# ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
## на "Евробилд Груп АМ" ООД

Днес, 27.08.2026г., в град София, между:

1. НИКОЛАЙ ИВАНОВ ДОСТУМСКИ, ЕГН ■■■■■■■■■■
   и
2. АСЕН ГЕОРГИЕВ ТОШЕВ, ЕГН ■■■■■■■■■■

се подписа настоящата редакция на Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност "Евробилд Груп АМ" ООД с ЕИК:207867650.

**I. Наименование (фирма), седалище, адрес на управление и срок на съществуване на дружеството.**

1. Наименованието на дружеството е "Евробилд Груп АМ" ООД, което може да се изписва и на латиница по следния начин – Eurobuild Group AM.

2. Седалището на дружеството е в град София, район „Триадица".

3. Адресът на управление на дейността е: град София, СО, район Триадица, ул. „Джони Пенков" №1Б, ет.1, ап.1Б

4. Дружеството е създадено за неопределен срок.

**II. Предмет на дейност.**

5. Предметът на дейност на дружеството включва:

Строителство на недвижими имоти с цел продажба, покупка на стоки, недвижими имоти или други вещи с цел наем, препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, хотелиерски, туристически, рекламни услуги, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

**III. Капитал. Дялове на съдружниците. Имущество.**

6. Капиталът на дружеството е 130 000 (сто и тридесет хиляди) евро и е разпределен на 1300 (хиляда и триста) дяла с номинална стойност на всеки един от тях в размер на 100 (сто) евро. Дяловете от капитала се поемат от съдружниците така:

1). НИКОЛАЙ ИВАНОВ ДОСТУМСКИ - 650 (шестстотин и петдесет) дружествени дялове от капитала на Дружеството на обща стойност 65 000 (шестдесет и пет хиляди евро);

2). АСЕН ГЕОРГИЕВ ТОШЕВ - 650 (шестстотин и петдесет) дружествени дялове от капитала на Дружеството на обща стойност 65 000 (шестдесет и пет хиляди евро);

8. Целият капитал е внесен към момента на подаване на документите за вписване на дружеството в Търговския регистър.

9. Един дял от капитала дава право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

10. Капиталът може да бъде увеличаван чрез увеличаване стойността на съществуващите или чрез записване на нови основни дялове.

10.1. При увеличение на капитала всеки от съдружниците има право да запише част от новите основни дялове, пропорционална на притежавания дружествен дял.

10.2. Когато някой от съдружниците не упражни това свое право, свободните дялове могат да бъдат поети от друг или други членове на дружеството.

10.3. Ако никой от съдружниците не изрази желание да поеме незаписаните дялове от увеличението на капитала, последните следва да бъдат предложени на външен купувач.

11. Срещу новозаписаните дялове съдружниците могат да правят както парични, така и апортни вноски.

12. Капиталът може да бъде намален чрез: намаляване стойността на основните дялове, връщане дела на прекратилия участието си съдружник или опрощаване на задължението за внасяне на неизплатената част от дяловите вноски.

13. Дружествените дялове са лични и не могат да се преотстъпват.

14.1. За да бъде разделен един дружествен дял е необходимо съгласието на всички съдружници.

14.2. Ограничението на предходната точка не се отнася за случаите, в които части от

18.1. Ако за дружествения дял на напускащия съдружник няма кандидат-купувач, "Евробилд Груп АМ" ООД е длъжно да му го изплати по балансовата стойност (т.е. частта от балансовата стойност на активите и пасивите, съответстваща на притежаваните основни дялове) в края на месеца, в който е настъпило прекратяването на членството.

18.2. Изплащането следва да бъде извършено в шестмесечен срок след прекратяване на членственото правоотношение.

19. Дружественото имущество се формира от дяловите вноски на съдружниците и от съществуващата търговска дейност.

20. Дружеството отговаря за поетите към трети лица задължения до размера на своето имущество.

