

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
„ГРИЙН ХОУМС СИМЕОНОВО“ ООД

Долуподписаните,

1. „ИНВЕСТ ЕНД СПЕНД“ ЕООД, ЕИК 206635154, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Иван Сусанин 45А, ет. 2, ап. 4, представлявано от управителя Милен Георгиев Георгиев, ЕГН [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

и

2. „БИО ЛАЙКА“ ЕООД, ЕИК 205702447, със седалище и адрес на управление: гр. София, жк. Дружба 2, бл. 291, вх. Д, ет. 8, ап. 5.8.5, представлявано от управителя Светослава Ангелова Стоилова, ЕГН [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

наричани по-долу **„Съдружници“**,

на основание Учредителен протокол от 14.02.2023 г. приехме настоящия дружествен договор на **„ГРИЙН ХОУМС СИМЕОНОВО“ ООД**:

Правен статус

Чл.1. (1) **„ГРИЙН ХОУМС СИМЕОНОВО“ ООД** е дружество с ограничена отговорност за извършване на търговска дейност на територията на Република България като юридическо лице по смисъла на чл. 113 от Търговския закон, наричано по-долу за краткост **„Дружеството“**.

(2) Дружеството извършва своята дейност в съответствие с българското търговско и гражданско право.

Фирма

Чл.2. Дружеството ще извършва дейността си под фирмата **„ГРИЙН ХОУМС СИМЕОНОВО“ ООД**, изписвана на кирилица и съответно GREEN HOMES SIMEONOV LTD. на латиница. Фирмата, заедно с указание за седалището, адреса на управление на Дружеството и ЕИК се посочват в деловата кореспонденция на Дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. (1) Седалището на Дружеството е гр. София, Република България.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, ул. Иван Сусанин 45А, ет. 2, ап. 4.

(3) Дружеството може да открива клонове на територията на България.

Предмет на дейност

Чл.4. (1) Дружеството има предмет на дейност: покупко-продажба и управление на недвижими имоти, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

Капитал и дружествени дялове

Чл.5. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 12 (дванадесет) лева.

(2) Капиталът е внесен в пълен размер при учредяването на Дружеството.

Чл.6. (1) Капиталът на Дружеството е разпределен в 12 (дванадесет) дружествени дяла, с номинална стойност от 1 (един) лев всеки.

(2) Дяловете от капитала са поети от Съдружниците, както следва:

- (i) „ИНВЕСТ ЕНД СПЕНД“ ЕООД – 6 (шест) дяла с номинална стойност от 1 лв. (един лев) всеки един, съответстващи на 50 % от капитала на Дружеството;
- (ii) „БИО ЛАЙКА“ ЕООД - 6 (шест) дяла с номинална стойност от 1 лв. (един лев) всеки един, съответстващи на 50 % от капитала на Дружеството.

Чл.7. (1) На всеки дял от капитала съответства един дружествен дял. Дружественият дял представлява правата и задълженията на съдружника и съответства на участието му в капитала.

(2) Дружеството не може да придобива собствени дялове.

Прехвърляне на дружествени дялове

Чл.8. (1) Дружествените дялове могат да се прехвърлят.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно. Прехвърлянето на дружествен дял на трето лице се извършва след съответно решение на Общото събрание.

Допълнителни парични вноски

Чл.9. (1) Общото събрание на Съдружниците може да вземе решение да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок за покриване на загуби на Дружеството и при временна необходимост от парични средства. Общото събрание може да предвиди заплащането на лихва от Дружеството върху направените допълнителни парични вноски в решението си.

(2) Съдружниците са длъжни да направят допълнителните парични вноски съответно на техните дялове в капитала, освен ако Общото събрание не реши друго.

(3) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1, има право да напусне Дружеството с писмено предизвестие. Това право може да бъде упражнено в срок от един месец от събранието – за съдружник, който е присъствал или е бил редовно поканен, или от уведомлението за вземането на решението - за всички останали съдружници.

Чл.10. (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличи по решение на Общото събрание. В решението се посочват размерът на увеличаването и начинът, по който то ще се извърши.

