ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ПАРК ЛЕЙН МЛАДОСТ" ООД

Настоящият Дружествен договор урежда отношенията между съдружниците в **"Парк Лейн Младост" ООД** ("ДРУЖЕСТВОТО"), както следва:

Член 1. ПРАВЕН СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

(1) ДРУЖЕСТВОТО е юридическо лице, отделно от съдружниците – то не отговаря за задълженията на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задължения на ДРУЖЕСТВОТО е ограничена до направените дялови вноски в капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Съдружник, който не е внесъл дължимите съгласно този Дружествен договор вноски за изплащане на дяловете си, носи отговорност до размера на невнесените вноски.

(3) ДРУЖЕСТВОТО може да открива клонове и да учредява дъщерни дружества, както и да участва в други дружества, консорциуми и други форми на сдружаване в Република България и извън нея, съгласно условията на настоящия Дружествен договор.

Член 2. ЛИПСА НА СРОК

Съществуването на ДРУЖЕСТВОТО не е ограничено със срок.

Член 3. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

(1) ДРУЖЕСТВОТО извършва дейността си под фирмата **"Парк Лейн Младост" ООД**, която може да бъде изписвана и на латиница, както следва: **Park Lane Mladost Ltd**.

(2) Седалището и адресът управление на ДРУЖЕСТВОТО са: гр. София, п.к. 1000, р-н Средец, ул. "Княз Александър I" № 4, ет. 4.

(3) Фирмата, седалището и адресът на управление на ДРУЖЕСТВОТО, единният му идентификационен код, както и банковата сметка на ДРУЖЕСТВОТО, се посочват в търговската кореспонденция на ДРУЖЕСТВОТО.

Член 4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на ДРУЖЕСТВОТО е: Покупка, развитие, изграждане, строителство и отдаване под наем на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Член 5. КАПИТАЛ

Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер **5 000 (пет хиляди) лева**, внесен изцяло от съдружниците.

Член 6. ДЯЛОВЕ

Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е разделен на **5 000 (пет хиляди) равни дружествени дяла** с номинална стойност на всеки дял в размер на 1,00 (един) лев.

Член 7. СЪДРУЖНИЦИ. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

(1) Съдружници в ДРУЖЕСТВОТО са:

1. „Ей Джи Кепитъл" АД, ЕИК 103225551, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Средец", ул. „Княз Александър I" № 4, ет. 4, и

2. „Софкепитъл" АД, ЕИК 205250180, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Средец", ул. „Княз Александър I" № 4, ет. 4.

(2) Дяловете са разпределени между съдружниците в ДРУЖЕСТВОТО, както следва:

1. „Ей Джи Кепитъл" АД притежава 2 500 (две хиляди и петстотин) дружествени дяла, с номинална стойност на всеки дял в размер на 1,00 (един) лев, или с обща номинална стойност в размер на 2 500 (две хиляди и петстотин) лева, представляващи 50% от капитала на ДРУЖЕСТВОТО;

2. „Софкепитъл" АД притежава 2 500 (две хиляди и петстотин) дружествени дяла, с номинална стойност на всеки дял в размер на 1,00 (един) лев, или с обща номинална стойност в размер на 2 500 (две хиляди и петстотин) лева, представляващи 50% от капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

Член 8. ВНАСЯНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

(1) Записаните дялове от капитала на ДРУЖЕСТВОТО са изплатени изцяло от съдружниците.

(2) При последващо увеличаване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО, ако се извършва внасяне на непарични вноски, това става съгласно изискванията на Търговския закон.

Член 9. ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

(1) Всеки съдружник има толкова дружествени дяла, колкото е броят на неговите дялове в капитала на ДРУЖЕСТВОТО. Размерът на дружествения дял от имуществото на ДРУЖЕСТВОТО на всеки съдружник е равен на дела му в капитала.

(2) Всеки дружествен дял дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

(3) Дружественият дял е неделим. Той може да принадлежи на няколко лица, в който случай тези лица упражняват правата по него съвместно. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред ДРУЖЕСТВОТО. Това лице се вписва в книгата за дяловете на ДРУЖЕСТВОТО.

Член 10. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ. ОГРАНИЧЕНИЯ

(1) Няма да бъдат приемани нови съдружници и всички дялове от капитала на Дружеството ще бъдат разпределени само и единствено между настоящите съдружници.

(2) Никой от настоящите съдружници няма право да прехвърля по какъвто и да е начин притежаваните от него дружествени дялове на трети лица, които не са съдружници в Дружеството, освен ако не бъде извършено изменение на настоящия Дружествен договор.

Член 11. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

(1) За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства Общото събрание на съдружниците може да вземе решение да бъдат направени допълнителни парични вноски.

(2) В решението се посочват общият размер на допълнителните парични вноски, размерът на допълнителната вноска на отделните съдружници, срокът, в който вноските се правят и възстановяват, и лихвата, която ДРУЖЕСТВОТО ще плаща върху тях.

(3) Ако не бъде взето друго решение, размерът на допълнителните парични вноски на всеки съдружник е съразмерен на дела му в капитала на ДРУЖЕСТВОТО. Върху вноските ДРУЖЕСТВОТО не дължи лихви и те се възстановяват на съдружниците, които са ги направили, от печалбата, като до възстановяване на допълнителните вноски дивиденти не се изплащат.