**IV. Дейност на дружеството до вписването му в търговския регистър. Вписване.**

21.1. "Евробилд Груп АМ" ООД може да извършва търговска дейност и преди да бъде вписано в Търговския регистър или вписани съответните промени.

21.2. Правата и задълженията възникват за дружеството от момента на сключване на съответната сделка.

**V. Управление. Органи на дружеството**

22. Органи на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителите.

23. Общото събрание се състои от всички съдружници.

24. Общото събрание има следните правомощия:

1). изменя и допълва дружествения договор;

2). приема и изключва съдружници, дава съгласие за разделяне на дружествен дял или за прехвърлянето му на нов член;

3). взема решение за намаляване или увеличаване на капитала;

4). взема решение за преобразуване, вливане, сливане или разделяне на дружеството, или за прекратяване на дейността и обявяването му в ликвидация;

5). определя основните насоки на дружествената дейност;

6). взема решение за придобиване, обременяване и отчуждаване на недвижими имоти или на вещни права върху такива имоти;

7). взема решение за разкриване или закриване на клонове, както и за участие в други дружества;

8). взема решение за допълнителни парични вноски;

9). приема правила за вътрешната организация на дейността на дружеството;

10). избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

11). дава съгласие за назначаване на прокурист;

12). избира дипломиран експерт-счетоводител;

13). приема отчетите на управителя, годишните счетоводни отчети и балансите, както и доклада на експерт-счетоводителя;

14). приема краткосрочни и средносрочни инвестиционни програми;

15). взема решение за ползване на инвестиционни кредити;

16). взема решение за предявяване на искове от страна на дружеството срещу някой от съдружниците или от управителите, като във втория случай назначава представител на юридическото лице за водене на процеса;

17). определя броя, вида, размера и начина на формиране на паричните фондове;

18). взема решение за начина на разпределяне на печалбата;

25.1. Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание най-малко веднъж на шест месеца.

25.2. Свикването и редът на провеждане на Общото събрание се извършва по разпоредбите на Търговския закон.

26. Общото събрание не може да разглежда и решава въпроси, които не са били включени в предварително оповестения дневен ред.

27. За заседанията се водят протоколи, в които се посочват имената на присъстващите съдружници и броя на представените дялове, вписват се обсъжданите въпроси и взетите по тях решения.

28. Всеки съдружник може да поиска от съда по регистрацията на дружеството да отмени незаконосъобразно или противоречащо на този договор решение на Общото събрание.

29. Общото събрание на дружеството избира от своя състав управител/и, който да представлява дружеството.

30. Управителят има следните правомощия:

1). осъществява функциите, произтичащи от този договор, от решение на Общото събрание на съдружниците или от нормативен акт;

2). привежда в изпълнение всички решения на Общото събрание;

3). свиква Общото събрание на съдружниците на заседание;

4). организира и осъществява оперативното ръководство на дружествената дейност;

6). представлява дружеството във взаимоотношенията му с държавата, общините, държавни и общински органи и организации, физически и юридически лица;

7). със съгласието на Общото събрание назначава прокурист;

8). упражнява правомощията на работодатели по трудовите правоотношения с работниците и служителите на дружеството;

9). сключва всички сделки, по които страна е дружеството;

10). подписва всички изходящи от дружеството документи.

31. Съдружник може да иска освобождаването на управителя, ако установи, че:

1). осъществява нелоялна конкуренция;

2). е допуснал нарушения на дружествения договор или на нормативните актове;

3). стопанисва лошо дружественото имущество;

4). ръководи неефективно дружеството;

5). виновно причинява вреди на юридическото лице.

32. Мандатът на управител се прекратява и:

1). по негова писмена молба;

2). поради смърт;

3). при поставяне под запрещение.

33. Освободеният управител носи имуществена отговорност за всички щети, които е причинил на дружеството в резултат на някое от посочените в точка 31 действия.

