ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР - ПРЕПИС
(със заличени лични данни)
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ПРОМИС ЛЕНД"

Днес, 18.02.2025 год., в гр. Хисаря, между:

1. **Найден Павлов Павлов, ЕГН ХХХХХХХХХХ,** с адрес: гр. ХХХХХХ, ул. „ХХХХХХ ХХХХХ" № Х и

2. **Десислава Иванова Видинска, ЕГН ХХХХХХХХХ,** с адрес: гр. ХХХХХХ, бул. „ХХХХХХ ХХХХХ" № ХХ,

наричани по-долу **СЪДРУЖНИЦИ** се сключи настоящия договор за на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, наричано по-долу само ДРУЖЕСТВО.

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. /1/ Предмет на настоящия договор е създаването на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ. Дружеството се създава за неопределен срок.

/2/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, левова и валутна сметка и работи на стопанска сметка и самофинансиране.

/3/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е до размера на дяловите им вноски.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 2. /1/ ПРЕДМЕТЪТ НА ДЕЙНОСТ на дружеството е:

ПОСРЕДНИЧЕСКА ДЕЙНОСТ ПРИ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ПОКУПКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА ИЛИ УПРАВЛЕНИЕ; ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ; ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ В ОБЛАСТТА НА СТРОИТЕЛСТВОТО, РЕМОНТА, РЕКОНСТРУКЦИЯТА И ОБЗАВЕЖДАНЕТО НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ТЪРГОВИЯ СЪС СТОКИ И УСЛУГИ; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО; КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ НЕ ЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА..

/2/ ФИРМАТА на дружеството е: **„ПРОМИС ЛЕНД",** което на латиница ще се изписва по следния начин: **PROMISED LAND Ltd..**

/3/ СЕДАЛИЩЕТО И АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ на дружеството са:
гр. Хисаря, ул. "Петко Каравелов" № 22.

/4/ АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ С НАП НА ТЕРИТОРИЯТА НА РБЪЛГАРИЯ Е: **гр. Хисаря, ул. "Петко Каравелов" № 22.**

III. ИМУЩЕСТВО

Член 3. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие в дейността на други дружества, други права и задължения.

Член 4. Дружеството формира следните фондове:

а/ Уставен фонд

б/ Стопански и социални фондове

Член 5. /1/ КАПИТАЛЪТ на дружеството е в размер на 200 /двеста/ лева, разпределен в 20 /двадесет/ дружествени дяла от по 10 /десет/ лева всеки един и е внесен изцяло.

/2/ ДЯЛОВИТЕ ВНОСКИ на съдружниците се разпределят както следва :

За **Найден Павлов Павлов, ЕГН ХХХХХХХХХ** – 10 /десет/ дяла от по 10 /десет/ лева всеки един на обща стойност 100 /сто/ лева;

За **Десислава Иванова Видинска, ЕГН ХХХХХХХХХ** – 10 /десет/ дяла от по 10 /десет/ лева всеки един на обща стойност 100 /сто/ лева.

/3/ Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са лични и могат да бъдат разделяни само със съгласието на съдружниците. Дяловете могат да се прехвърлят свободно между съдружниците и само с тяхно съгласие на трети лица, с нотариално заверен договор, при спазване изискванията за вписване в търговския регистър.

/4/ Дяловете не могат да се запорират за задължения на съдружниците.

Член 6. /1/ Дяловете на съдружниците трябва да са внесат изцяло.

/2/ Печалбите и загубите се разпределят между съдружниците според дяловия капитал.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 7. Дружеството се прекратява :

а/ По решение на съдружниците, взето с пълно мнозинство;

б/ При несъстоятелност;

в/ Чрез сливане или вливане в акционерни или други дружества с ограничена отговорност;

г/ По решение на Окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Член 8. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 9. Правата на съдружниците са :

9.1. ИМУЩЕСТВЕНИ права:

а/ Право на дивидент;

б/ Право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на дружеството.

9.2. УПРАВИТЕЛНИ права :

а/ Право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него;

б/ Право на участие в управлението на дружеството, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго;

в/ Право да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори.

9.3. КОНТРОЛНИ права :

а/ Право да преглеждат по всяко време протоколите по решенията на Общото събрание, да получават информация за имущественото състояние на дружеството и да правят проверки на счетоводната отчетност;

б/ Да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание в 2-седмичен срок от узнаването им.

