ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
(УСТАВ)
на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"ЛОТОС РЕНТ" ООД

Днес, 12.08.2026 г. (дванадесети август две хиляди двадесет и шеста година) в гр. Пловдив, между:

1) Марин Ивелинов Бъчваров, [redacted], и
2) Станимира Андонова Бъчварова, [redacted], и
3) Дара Маринова Бъчварова, [redacted]

се прие и подписа следния Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност.

Съдружниците се договориха дейността и организацията на Дружеството да се ръководят от следните основни положения и условия:

1. **Точка Първа.**
НАИМЕНОВАНИЕ (ФИРМА) НА ДРУЖЕСТВОТО
   1.1. Наименованието (фирмата) на дружеството е "Лотос рент" ООД.
   1.2. Фирмата се изписва на български език, а за нуждите на международните контакти и на латиница.

2. **Точка Втора.**
СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО
   2.1. "Лотос рент" ООД е юридическо лице, дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от ТЗ.
   2.2. Членството е непосредствено определено, свободно и спрямо кредиторите отговорността се носи до размера на дяловата вноска, изразяваща се в съвкупността от правата и задълженията за всеки от съдружниците като член на дружеството, размерът на която се определя с настоящия договор.

3. **Точка Трета.**
СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ
   3.1. Седалището на дружеството е в гр. Пловдив, а адресът на управление: гр. Пловдив, ул. „Захари Княжевски" № 2.
   3.2. По решение на съдружниците може да се откриват клонове на дружеството, при спазване на разпоредбите на чл. 17 - чл. 20 от ТЗ.

4. **Точка Четвърта.**
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ
   4.1. Предметът на дейност на дружеството е: Покупка и продажба на собствени недвижими имоти, както и отдаване под наем, консултантски, данъчни и правни услуги /без процесуално представителство, организиране на деловодство и счетоводно отчитане и съставяне на годишни, междинни и други финансови отчети в съответствие със закона за счетоводството, търговия - външна и вътрешна, импорт, експорт и реекспорт, менажерска, посредническа и комисионерска дейност у нас и в чужбина, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

5. **Точка Пета.**
СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА
   5.1. Дружеството е учредено за неопределен срок на дейност.
   5.2. По решение на Общото събрание на съдружниците този срок може да бъде променен.

6. **Точка Шеста.**
ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙНОСТТА
   6.1. Дружеството може да прекрати предсрочно своята дейност в случаите, предвидени в закона и настоящия Дружествен договор.
   6.2. При напускане на дружеството от страна на съдружник и оставането на само един съдружник, същият е длъжен в седмодневен срок да предприеме необходимите действия за преregистрация на дружеството като Еднолично ООД, т.е. в този случай дружеството няма да прекрати своята дейност.

7. **Точка Седма.**
КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО
   7.1. Дружеството има капитал в размер на 7 660 (седем хиляди шестстотин и шестдесет) Евро.

7.2. Капиталът е разпределен на 7 660 (седем хиляди шестстотин и шестдесет) дружествени дяла, с номинална стойност от по 1,00 Евро (едно евро), всеки, разделен между съдружниците, както следва:

— за Марин Ивелинов Бъчваров – 2 298 (две хиляди двеста деветдесет и осем) дружествени дяла, с номинална стойност от по 1,00 (едно) Евро, всеки или 30 % от капитала на Дружеството, и

— за Станимира Андонова Бъчварова – 3 830 (три хиляди осемстотин и тридесет) дружествени дяла, с номинална стойност от по 1,00 (едно) Евро, всеки или 50 % от капитала на Дружеството

— за Дара Маринова Бъчварова – 1 532 (хиляда петстотин тридесет и два) дружествени дяла, с номинална стойност от по 1,00 (едно) Евро, всеки или 20 % от капитала на Дружеството;

8. Точка Осма.
ДЯЛОВИ ВНОСКИ

8.1. Дяловите вноски се внасят във вид на парични средства.

8.2. ОСС може да вземе решение за внасяне на допълнителни вноски по реда на ТЗ.

9. Точка Девета.
ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ ОТ СЪДРУЖНИК

9.1. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

9.2. Прехвърляне на дял от съружник на друг съдружник се извършва свободно.

9.3. Прехвърлянето на дял на лице, извън състава на дружеството се извършва при спазване на изискванията за приемане на съдружник.

10. Точка Десета.
ПРИЕМАНЕ, ИЗКЛЮЧВАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

10.1. Нов съдружник се приема от ОСС по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

10.2. Приемането на нов съдружник се извършва след прехвърляне на дял или увеличаване капитала на дружеството.

10.3. Съдружник може да бъде изключен, ако не е внесъл договорената дялова вноска в определения срок или виновно не е изпълнил свои задължения.

10.4. При обезщетяването на изключвания съдружник, той има право да получи по-малката сума между номиналната стойност на дела и действителната му стойност според баланса.

10.5. В случай, че при каквито и да е обстоятелства, който и да е от съдружниците реши да прекрати участието си в дружеството, същия се задължава първо да предложи дружествените си дялове за изкупуване на другите останили съдружници, които да имат абсолютна привилегия за придобиването им.

11. Точка Единадесета.
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

11.1. Всеки съдружник има право да участва в управлението на дружеството, в разпределе-нието на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на дружеството и право на ликвидационен дял.

11.2. Съдружникът е длъжен да изплати или внесе дяловата вноска, да участва в управлението на дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на ОС.

12. Точка Дванадесета.
ОРГАНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

12.1. Органи за управление на дружеството са:

— Общо събрание;

— Управител.

12.2. Управителят може да не е съдружник.

13. Точка Тринадесета.
ОБЩО СЪБРАНИЕ

13.1. Общото събрание се състои от съдружниците. Управителят на дружеството участва в заседанията на ОС със съвещателен глас.