(2) Увеличението на капитала се извършва чрез следните способи:

1. увеличаване размера на дела от капитала;
2. увеличаване броя на дяловете в капитала;
3. приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл.11. (1) Капиталът на Дружеството може да се намали само по решение на Общото събрание до предвидения в закона минимален размер. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който то ще се извърши.

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

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

(3) Относно процедурата по намаляване на капитала се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Права на съдружниците

Чл.12. 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 работи;
4. да преглежда книгата на Дружеството;
5. на ликвидационен дял.

Задължения на съдружниците

Чл.13. Всеки съдружник е длъжен:

1. да изплати паричната си вноска за поетите дялове в капитала при условията, предвидени в Дружествения договор;
2. да изплати или внесе дължимите вноски в случай на увеличаване на капитала по начина, определен с решението на Общото събрание за увеличаването;
3. да участва в управлението на Дружеството;
4. да изпълнява решенията на Общото събрание;
5. да оказва съдействие при осъществяване дейността на Дружеството.

Възникване и прекратяване на членственото правоотношение

Чл.14. (1) Нов съдружник може да бъде приет по решение на Общото събрание.

(2) Решението на Общото събрание се взема въз основа на писмена молба от новия съдружник, в която той декларира, че приема условията на Дружествения договор.

Чл.15. (1) Участието на съдружник в Дружеството се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник-физическо лице;
2. при прекратяване или обявяване в несъстоятелност на съдружник-юридическо лице;
3. при изключване на съдружник.

(2) Съдружник може доброволно да напусне Дружеството с 3-месечно писмено предизвестие. Напускащият съдружник има право да получи равностойността на дружествения си дял към момента на прекратяването, определена въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на членството. Изплащането на равностойността на дружествения дял се извършва в 6-месечен срок от датата на прекратяването на членството. В този случай Общото събрание решава кой ще поеме дела на напускащия съдружник или взема решение за намаляване на капитала с дела на напускащия съдружник.

Чл.16. (1) Съдружник може да бъде изключен от Дружеството с решение на Общото събрание след едномесечно писмено предизвестие на следните основания:

1. когато не е изплатил паричната си вноска за поетите дялове в капитала при учредяването на Дружеството;
2. когато не е изплатил или внесъл дължимата вноска при увеличение на капитала.

(2) Съдружник може да бъде изключен от Дружеството по решение на Общото събрание след писмено предупреждение на следните основания:

1. когато не е изплатил допълнителна парична вноска и не е упражнил правото си на напускане на Дружеството;
2. когато не изпълнява задълженията си за оказване съдействие при осъществяване дейността на Дружеството;
3. когато не изпълнява решенията на Общото събрание;
4. когато действа против интересите на Дружеството.

Органи на Дружеството

Чл.17. (1) Органи на Дружеството са:

1. Общо събрание на съдружниците;
2. Управител(Управители).

(2) С решение на Общото събрание могат да се създават спомагателни или консултативни

органи, като функциите им се определят с решението за тяхното образуване.

(3) Общото събрание може да определи действия или сделки, за извършването на които е необходимо даване на предварителното му съгласие или спазване на други вътрешни правила.

Общо събрание на съдружниците

Чл.18. (1) Общото събрание се състои от всички съдружници.

(2) Всички права на съдружниците-юридически лица, включително в Общото събрание се упражняват от лицата, които по национална регистрация имат право да ги представляват или от специално натоварени и упълномощени за тази цел лица.

(3) В случай, че управителят на Дружеството не е съдружник, той участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас.

Компетентност на Общото събрание

Чл.19. (1) Общото събрание:

1. изменя и допълва Дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
4. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
5. избира и освобождава управителя/ управителите, определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
8. предявяване на иски на Дружеството срещу управителя/управителите и назначава представител за водене на процеси срещу него/тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;
10. взема решение за преобразуване и прекратяване на Дружеството.

(2) Всички решения на Общото събрание се съставят в писмена форма с нотариална заверка на подписите на съдружниците в отклонение от изискването за квалифицирана форма с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието съгласно чл. 137, ал.4 от Търговския закон.

Вземане на решения

Чл.20. (1) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала.

(2) Решенията по чл. 19, т. 1, т. 2, т. 5, т. 9 и т. 10 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала, а решенията по чл. 19, т. 3 - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

(3) Останалите решения на Общото събрание се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала.

