

на ГАРДЪН ПРОПЪРТИС ООД, ЕИК 205821639

Днес, 08.11.2024 г., в град София, на основание решенията, взети на Общо събрание на съдружниците, съгласно изискванията на Търговския закон на Република България, долуподписаните,

1. Иван Жеков Пачев,
2. Тодор Христов Йорданов, ]
3. Антоанета Желязкова Йорданова, ] и
4. Силвия Николаева Найденова, ЕГН:

сключихме настояща Дружествен договор, с който уредихме отношенията между съдружниците и между съдружниците и дружеството, по повод на възникване, развитие и прекратяване на дружественото правоотношение, по следния начин:

**Член 1**  
**ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО**

- (1) Дружеството ще осъществява дейността си като Дружеството с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от Търговския закон, под фирмата „Гардън пропъртис“ ООД, която на латиница се изписва по следния начин: Garden properties OOD.

- (2) Седалището и адресът на управление на дружеството е: България, България, гр. София, п.к. 1756, р-н Студентски, ж.к. Дървеница, бл. 48, вх. В, ет. Партер

- (3) Дружеството се учредява за **НЕОПРЕДЕЛЕН СРОК**.

## Член 2

### ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на Дружеството е:

създаване и отглеждане трайни насаждения; производство, преработка, вътрешна и външна търговия със селскостопански стоки и култури в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, която не е забранена или ограничена със закон, като в случай, че за осъществяването на съответния вид дейност се изисква получаването на лиценз/разрешение, същата ще се извършва след издаването му от компетентния за това орган.

### Член 3

## КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

- (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 100 (сто) лева, разпределен в 100 (сто) дяла с номинална стойност на един дял 1 (един) лев.

- (2) Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

- **Иван Жеков Пачев** притежава 25 (двадесет и пет) дяла от капитала, всеки един на стойност от 1 (един) лев, с обща стойност 25 (двадесет и пет) лева, представляващи 25% от дружествения капитал, вноските по които са изплатени изцяло.

- **Тодор Христов Йорданов** притежава 25 (двадесет и пет) дяла от капитала, всеки един на стойност от 1 (един) лев, с обща стойност 25 (двадесет и пет) лева, представляващи 25% от дружествения капитал, вноските по които са изплатени изцяло.

- **Антоанета Желязкова Йорданова** притежава 25 (двадесет и пет) дяла от капитала, всеки един на стойност от 1 (един) лев, с обща стойност 25 (двадесет и пет) лева, представляващи 25% от дружествения капитал, вноските по които са изплатени изцяло и
- **Силвия Николаева Найденова** притежава 25 (двадесет и пет) дяла от капитала, всеки един на стойност от 1 (един) лев, с обща стойност 25 (двадесет и пет) лева, представляващи 25% от дружествения капитал, вноските по които са изплатени изцяло.

#### **Член 4**

##### **ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ**

- (1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, който се определя съобразно дела му в капитала на Дружеството.
- (2) Докато съществува Дружеството, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове.
- (3) Дружествените дялове са неделими, освен ако съдружниците са съгласни да допуснат разделяне на дял.
- (4) Ако няколко лица станат съпритежатели на дружествен дял, те упражняват правата само съвместно и отговарят солидарно за задълженията, произтичащи от този дял. За тази цел съпритежателите са длъжни да определят лице, което ги представлява пред Дружеството.

#### **Член 5**

##### **ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ**

- (1) Прехвърлянето на дялове между съдружниците е свободно.
- (2) Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се допуска само с решение на съдружниците, като се спазват и изискванията за приемане на нов съдружник. При наследяване на дружествените дялове решение на Общото събрание за приемане на наследниците за съдружници не се изисква и те се считат за съдружници по право, в случай, че наследниците поискат да бъдат съдружници и изразят съгласие с дружествения договор.
- (3) Когато съдружник прехвърля дела си на съпруг или низходящи, е необходимо решение на общото събрание на Дружеството, взето с единодушие на присъстващите на събранието съдружници.
- (4) При смърт на съдружник, и в случай, че наследниците му не поискат да бъдат съдружници, Дружественият дял на починалия съдружник им се изплаща въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който съдружникът е починал.

#### **Член 6**

##### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ**

- (1) За покриване на загуби или при временна необходимост от средства по решение на Общото събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.
- (2) Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако Общото събрание реши да бъдат внесени в друго съотношение.
- (3) Направените вноски по предходната алинея подлежат на връщане в срокове, по ред и при лихва, установени с решението на Общото събрание по ал. 1.

