

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес 20.06.2026г. в гр.София между:

ГАРБИ УАЛИД, ЕГН

ГАРБИ МАЙКЪЛ, ЕГН

СЕРГЕЙ КОНСТАНТИНОВ МАРИНОВ, ЕГН

се постигна съгласие за учредяване на дружество с ограничена отговорност, наричано по нататък за краткост "Дружество".

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. ФИРМА :

Наименованието, под което дружеството упражнява дейността си и се представлява е :
"Джи Ем Риъл Естейт" ООД

2.2. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:

Седалището и адресът на управление на дружеството **Област: София, община „Костинброд“, гр. Костинброд, ул. "Ломско шосе" № 1-А, п.к.2230.**

2.4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чужди физически и юридически лица; комисионни, спедиционни и превозни сделки в страната и чужбина; складови сделки; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги; сделки с недвижими имоти, както и извършването на всички други сделки, които не са забранени от закона.

2.5. ПОДЕЛЕНИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

Дружеството може да открива подразделения и представителства в страната и в чужбина по решение на Общото събрание.

2.6. Дружеството не се ограничава със срок.

3. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

3.1. КАПИТАЛ

КАПИТАЛЪТ на Дружеството е в размер на 50 евро, разпределени в 100 дяла по 0,50 евро всеки един от тях, като към момента на регистрацията са внесени изцяло.

3.2. ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Капиталът на Дружеството се разпределя на 100 равни дяла, по 0,50 евро всеки един от тях.

3.3. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ :

Дяловете на съдружниците в капитала са съразмерни на направените от тях вноски и се разпределят както следва :

за **ГАРБИ УАЛИД – 34 дяла**, за **ГАРБИ МАЙКЪЛ – 33 дяла** и за **СЕРГЕЙ КОНСТАНТИНОВ МАРИНОВ – 33 дяла**.

3.4. ЗАПЛАЩАНЕ НА ДЯЛОВЕ :

1/ Сумата за капитал на Дружеството ще бъде внесена от съдружниците в 100% размер към датата на внасянето на заявлението за регистрация.

2/ Неизплащането на дял от съдружник е основание за неговото изключване от Дружеството, като същия дължи законни лихви и обезщетение за превишаващите ги вреди.

3/ При невъзможност на съдружник да изплати дела си, останалите съдружници могат да изплатят недостига, съразмерно с дяловете си или да намалят с него капитала на дружеството

4. ИМУЩЕСТВЕНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Съобразно дяловото участие.

5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

5.1. Всеки съдружник има следните права :

- а/ да участва в управлението на Дружеството;
- б/ да участва в разпределението на печалбата;
- в/ да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
- г/ на ликвидационен дял;
- д/ да напусне Дружеството с предизвестие от 3 месеца преди датата на напускането;

5.2 Съдружниците имат следните задължения :

- а/ да изплати дяловата си вноска в размера на сроковете, определени в дружествения договор
- б/ да участва активно в дейността на дружеството;
- в/ да съдейства за осъществяване на дейността му;
- г/ да не извършва конкурентни и други действия, увреждащи интересите на дружеството и неговата конкурентноспособност;
- д/ да изпълнява решенията на Общото събрание;
- е/ да опазва дружествената тайна и поверителността на предоставената му техническа, търговско-финансова документация и друга информация на Дружеството;

6. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

6.1. Органите на управление на Дружеството са :

- Общо събрание на съдружниците /ОС/
- Управител

6.2. Общо събрание на съдружниците

1. Общото събрание е върховен орган на Дружеството и се състои от всички съдружници. Съдружниците, които са юридически лица, се представляват от техните законни представители или от изрично упълномощени лица.

2/Компетентност на Общото събрание:

- а/изменя и допълва дружествения договор;
- б/приема,изключва и освобождава съдружници;
- в/дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на друг съдружник или на трето лице - нов член;
- г/взема решение за увеличаване и намаляване на капитала или внасяне на допълнителни парични вноски от съдружниците,като определя размера на сумите и срока на тяхното внасяне;
- д/приема годишния отчет и баланс,разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- е/избира управителя,определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- ж/взема решения за подобряване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях;
- з/взема решение за откриване и закриване на клоновете и представителствата в страната и чужбина и за участие в други дружества;
- и/взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя или контролърите и назначава представител за водене на процеса срещу тях;
- к/взема решения за образуване на различни фондове в съответствие с действащото законодателство;
- л/избира контролърите и назначава проверителите
- м/взема решения по всички други въпроси,поставени за разглеждане от управителя,съдружник,контролър или член на трудовия колектив на Дружеството.
- н/при съставяне на протокола с решения на Общото събрание на съдружниците по всички изброени по горе компетентности на ОС се определя писмена форма, без да е нужно нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

3.Начин на вземане на решение:

а/решенията по ал.2,т."а","б","ж","к" и "л" се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала.По т."б" на същата алинея,изключваният съдружник не гласува;

б/решенията по ал.2,т."г" се вземат с пълно единодушие в/останалите решения се вземат с мнозинството на гласовете с повече от 1/2 от капитала;

г/всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание,колкото с неговият дял в капитала на дружеството;

д/съдружник може да гласува в ОС чрез пълномощник само чрез изрично пълномощно,освен за съдружници - юридически лица и законни представители.Забранява се преупълномощаването.

4.Свикване на Общото събрание:

а/ОС се свиква от управителя най - малко три пъти годишно.

б/управителят е длъжен да свиква ОС и по писмено искане на съдружници с дялове 1/10 от

капитала.Ако управителят не свика събранието до 10 дни,съдружниците,поискали свикването, имат това право по реда на т."г" от тази алинея.

в/управителят е длъжен да свика ОС веднага щом загубите на Дружеството надхвърлят 1/4 от капитала.

г/ ОС се свиква от управителя с писмена покана,получена най - късно 15 дни преди датата на заседанието,като се посочва и дневния ред на заседанието.

д/ОС може да вземе решения и неприсъствено,ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

е/заседанието на ОС може да заседава и да взема решения, ако всички съдружници са редовно поканени и на него присъстват толкова от тях,колкото са необходими да формират мнозинство по точките от дневния ред;при това точките,по които не е възможно формиране на мнозинство,се снемат от разглеждане.

ж/заседанието е редовно,ако въпреки нередовното свикване,са се явили всички съдружници и се вземе единодушно решение на неговото провеждане.

з/Когато на заседание на ОС се определи дата за следващо заседание,присъстващите се смятат за редовно поканени.В този случай е необходимо просто уведомление.

и/Включването в дневния ред на точки,необявени в дневния ред с поканата,става с единодушно решение на присъстващите,при спазване на изискванията на б."е" от тази алинея.

к/Когато ОС е свикано редовно,но липсва кворум за решаването на който и да е от разглежданите въпроси,в срок не по-малък от 15 дни и не-по дълъг от 30 дни,управителят трябва да свика ново заседание.

л/Ако не е обявено друго,заседанията на ОС се провеждат на адреса на управление на Дружеството.Евентуалните разходи на съдружниците за участие в заседанието са за сметка на Дружеството.

5.Вписване на решенията на ОС се води в протоколната книга,която се съхранява от управителя.Всеки протокол се подписва от управителя,ръководещия заседанието и присъстващите съдружници.

а/Всеки съдружник има право да се запознава със съдържанието на протоколната книга и да получава преписи и извлечения от протоколите.

б/В търговския регистър подлежат на вписване всички решения на ОС,отнасящи се до :

- фирмата и седалището на Дружеството;
- предмета на дейност на Дружеството;
- размера на капитала;

- управлението и начина на представителство;
- името, респективно фирмата на съдружниците.

6.3. Управител

1. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на ОС.
2. Дружеството се представлява от управителя или от упълномощените от него лица да представляват фирмата по отделни въпроси.
3. Управлението и представителството на Дружеството се осъществява от УПРАВИТЕЛ /УПРАВИТЕЛИ/.
4. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги за дяловете и протоколната книга за решенията на ОС.
5. Управителят отговаря пред ОС за виновното причинение от него вреди на Дружеството в това му качество.

7. КОНТРОЛБОРИ И ПРОВЕРИТЕЛИ

7.1. Контрольорите и проверителите се избират от ОС по реда на чл.6.2., ал.3, б."а" от настоящия договор.

7.2. Контрольори:

1. За контрольори не могат да бъдат избрани:
 - а/ управителят, неговите заместници и наетите лица в дружеството;
 - б/ съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;
 - в/ лишените с присъда от правото да заемат материалноотчетническа длъжност.
2. Контрольорът следи за спазването на дружествения договор, за опазване на имуществото на Дружеството и дава отчет за работата си пред ОС.
3. Контрольорът отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

7.3. Проверители

1. За проверители се избират един или няколко дипломирани експерти - счетоводители. Същите се избират от ОС до 30 дни преди изтичането на календарната година за проверка на годишния счетоводен отчет.
2. Проверката, извършена от проверителите е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.
3. Проверителите отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и запазване на тайната.

8. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ

8.1. Нови съдружници се приемат с единодушно решение на ОС, по тяхна писмена молба, в която заявяват, че приемат условията на дружествения договор и се задължават да ги спазват.

8.2. Нов съдружник може да се приеме и чрез прехвърляне на дялове от съдружник на трето лице, със съгласието на ОС.

8.3. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

9. ОСВОБОЖДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИК

9.1. Съдружник се освобождава от участие в Дружеството с решение на ОС, взето по негова писмена молба. В решението се отразяват споразуменията между напускащия и останалите съдружници относно имуществените отношения по повод на напускането.