## VI. Права и задължения на съдружниците

34. Всеки съдружник има право:

1). да участва в работата на Общото събрание;

2). на глас;

3). да избира и да бъде избиран в органите на дружеството;

4). да получава като дивидент част от печалбата, съответстваща на дружествения му дял;

5). да иска и да получава от управителя информация за хода на дружествените дела;

6). да преглежда книгите на дружеството и да прави извлечения от тях;

7). да получи ликвидационен дял при прекратяване на дружеството.

35. Всеки съдружник е длъжен:

1). да прави предвидените в този договор или одобрени с решение на Общото събрание вноски;

2). да оказва нужното за осъществяване на дружествената дейност съдействие;

3). да спазва условията на дружествения договор;

4). да изпълнява решенията на Общото събрание;

5). да опазва търговските тайни на дружеството.

36. Всеки съдружник може да напусне дружеството като отправи тримесечно писмено предизвестие до Общото събрание.

37. Общото събрание може да изключи съдружник, когато:

1). не е внесъл уговорената дялова или допълнителна вноска в определения срок;

2). не изпълнява задълженията, които му вменяват този договор и решенията на Общото събрание;

3). с действията си уронва доброто име или увреждa интересите на дружеството.

38. Изключваният съдружник няма право да гласува, когато Общото събрание се произнася по въпроса за прекратяване на членството му.

39. Освен в случаите на точки 36 и 37, членственото правоотношение се прекратява и при смърт, поставяне под пълно запрещение или обявяване в несъстоятелност на съдружника.

40. В случай, че допълнителните вноски са били уговорени като безлихвени, дружеството дължи върху тях лихва в размер на основния лихвен процент, обявен от Българска народна банка, за времето от прекратяване на членството до плащането.

41. Независимо от основанието за изключване, съдружникът няма право на дивидент за годината, в която е прекратено членственото му правоотношение.

## VII. Разпределение на печалбата

42. Печалбата от стопанската дейност се разпределя в края на финансовата отчетна година след изготвяне на годишен финансов отчет и годишен баланс на дружеството. Отчета и баланса се проверяват и заверяват от оторизиран одитор (експерт-счетоводител).

43. След приемането на отчета и баланса дружеството взема решение за разпределение на печалбата. С решението за разпределение на печалбата се определя:

- какви средства ще се заделят за паричните фондове
- каква част от печалбата ще се капитализира
- каква част от печалбата ще се задели за фонд резервен

44. При реализиране на загуби, Общото събрание решава по какъв начин и с какви средства ще се компенсират загубите. Загубите могат да се покриват чрез:

- намаляване на капитала
- записване и внасяне на нови дялове в капитала
- чрез средства от фонд резервен
- чрез други начини утвърдени от Общото събрание на съдружниците.

**VIII. Прекратяване на дружеството**

45. Дружеството може да бъде прекратено:

1). по силата на единодушно решение на всички съдружници;

2). чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност, или чрез разделяне;

3). при обявяване в несъстоятелност;

46. В случаите на прекратяване на дружеството по решение на съдружниците или на съда, се открива производство по ликвидация.

47. Когато приема решение за прекратяване на дейността и обявяване на дружеството в ликвидация, Общото събрание на съдружниците трябва да се произнесе и по избора на ликвидатори, размера на възнаграждението им и срока за приключване на производството.

48. За ликвидатор следва да бъде назначен единият от управителите.

**IX. Други разпоредби**

49. Във връзка с нормите на чл. 137, ал. 4 и 5 от ТЗ, съдружниците приемат, че протоколите с които се вземат решения на общото събрание за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и такива посочени в чл. 137ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ, ще се съставят в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите на лицата, които подписват протокола и съдържанието му.

50. Възникналите между съдружниците противоречия следва да бъдат отстранявани по пътя на преговорите, а ако постигането на взаимно приемливо решение се окаже невъзможно, заинтересованата страна има право да отнесе спора пред съответния компетентен съд.

51. Дружественият договор е съставен в 4 (четири) еднообразни екземпляра - по един за всеки от съдружниците, един за дружеството и един за Търговския регистър на Агенцията по вписванията.

/ Николай Иванов Достумски /

/ Асен Георгиев Тошев /