13.2. Общото събрание на съдружниците:

/1/ изменя и допълва дружествения договор;

/2/ приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

/3/ приема годишния финансов отчет на дру-жеството, разпределя печалбата и взема ре-шения за нейното изплащане;
/4/ взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
/5/ избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
/6/ взема решения за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;
/7/ взема решения за придобиване и отчуж-даване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
/8/ взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
/9/ взема решения за допълнителни парични вноски.
/10/ Взима други решения, съгласно настоя-щия Дружествен договор.

14. Точка Четиринадесета.
СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

14.1. Общото събрание се свиква от Управителя.

14.2. Управителят е длъжен да свиква ОС и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването имат това право.

14.3. Управителят е длъжен да свика ОС веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

14.4. Заседанието на ОС е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени.

14.5. Поканите за заседанието се изпращат писме-но или чрез писмо, факс и/или по елект-ронна поща, и трябва да бъдат получени от отделните съдружници най-малко седем дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва дневния ред.

14.6. Решенията на ОС могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

14.7. Решенията на ОС се вземат в обикновена писмена форма, в т.ч. и в хипотезите на чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5 предложение първо, и т. 7 от Търговския закон.

15. Точка Петнадесета.
МЯСТО ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯТА НА ОС

15.1. Заседанията на ОС се провеждат в населеното място - седалище на дружеството.

15.2. По изрично съгласие на всички съдружници, Общото събрание може да се проведе и другаде в страната или чужбина, като разходите на съдружниците, направени за участие в заседанията се поемат от дружеството.

16. Точка Шестнадесета.
СЕКРЕТАР НА ЗАСЕДАНИЯТА. ПРЕДСТА-ВИТЕЛСТВО

16.1. За секретар на заседанията на ОС се избира лице от присъстващите съдружници или от персонала. Изборът на секретар не е задължително условие за провеждането на ОС.

16.2. В заседанията на ОС съдружниците присъстват лично или чрез представител с изрично писмено пълномощно

17. Точка Седемнадесета.
РЕШЕНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

17.1. Решенията на ОС се вземат с пълно единодушие.

17.2. За заседанието на Общото събрание се изготвят протоколи, които се подреждат Протоколната книга. Протоколната книга се съхранява от Управителя.

18. Точка Осемнадесета.
УПРАВИТЕЛ

18.1. Дружеството се представлява и управлява от управителят/-ите. При избор на повече от един управител, те представляват дружеството, съгласно Решението на ОСС.

18.2. Управителят може и да не е съдружник.

19. Точка Деветнадесета.
ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

19.1. Управителят ръководи дружеството като го представлява във всичките му правоотношения и сделки. Същият действа в съответствие с разпоредбите на устава и решенията на ОС.

19.2. Всички книжа са валидни само след полагане на подписа на управителя върху тях.

19.3. Управителят сключва срочни и безсрочни трудови и граждански договори, назначава и уволнява персонала на дружеството, налага дисциплинарни наказания и поощрения в съответствие с решенията на ОС.

19.4. Управителят назначава и упълномощава трети лица относно упражняването на предста-вително пълномощия и функции по отноше-ние на дружеството, в съответствие с реше-нията на ОС.

19.5. Без предварително решение на ОС, Управителят не може да сключва следните сделки:

— Поемане на менителнични задължения и издаване на записи на заповеди;
— Поемане на лични и/или вещни обезпечения от страна на дружеството;
— Сключване на безвъзмездни сделки, в които престацията се дава от дружест-вото.

20. Точка Двадесета.
МАНДАТ. ОСВОБОЖДАВАНЕ НА УПРАВИТЕЛЯ

20.1. Мандатът на управителя е 3 (три) години. Общото събрание може да избере управител и за по-кратък мандат.

20.2. Общото събрание може да освободи управителя:

— по негова молба;
— при изтичане на мандата му;
— по решение на ОСС – когато важни причини налагат това.

21. Точка Двадесет и първа.
КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО

21.1. Дружеството води книги и документи съгласно българското законодателство.

21.2. Дружеството води и:

— Книга за дяловете, в която се вписват размера на дела на всеки съдружник, направените вноски и извършените промени;
— Протоколна книга за заседанията на ОС.

22. Точка Двадесет и втора.
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО

22.1. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната година.

22.2. Управителят съставя Годишния финансов отчет на дружеството и го внася за одобрение и гласуване в ОС до три месеца от приключване на финансовата година.

23. Точка Двадесет и трета.
ПРОВЕРИТЕЛ

23.1. Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един независим проверител - дипломиран одитор (експерт-счетоводител) извън състава и персонала на дружеството.

23.2. Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет, единствено ако се изисква по действуващото законодателство.

23.3. Проверителят се избира от ОС преди края на календарната година.

24. Точка Двадесет и четвърта.
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

24.1. Дружеството се създава за неопределен срок на действие и може да прекрати своята дейност в предвидените от закона случаи.

24.2. При прекратяване не дружеството се назначава ликвидатор, който извършва ликвидация по реда на Търговския закон и съгласно Решенията на Общото събрание.

25. Точка Двадесет и пета.
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ ДОГОВОРЕНОСТИ

25.1. Настоящият дружествен договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра:

— за архива на дружеството;
— за Търговския регистър към Агенция по вписванията;
— за съдружниците по договора.

25.2. Настоящият Дружествен договор се прие с Решение № 3, взето с Протокол на ОСС на Дружеството от 12.08.2026 г.

Съдружници:

1. _____
Марин Бъчваров

2. _____
Станимира Бъчварова

3. _____
Дара Бъчварова