

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на дружество с ограничена отговорност

“РОДОПИ ИМОТИ” ООД

Този Дружествен договор е приет и подписан на 30.06.2022 г. на основание чл. 114, ал. 1 и чл. 115 от Търговския закон на Република България от **Бисер Андонов Лазов**, ЕГН XXXXXXXXXXXX, и **Диан Йорданов Вишев**, ЕГН XXXXXXXXXXXX, (дватама наричани по-нататък „Учредители“ и/или „Съдружници“) за учредяването на **“РОДОПИ ИМОТИ” ООД** (по-нататък „Дружеството“).

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Правен статут и организационна форма

- Чл.1 Дружеството се учредява като дружество с ограничена отговорност съгласно българския Търговски закон.
- Чл. 2 Дружеството отговаря за задълженията си до размера на своите активи. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а последните отговарят за задълженията на Дружеството до размера на капиталовото им участие.

Фирма. Седалище и адрес на управление

- Чл.3 Фирмата на Дружеството е **“РОДОПИ ИМОТИ” ООД**, като тя може да се изписва на английски език по следния начин: **RODOPI REAL ESTATE LTD.**
- Чл.4 Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Батак, п.к. 4580, област Пазарджик, община Батак, Местност курорт „Цигов чарк“ - язовир Батак, хотел „Престиж“.

Клонове, представителства, участие в други дружества

- Чл.5 Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

- Чл.6 Предметът на дейност на Дружеството е: покупко-продажба и управление на недвижими имоти, посредничество, дизайн, строителство и строително-ремонтни дейности, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.
- Чл.7 Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

III. КАПИТАЛ И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Размер на капитала. Дружествени дялове

- Чл.8 Капиталът на Дружеството е 1000 (хиляда) лева, внесен изцяло преди заявяване на регистрацията на Дружеството в търговския регистър.
- Чл.9 Капиталът се състои от 1000 (хиляда) дяла, всеки от които е на стойност 1 (един) лев.

- Чл.10 Дяловете от капитала на Дружеството са собственост на Съдружниците и Учредители на Дружеството:
Бисер Андонов Лазов, ЕГН XXXXXXXXXXXX, съдружник с 500 (петстотин) дяла по 1 (един) лев всеки, представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на Дружеството;
Диан Йорданов Вишев, ЕГН XXXXXXXXXXXX, съдружник с 500 (петстотин) дяла по 1 (един) лев всеки, представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала на Дружеството.
- Чл.11 Дружественият дял може да се прехвърля. Прехвърлянето се извършва чрез писмен договор с едновременно нотариално удостоверяване на подписите на страните и на съдържанието и се вписва в търговския регистър.

Увеличаване и намаляване на капитала

- Чл.12 Капиталът може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на съдружниците чрез увеличаване на дяловете, чрез записване на нови дялове или чрез приемане на нови съдружници по реда, предвиден в Търговския закон.
- Чл.13 Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум по начините и при спазване на изискванията на Търговския закон.

Покриване на загуби

- Чл.14 При загуби и/или при временна необходимост от парични средства Общото събрание на съдружниците може да вземе решение за допълнителни парични вноски за определен срок, които да не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се реши Дружеството да заплаща лихва.

IV. ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл.15 Органи на Дружеството са: Общото събрание на съдружниците и двама Управители.
- Чл.16 Управители са двамата Съдружници. Те представляват Дружеството като негови законни представители **само заедно**.

Общо събрание на съдружниците

- Чл.17 Общото събрание на съдружниците има изключителна компетентност да решава следните въпроси:
- (1) изменя и допълва Дружествения договор;
 - (2) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
 - (3) приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
 - (4) взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
 - (5) избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
 - (6) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
 - (7) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху недвижими имоти;

- (8) взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управител или контролър и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- (9) взема решение за допълнителни парични вноски за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства;
- (10) взема решения за сливане, вливане, разделяне и отделяне на Дружеството, продажба на търговското предприятие, прекратяване и ликвидация на Дружеството и назначаване на ликвидатор или преобразуването на Дружеството в друга правноорганизационна форма.

- Чл. 18 Всеки съдружник гласува в Общото събрание на съдружниците с притежаваните от него дялове от капитала на Дружеството.
- Чл. 19 Решенията на Общото събрание се приемат само с **единодушие** на съдружниците.
- Чл. 20 Решенията относно изменение и допълнение на Дружествения договор и прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаване и намаляване на капитала, приемане на съдружник, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в Търговския регистър.
- Чл. 21 Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителите най-малко веднъж годишно.
- Чл. 22 Общото събрание на съдружниците се свиква чрез писмена покана, съдържаща мястото, датата и часа на събранието и дневния ред. Поканата трябва да е получена от всеки съдружник поне 3 (три) дни преди датата на събранието, но ако всички съдружници са съгласни, този срок може да не се спазва и събрание да се свика и проведе и без покана. Когато управителите са и съдружници, не е необходимо да изпращат покана до себе си. Ако на събранието присъстват всички съдружници, те могат да вземат решения и по въпроси, които не са обявени в дневния ред.
- Чл. 23 Съдружник може да се представлява, участва и гласува в Общото събрание чрез пълномощник само при условие, че е предоставил на пълномощника нотариално заверено пълномощно с конкретни указания как да гласува по точките от дневния ред в конкретното събрание.
- Чл. 24 Общото събрание на съдружниците може да приема и неприсъствени решения, ако всички съдружници заявят писмено и лично съгласието си за тях. Упълномощаване на представител за приемане на неприсъствено решение по пълномощие не се допуска.
- Чл. 25 За заседанията и решенията на Общото събрание на съдружниците се съставят писмени протоколи, подписани от присъстващите или участващите в решенията съдружници.
- Чл. 26 Дружеството води протоколна книга с копия от протоколите на всички решения на Общото събрание на съдружниците.

Управление и представителство

- Чл. 27 Дружеството се управлява и представлява от двамата Управители **само заедно**.
- Чл. 28 Управителите организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание на съдружниците, представляват

Дружеството пред трети лица, осъществяват оперативното ръководство на Дружеството и осигуряват стопанисването и опазването на неговото имущество. Управителите се отчитат пред Общото събрание на съдружниците.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основания за прекратяване на Дружеството

Чл.29 Дружеството се прекратява в следните случаи:

- (1) по решение на Общото събрание на съдружниците;
- (2) чрез сливане с или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- (3) при обявяване в несъстоятелност;
- (4) по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;
- (5) в други случаи, предвидени от закона.

Ликвидация

Чл.30 В случай на прекратяване на Дружеството по чл. 29, т. 1 и т. 4 по-горе се открива производство по ликвидация.

Чл.31 Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Глава седемнадесета от Търговския закон.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.32 За всички въпроси, неуредени от този Дружествен договор, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите относими разпоредби на действащото българско законодателство.

Чл.33 При изменение или допълнение в този Дружествен договор в Търговския регистър следва да се представи за обявяване препис от него, който съдържа всички изменения и допълнения.

Този Дружествен договор се подписва в три еднакви екземпляра – по един за всеки от Учредителите и един за Дружеството. Подписа се и един екземпляр със заличени лични данни, който да се представи за обявяване в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията.

Съдружници,

Бисер Андонов Лазов:

Диан Йорданов Вишев:

