариално удостоверяване на подписите на съдружниците и съдържанието на взетите решения не е необходимо.

Чл.20. (1) Общото събрание се свиква от управителите или един от тях най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителите или контролора.

(2) Всеки един от управителите е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако той не свика събраниято в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Събрание се свиква от всеки един от управителите незабавно, щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

Чл.21. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, отправена най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл.22. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.23.(1) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол за дискусиите и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставял протокола.

(2) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

(3) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл.24. (1) Управителите организират и ръководят дейността на Дружеството, съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(2) Овластяването на всеки един управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

(3) Всеки един от управителите може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението, Дружеството трябва да впише освобождаването му в Търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване на това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(4) 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 на съдружниците.

(5) Без съгласие на Дружеството управителят няма право да извършва конкурентна дейност по смисъла на чл. 142 от Търговския закон. При нарушаване на това задължение, управителят дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.25. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на Дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя писмено споразумение.

(2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.

ГЛАВА VI. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.26. (1) В Дружеството се водят следните дружествени книги:

1. Книга за дяловете на съдружниците;

2. Протоколна книга за решенията на Общото събрание.

(2) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

ГЛАВА VII. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл.27. (1) Стопанската дейност на Дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) Годишният финансов отчет се представя за одобрение от Общото събрание.

Чл.28. По решение на Общото събрание Дружеството може да образува фонд „Резервен” и други резерви, като с решението се уточнява размера и отчисленията за тях.

Чл.29. (1) Реализираната печалба се разпределя между съдружниците съразмерно на дяловото им участие в капитала, като непропорционално разпределение е допустимо по решение на Общото събрание взето с мнозинство 2/3 от капитала.

ГЛАВА VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 30. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидени в Търговския закон случаи.

Чл. 31. По решение на окръжния съд по регистрацията на дружеството то може да бъде прекратено:

1. по иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищите съставляват повече от 1/5 от капитала;
2. по иск на прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона;
3. по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан управител.

Чл. 32. (1) При прекратяване на дружеството на основание чл. 30, точки 1 и 4 и чл. 31 от настоящия Дружествен договор се открива производство за ликвидация.

(2) По решение на общото събрание за ликвидатор на дружеството се определя един от управителите или друго лице.

(3) По искане на контролора или на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(4) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилага действащото законодателство на Република България.

С Ъ Д Р У Ж Н И Ц И :

1. Валентин Янков Ганчев:

.....
Валентин Янков Ганчев

2. Денислав Константинов Киров:

.....
Денислав Константинов Киров