**Член 7**  
**ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ**

- (1) Всеки съдружник има право:
1. да участва в управлението на Дружеството;
  2. да участва в разпределението на печалбата съобразно с дяловото си участие в капитала;
  3. да бъде информиран за състоянието на Дружеството и неговата дейност, както и да преглежда дружествените книжа;
  4. да иска свикването на общото събрание на Дружеството.
- (2) Всеки съдружник има право на глас, на дивидент и на ликвидационен дял съобразно с дела си в капитала на Дружеството, освен ако в този договор е предвидено друго.

**Член 8**  
**ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ**

- Всеки съдружник е длъжен:
1. да внесе дяловата си вноска в капитала на Дружеството в установения в този договор срок;
  2. да участва в управлението на Дружеството;
  3. да изпълнява решенията на Общото Събрание;
  4. да пази търговските тайни на Дружеството;
  5. да оказва съдействие за осъществяване дейността на Дружеството.

**Член 9**  
**ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК**

- (1) Приемането на нов съдружник се допуска по негова писмена молба и с решение на съдружниците. Молбата трябва да съдържа декларация, че новият съдружник приема условията на този договор.
- (2) Общото събрание разглежда молбата на заседание не по-късно от три месеца от деня на постъпването ѝ.

**Член 10**  
**НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК**

- (1) Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството като отправи писмено предизвестие. Срокът на предизвестие е три месеца, считано от датата на завеждане на писмения акт в Дружеството, когато той е направен лично или чрез представител или от датата на пощенското клеймо в седалището на Дружеството, когато предизвестие е отправено по пощата.
- (2) Дружественият дял на напусналия съдружник му се изплаща въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на участието.
- (3) Делът на напусналия съдружник се изкупува от останалите съдружници съразмерно на дяловете им в капитала на Дружеството. В срок от две седмици от напускането всеки от съдружниците е длъжен да заяви дали желае да участва в изкупуването на дела.
- (4) Ако при условията на предходната алинея, някой от съдружниците не желае да изкупи припадащата му се част от дела на напусналия съдружник, тя се предлага при същите условия на желаещите съдружници.

(5) Ако делът на напусналия съдружник не бъде изкупен от останалите съдружници, той може да бъде предложен за изкупуване от друго лице, но само по действителната стойност на изплатения дружествен дял по ал. 2.

(6) Ако делът не бъде изкупен от съдружниците или продаден на новоприет съдружник в едномесечен срок от напускането на първоначалния съдружник, с неговата стойност се намалява капитала на Дружеството.

#### **Член 11**

#### **ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК**

(1) Съдружник може да бъде изключен:

1. ако не е внесъл дяловата си или допълнителната парична вноска;
2. при системно или грубо нарушаване на този договор, след като му е отправено писмено предупреждение;
3. в другите случаи, посочени в Търговския закон.

(2) Изключването на съдружник става с решение на всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува при решението за изключването му. Предложение за изключване може да прави всеки съдружник.

(3) Направените от изключения съдружник делови вноски се отнасят в имуществото на Дружеството, като за изкупуването или продажбата на дяловете се прилагат съответно правилата на ал. 3 - 6 на предходния член.

#### **Член 12**

#### **ОБЩО СЪБРАНИЕ**

(1) Общото събрание на дружеството се състои от съдружниците.

(2) Управителят на Дружеството, ако не е съдружник, участва в Общото Събрание с право на съвещателен глас.

#### **Член 13**

#### **КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**

(1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници;
3. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. определя възнагражденията на съдружниците, които са в трудовоправни отношения с дружеството;
7. избира дипломиран експерт-счетоводител за проверка на годишния счетоводен отчет;
8. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
9. взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
10. взема решения за прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и за прехвърлянето му чрез сделка;

11. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
  12. взема решения за предявяване на иски на Дружеството срещу управителя и контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
  13. взема решения за допълнителни парични вноски;
  14. одобрява организационната и управленската структура на Дружеството и плановете за дейността му;
  15. взема решения за фондовете на Дружеството и за размера на отчисленията за тях;
  16. приема правилата за вътрешно управление на Дружеството;
  17. решава други въпроси, предвидени в закона, в този договор, както и предложените за решаване от всеки от съдружниците, ако в последния случай те не са изключителната компетентност на управителя.
- (2) Решенията по т. 1, 2, 3, 4, 10 и 13 на ал. 1, както и решението за разделяне на дружествен дял се вземат с единодушие.
- (3) Решенията, за които в закона или в този договор не е предвидено друго, се вземат с мнозинство повече от 1/2 (една втора) от капитала.
- (4) За всички решения на общото събрание се съставя протокол в обикновена писмена форма.
- (5) Гласуването на съдружници чрез представител се допуска само с писмено пълномощно.