9.2. Предизвестие за напускане се отправя до ОС най-малко 3 месеца преди датата на напускането.

9.3. Общото събрание може да изключи съдружник от участие в Дружеството след писмено предупреждение, когато:

- а/ не изплати или не внесе дела си в уговорения срок;
- б/ не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване дейността

на Дружеството;

в/системно не изпълнява решенията на ОС;

г/действия против Дружеството или недобросъвестно блокира неколkokратно, важни за Дружеството, решения.

9.4. Преди да бъде изключен, неизправния съдружник трябва да бъде поканен да преустанови нарушенията.

9.5. В случая на чл. 9.3., б. "а" съдружникът губи правото си върху направените вноски /чл. 126, ал. 2 от ТЗ/.

9.6. При връщане на дялове на освободения или изключен, капиталът на Дружеството се намалява с техните дялове, освен ако някой от останалите съдружници не пожелае да ги изпълни.

9.7. Един дял може да бъде изкупен съвместно от няколко съдружници.

9.8. Намалението на капитала, вследствие от връщането на дялове по т. 9.6., подлежи на вписване в търговския регистър при спазване на изискванията на чл. 150 и чл. 151 от Търговския закон.

10. ПЕЧАЛБИ И ПЛАЩАНИЯ

10.1. Съдружниците не могат да искат дяловете си докато Дружеството съществува, с изключение на случаите по глава 9 от договора.

10.2. Съдружниците имат право на част от печалбата на Дружеството, съобразно решенията на ОС за нейното разпределение и изплащане /чл. 6.2., ал. 2, б. "д" от договора/.

10.3. За дяловете на съдружниците не могат да се уговарят лихви.

11. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

11.1. Прекратяване. Дружеството се прекратява:

а/по решение на съдружниците с взето мнозинство 3/4 от капитала;

б/при обявяване на несъстоятелност;

в/по решение на Окръжния/Градския/ съд по регистрацията на Дружеството, при предявен иск на съдружниците с дялове повече от 3/4 от капитала или при други предвидени от ТЗ случаи.

11.2. Ликвидация:

1. При прекратяване на Дружеството на основание на чл. 11.1., б. "а", "в" се открива производство на ликвидация.

2. Ликвидатор на Дружеството е неговият управител. Общото събрание може да определи и друго лице или лица за ликвидатори.

3. Ликвидатори, различни от определените по предходната алинея може да назначи и съдът по искане на контролорите или по искане на съдружниците с най-малко 1/10 от капитала.

4. Производството по ликвидация се извършва по реда на глава 17, /чл. 274 вкл. от ТЗ/.

5. Имуществото, останало след удовлетворението на кредиторите се разпределя между съдружниците съобразно дяловото им участие с решение на ОС.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

12.1. Ако в процеса на дейността на Дружеството възникнат въпроси, неуредени от дружествения договор, същите се уреждат с решение на ОС и в съответствие с действащото законодателство.

12.2. При тълкуване на договора се търси волята на страните по него, както и целта, която се преследва с тълкуваната разпоредба. При колизия между договора и законовата разпоредба се прилага договорната, доколкото законовата не е несъмнено императивна.

12.3. Приложим закон.

1. Приложим закон на Дружеството, включително и ако има за съдружник чуждо юридическо или физическо лице, е българският.

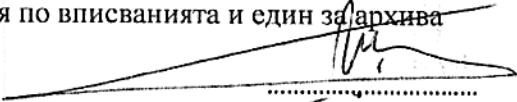
2. Ако Дружеството се регистрира и в друга страна, приложим остава българският закон.

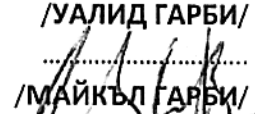
3. По отношение на разкрити от Дружеството клонове, се прилага законът по регистрацията на клон.

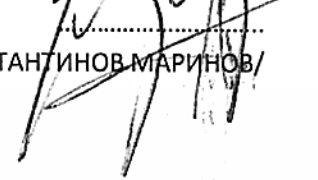
4. При осъществяване на търговско представителство, договорът за него се урежда по закона на страната, където търговският представител осъществява дейността си, независимо от местосключването на договора.

12.4. Всички взаимни съобщения между съдружниците на основата на този договор ще се отправят на посочените в преамбюла адреси. Всеки съдружник е длъжен при промяна на своя адрес незабавно да уведоми за това останалите съдружници и управителя на Дружеството.

12.5. Този договор се състави в 9 /девет/ еднообразни екземпляра, от които по един за всяка от страните, един за представяне пред Агенция по вписванията и един за архива на Дружеството.


.....
/УАЛИД ГАРБИ/


.....
/МАЙКЪЛ ГАРБИ/


.....
/СЕРГЕЙ КОНСТАНТИНОВ МАРИНОВ/