Свикване на Общото събрание

Чл.21. (1) Общото събрание се свиква от управителя/всеки от управителите най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят/управителите са длъжни да свикват Общото събрание и в следните случаи:

1. по писмено искане на съдружниците с дялове над $\frac{1}{10}$ от капитала;
2. когато загубите на Дружеството надхвърлят $\frac{1}{4}$ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото (разликата между стойността на правата и задълженията на Дружеството съгласно баланса му) спадне под размера на вписания капитал.

(3) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник поне 7 дни преди датата на заседанието. Поканата може да бъде изпратена по пощата, на посочения в настоящия договор адрес на съдружника или по имейл адреса му. В поканата се посочва дневният ред, мястото, датата и часа на провеждането.

(4) Решения на Общото събрание могат да бъдат вземани и неприсъствено без да са спазени изискванията на предходната алинея, когато всички Съдружници са съгласни с този начин на вземане на решението.

Управител/Управители

Чл. 22. (1) Дружеството се управлява от един или няколко управители, избрани по решение на Общото събрание.

(2) Управителят/управителите могат да бъдат освободени по всяко време по решение на Общото събрание.

Чл.23. Управителят организира и управлява оперативната дейност на Дружеството, като изпълнява решенията на Общото събрание, а именно:

1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
2. организира и ръководи оперативната и стопанска дейност на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му;
3. сключва трудови договори със служителите на Дружеството;
4. води книгите на Дружеството и носи отговорност за редовното им водене;
5. докладва пред Общото събрание за състоянието на Дружеството;
6. подготвя и представя на Общото събрание предложения за изменение на капитала на Дружеството, придобиване или отчуждаване на недвижими имоти, за ползване на

инвестиционни кредити и др.;

7. изготвя и предлага за одобряване годишния отчет и баланса на Дружеството.

Чл.24. (1) При назначаване на няколко управители Общото събрание може да направи разпределение на правомощията им, като това има значение само за вътрешните отношения между Дружеството и управителите.

(2) Управителят/управителите отговарят за виновно причинените на Дружеството вреди.

Прокурист/Прокуристи

Чл.25. (1) По решение на Общото събрание управителят може да назначи един или няколко прокуристи на Дружеството, които имат всички правомощия на управителя, освен правото да преупълномощават друг прокурист и правото да отчуждават и да обременяват с тежести недвижими имоти на Дружеството, освен ако не са изрично упълномощени за това.

(2) Пълномощното на прокуриста /прокуристите се съставя в писмена форма с нотариална заверка на подписа и се вписва в търговския регистър.

(3) Прокуристът/прокуристите отговарят за виновно причинените на Дружеството вреди.

Представителство

Чл.26. (1) Дружеството се представлява от управителя. При назначаване на няколко управители всеки от тях може да представлява Дружеството самостоятелно.

(2) Управителят може да упълномощава трети лица за извършване на определени правни действия от името на Дружеството, но не може да упълномощава друго с всички свои права по закон.

Дружествени книги

Чл.27. (1) Дружеството води книга за капиталовите дялове и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

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

Срок

Чл.28. Дружеството е създадено за неопределен срок.

Основания за прекратяване

Чл.29. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
2. чрез сливане или вливане в друго дружество;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. с решение на съда в предвидените от закона случаи.

Ликвидация на Дружеството

Чл.30. (1) В случаите на чл. 29, т. 1 и т. 4 Дружеството се обявява в ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е управителят, освен ако Общото събрание не определи друго лице за такъв.

(3) Относно производството по ликвидация се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Приложимо право

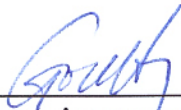
Чл.31. За всички неуредени от този акт въпроси се прилага действащото българско търговско законодателство.

Заклучителни разпоредби

Чл.32. Тази редакция на Дружествен договор е приета на основание Учредителен протокол от 14.02.2023 г. и е подписан в два еднообразни екземпляра на български език.



Милен Георгиев Георгиев,
управител на „ИНВЕСТ ЕНД СПЕНД“ ЕООД



Светослава Ангелова Стоилова,
управител на „БИО ЛАЙКА“ ЕООД