9.4. КОЛЕКТИВНИ права:

а/ Съдружници, представляващи поне 20 % от капитала, могат да искат ревизия на дейността на дружеството, ако ОС е отказало с решение назначаването на ревизор;

б/ Съдружници, представляващи 1/10 от капитала могат да поискат по всяко време свикване на ОС;

в/ Съдружници, представляващи 1/10 от капитала могат да искат във фазата на ликвидация назначаване на други ликвидатори или допълване на съществуващите с нови.

Член 10. ЗАДЪЛЖЕНИЯТА на съдружниците са:

а/ Да внесат в уговорения срок дяловите си вноски;

б/ Да съдействат за изпълнение на задачите и постигане целите на дружеството

в/ Да не допускат с действия или бездействия затрудняване на дейността на дружеството

г/ Да не извършват конкурентна на дружеството дейност

VI. СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ

Член 11. /1/ С решение на Общото събрание дружеството може да открива клонове и да участва в други сдружения.

/2/ Ръководителите на клонове се избират от Общото събрание, по предложение на един от съдружниците

Член 12. Органите на управление на дружеството са :

а/ Общо събрание на съдружниците

б/ Управител

Член 13. /1/ ОБЩОТО СЪБРАНИЕ се състои от всички съдружници, които присъстват лично или чрез изрично упълномощени представители.

/2/ Всеки съдружник може да упълномощи друг съдружник да го представлява на отделни заседания. Упълномощаването е писмено, с точни указания за датата на заседанието и конкретни пълномощия по съответния дневен ред.

/3/ Заседанията се организират от управителя и се ръководят от председател, избран от ОС.

/4/ Общото събрание може да вземе решение и неприсъствено, при което всички съдружници заявяват писмено становището си по дадено предложение.

Член 14. /1/ Общото събрание се свиква поне веднъж на 6 месеца.

/2/ Общото събрание се свиква на извънредни заседания по искане на всеки от съдружниците и управителя.

/3/ Свикването се извършва с писмена покана, указваща: дата, място, час, дневен ред. Тя се изпраща с препоръчана поща поне 14 дни преди заседанието.

Член 15. /1/ Заседанията се провеждат в управлението на дружеството, освен ако не е решено друго.

/2/ Заседанията се провеждат, ако всички съдружници са редовно призовани и са представени съдружници, притежаващи не по-малко от 75% от капитала на дружеството.

/3/ Включването на нови точки в дневния ред става по решение на Общото събрание.

/4/ За протичането на заседанието се води протокол, който се подписва от всички присъстващи или представлявани съдружници.

Член 16. /1/ Общото събрание :

а/ Изменя и допълва дружествения договор;

б/ Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

в/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за изплащането й;

г/ Взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

д/ Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от длъжност;

е/ Взима решение за откриване, закриване на клонове, филиали, представителства, участие в съвместна дейност с други дружества;

ж/ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

з/ Взима решение за предявяване на искове от дружеството срещу управителя

и/ Взима решение за допълнителни парични вноски

/2/ Решенията по ал.1, букв. „а", „б", „г", „ж" и „и" се взимат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува.

/3/ Решенията по останалите точки се взимат с обикновено мнозинство от всички съдружници.

/4/ Гласуването е явно, като по определени въпроси Общото събрание може да реши да се проведе тайно гласуване. Когато решенията се взимат неприсъствено, всеки съдружник се запознава и преподписва протокола.

/5/ Решенията се вписват в особена протоколна книга, която може да бъде преглеждана от всеки от съдружниците. Преписи от протокола се връчват на всички съдружници. Решенията, засягащи промени в учредителния договор, се вписват в търговския регистър на Окръжния съд по седалището на дружеството.

/6/ За Решенията по ал.1 от настоящият чл.16 от буква „а" до буква „и", се съставя протокол в обикновена писмена форма, като не е необходимо нотариално удостоверяване на подписите на гласувалите съдружници и съдържанието на документа.

Член 17. /1/ Отмяна на решенията на Общото събрание може да се иска по съдебен ред, в 14-дневен срок от вземането им, когато решенията противоречат на закона или устава на дружеството.

/2/ Отмяна на решения на Общото събрание може да поиска :

- Всеки съдружник, участвал в заседанието, но гласувал против решението и противното мнение на когото е вписано в протокола
- Съдружник, който не е присъствал, защото незаконно не е бил допуснат на заседанието или не е бил надлежно поканен
- Управителят, когато решението има за предмет мероприятие, чието изпълнение е свързано с наказателна отговорност за него

Член 18. /1/ УПРАВИТЕЛЯТ ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание. Той представлява дружеството пред трети лица; сключва, изменя и прекратява договори; определя длъжностната характеристика на работещите в дружеството; организира и следи за изпълнението на решенията на ОС; организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазване на имуществото.