#### **Член 14**

##### **ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**

- (1) Общото събрание се свиква от управителя на редовно заседание най-малко два пъти годишно.
- (2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на всеки от съдружниците, притежаващ дялове над 1/10 (една десета) от капитала на Дружеството. Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването имат право да постъпят по реда, посочен в следващата алинея.
- (3) Общото събрание се свиква чрез писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди датата на заседанието. Когато на заседание на Общото събрание се определи датата на следващото заседание, присъствалите се смятат за редовно поканени. В поканата се посочва и дневният ред.
- (4) Общото събрание може да вземе решение неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласие за решението.
- (5) Заседанията на Общото събрание се ръководят от председател, избран от съдружниците. Председателят няма по-големи права от тези, произтичащи от неговия дял в капитала или от другите клаузи на този договор.
- (6) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, който се подписва от всички присъствали съдружници.

#### **Член 15**

##### **УПРАВИТЕЛ**

- (1) Дружеството се управлява и представлява от управител. По решение на Общото събрание могат да бъдат избрани повече от един управители, като всеки от тях може да действа самостоятелно, освен ако в решението за избора е предвидено друго.

(2) Управителят се избира без определен срок. По решение на Общото събрание управителят може да бъде избран за определен срок.

(3) По решение на Общото събрание управителят може да бъде избран за определен срок до две години. В този случай мандатът на управителя може да бъде подновяван.

(4) За сключване на определени сделки управителят може да упълномощи други лица.

(5) В случай на смърт, поставяне под запрещение или при продължително заболяване на единствен управител, както и при изключването му, когато той е съдружник, Общото събрание се свиква най-късно в едномесечен срок за избиране на друг управител. До избирането на нов управител, ако не е избран съуправител, Дружеството се управлява временно от съдружника с най-голямо дялово участие, а ако дяловете са равни - от най-възрастния съдружник.

#### **Член 16**

##### **ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ**

(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

(2) В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене и за съхраняването на дружествените книги.

#### **Член 17**

##### **УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА**

(1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

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

(1) Увеличената част от капитала в случаите на т. 1 на предходната алинея се разпределя по равно в дяловете на съдружниците. Неравномерно увеличение на дяловете се допуска по решение на Общото събрание, но и в този случай увеличението на дяловете не може да бъде по-малко от половината от увеличението на останалите дялове.

(2) При увеличаване на капитала по реда на ал. 1, т. 2 новите дялове се придобиват от съдружниците съразмерно на притежаваните от тях, освен ако съдружникът не желае да запише нови дялове. В последния случай припадащата се на отказалия се съдружник част се разпределя съразмерно на дяловете на желаещите съдружници или капиталът се увеличава само до размера на първоначално записаните нови дялове.

#### **Член 18**

##### **НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**

(1) Намаляване на капитала на Дружеството се допуска при спазване на изискванията на чл. 149 и сл. от Търговския закон чрез:

1. намаляване на стойността на дяловете в капитала;
2. връщане на дела на напуснал съдружник.

(2) Намаляването на дяловете по реда на т. 1 на предходната алинея е съразмерно на притежаваните до допускане на намаляването.

#### Член 19

#### **БАЛАНС, ГОДИШНО ОТЧИТАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ**

- (1) След изтичането на всяка стопанска година се изготвя годишен счетоводен отчет и баланс на Дружеството, който заедно с годишен отчет за дейността, изготвен от управителя, се внася за одобрение на годишното заседание на Общото събрание.
- (2) Чистата печалба на Дружеството се разпределя според дяловото участие на съдружника в капитала на Дружеството след като се направят отчисленията по фондовете и в размерите, определени от Общото събрание.
- (3) Загубите на Дружеството, по решение на Общото събрание, могат да се покриват от допълнителни парични вноски на съдружниците.

#### Член 20

#### **ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ**

- (1) Дружеството се прекратява по реда и на основанията, посочени в Търговския закон.
- (2) Ликвидацията на прекратеното Дружество и разпределението на имуществото става по реда, предвиден в Търговския закон.

Настоящият дружествен договор влиза в сила от датата на подписването му.

#### **СЪДРУЖНИЦИ:**



.....  
/ Иван Пачев /



.....  
/ Антоанета Йорданова /



.....  
/ Тодор Йорданов /



.....  
/ Силвия Найденова /