/2/ Управителят носи отговорност пред дружеството или пред третите лица за нарушенията на закона и устава на дружеството; за допуснати грешки,

извършени при изпълнение на служебните му задължения; за вреди, които е причинил на дружеството или на трети лица.

/3/ Управителят отчита дейността си пред Общото събрание поне един път годишно.

/4/ Когато управителят е съдружник, той няма право да се занимава с конкурентна дейност, освен със изричното съгласие на съдружниците. Такова съгласие се предполага, когато при избора на управителя такава негова дейност е била известна на неговите съдружници и въпреки това не е било изрично уговорено, че той ще трябва да се откаже от нея. Съгласието може да бъде отменено по всяко време.

Член 19. Дружеството ще се УПРАВЛЯВА И ПРЕДСТАВЛЯВА от избрания / избраните от Общото събрание – Управител / Управители. При няколко Управителя, всеки един от тях може да действа самостоятелно, като управителите представляват и управляват Дружеството **заедно и поотделно**.

VII. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Член 20. /1/ Нови съдружници се приемат от Общото събрание по препоръка на един от съдружниците след писмена молба и декларация от кандидата за съдружник, че приема устава и посочения дял.

/2/ При смърт на един от съдружниците преките му наследници могат да получат частта му по установения законов ред.

Член 21. /1/ Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява писмено кандидата за решението си.

/2/ Решението има действие след внасяне на дяловата вноска.

Член 22. /1/ Приемането става чрез преразпределяне на дяловете или увеличение на капитала.

/2/ Увеличаването на капитала става, чрез включване на нови дялове в него, а не чрез увеличаване на номиналната стойност на старите дялове.

/3/ Намалението на дяловете става чрез намаляване на броя на дяловете на отделните съдружници, по решение на Общото събрание.

Член. 23 /1/ Съдружник се уведомява с писмено предизвестие от шест месеца за изключването му. Съдружник може, с молба до Общото събрание, да продаде дела си на одобрен от дружеството купувач. Продажбата се извършва по ред, определен от Общото събрание. Двадесет процента от сумата, с която продажната стойност надвишава номиналната стойност на дела, остава в полза на дружеството.

/2/ При освобождаване или напускане на съдружник му се изплаща стойност от дяловото участие в дружеството, пропорционална на дела му в капитала. Изплащането става след утвърждаването на годишния отчет за годината, в която той е излязъл от дружеството, в срок от три месеца.

Член 24. /1/ Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:

-Когато увреждa или застрашава общите интереси или доброто име на дружеството.

-Когато без уважителни причини не се яви на две поредни заседания на Общото събрание и попречи на законното му протичане.

-При системни нарушения на задълженията по устава и закона.

-Когато не е изплатил или внесъл дела си. Общото събрание може да даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружника се счита за изключен. Управителят уведомява писмено

съдружника за решението на Общото събрание. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

Член 25. /1/ Изключеният съдружник не гласува при вземане на решението за изключването му. Той получава по-малката от номиналната и действителната стойност на дела си, според баланса в края на годината.

/2/ Сумата по предходната алинея се привежда в края на финансовата година.

VIII. ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА

Член 26. /1/ Увеличаването на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в съдебния регистър.

/2/ Увеличаването се извършва чрез създаването на нови дялове, които не могат да са по-малки от 10 /десет/ лева, а ако са по-големи трябва да са кратни на 10 /десет/ лева.

Член 27. /1/ Намалението на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в съдебния регистър.

/2/ Намалението става чрез способите, регламентирани в Търговския закон, както и чрез:

Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

Чрез освобождаване от задължения за внасяне неизплатената част от капитала.

/3/ При намаляване капитала на дружеството се спазват разпоредбите на чл. 150 и 151 от Търговския закон.

/4/ Увеличението или намалението на капитала има действие след вписване в съдебния регистър.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 28. Промени в Учредителния договор се регистрират и вписват в съдебния регистър и имат действие след вписването.

Член 29. По неуредени от настоящия договор въпроси се прилагат общите норми на действащото гражданско право.

Член 30. Недействителност на отделни разпоредби на настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия договор.

Договорът се състави и подписа в два еднообразни екземпляра.

ПОДПИСАЛИ ДОГОВОРА: _____

/Найден Павлов Павлов/

_____

/Десислава Иванова Видинска/