(4) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1, има право да прекрати участието си в ДРУЖЕСТВОТО съгласно чл. 21 от Дружествения договор. Това право може да бъде упражнено в срок от един месец от събранието - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомлението - за всички останали съдружници.

Член 12. КРЕДИТИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ДРУЖЕСТВОТО може да ползва кредити и заеми от трети лица, банки и от съдружниците.

Член 13. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на ДРУЖЕСТВОТО са:

1. Общо събрание на съдружниците;

2. Управител.

Член 14. СЪСТАВ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници. Съдружниците участват в заседанията на Общото събрание лично или чрез пълномощник, упълномощен чрез изрично писмено пълномощно. Ако управителят не е съдружник, той участва в заседанията на Общото събрание с право на съвещателен глас.

Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

Член 15. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

(1) Общото събрание се свиква на редовно заседание от управителя най-малко веднъж годишно. Общото събрание се свиква на извънредно заседание от управителя или по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 (една десета) от капитала. Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите на ДРУЖЕСТВОТО надхвърлят 1/4 (една четвърт) от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на ДРУЖЕСТВОТО по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

(3) Общото събрание се свиква на заседания с писмена покана, получена от всеки от съдружниците най-малко 7 (седем) дни преди датата, за която е насрочено заседанието. В поканата се посочват дневният ред, часът и мястото на провеждане на събранието.

(4) Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

(5) Заседанието на Общото събрание е редовно, когато всички съдружници са редовно поканени и на него присъстват или са представени съдружници, притежаващи общо повече от половината от капитала.

Член 16. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

(1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор и приема нов дружествен договор;

2. изключва съдружници;

3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

4. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;

5. избира и освобождава управител, определя възнаграждението му, и взема решение за освобождаването му 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 вещни права върху тях;

8. взема решения за предявяване на искове от ДРУЖЕСТВОТО срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

9. взема решения за допълнителни парични вноски;

10. взема решение за преобразуване чрез вливане, сливане, разделяне, отделяне, отделяне на еднолично търговско дружество или промяна на правната форма или

преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО по друг начин, както и за прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО и обявяването му в ликвидация;

11. взема решения за съществени промени в естеството на търговската дейност на ДРУЖЕСТВОТО;

12. взема решения за сключване или изменение на договори за конвертируем заем, за придобиване и продажба на дружествени дялове или ценни книжа, и други;

13. взема решения за продажба, прехвърляне, предоставяне право на ползване и/или учредяване/създаване на тежести на/върху активите на ДРУЖЕСТВОТО, права на интелектуална собственост;

14. взема решения за продажба или отчуждаване по друг начин на търговското предприятие на ДРУЖЕСТВОТО или част от него;

15. взема решения за сключването на сделки със свързани лица;

16. взема решения за назначаване на регистриран одитор за проверка на годишния финансов отчет на ДРУЖЕСТВОТО;

17. взема решения за приемане на бюджета на ДРУЖЕСТВОТО;

18. взема решения за всякакви заеми, предварителни плащания или даване на кредит на всяко лице или получаване на заем от всяко юридическо лице;

19. вземане на решение за извършване на разходи, надвишаващи EUR 25 000 (двадесет и пет хиляди евро).

(2) Решенията се вземат с единодушие от всички съдружници.

(3) Протоколите от решенията на Общото събрание се съставят единствено и само в писмена форма. Не се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на Протоколите на Общото събрание, с които се вземат решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от Търговския закон.

Член 17. УПРАВИТЕЛ

(1) ДРУЖЕСТВОТО се представлява от управител.

(2) Управителят управлява ДРУЖЕСТВОТО, като:

1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;

2. изготвя и предлага за одобрение годишния отчет и баланса;

3. организира търговската дейност на ДРУЖЕСТВОТО, осъществява оперативното му ръководство и следи за опазване на неговото имущество;

4. сключва трудови договори със служители на ДРУЖЕСТВОТО;

5. оценява, стимулира и санкционира, командирова в страната и в чужбина служители на ДРУЖЕСТВОТО;

6. прави предложения пред Общото събрание за вземане на решения, които съгласно този Дружествен договор или действащото законодателство са от изключителна компетентност на Общото събрание;

7. взема решения по всички въпроси на дейността на ДРУЖЕСТВОТО, с изключение на тези, които съгласно този Дружествен договор или действащото законодателство са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Управителят може по своя преценка да предостави част от функциите си на свои заместници или други служители в ДРУЖЕСТВОТО, както и да упълномощава трети лица да извършват от името на ДРУЖЕСТВОТО определени правни действия.

(4) Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до ДРУЖЕСТВОТО и ако в срок до един месец след получаване на уведомлението ДРУЖЕСТВОТО не е вписало освобождаването му в търговския регистър, управителят може сам да заяви за вписване на това обстоятелство.

Член 18. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

(1) Всеки съдружник има право да:

1. участва в управлението на ДРУЖЕСТВОТО;

2. участва в разпределението на печалбата съобразно броя на притежаваните от него дялове;

3. бъде осведомяван за хода на дружествените дела;

4. преглежда книжата на ДРУЖЕСТВОТО;

5. получи ликвидационен дял при прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО чрез ликвидация.

(2) Всеки съдружник е длъжен да:

1. внесе в срок поетите от него дялове;

2. изпълнява добросъвестно и в срок задълженията си, произтичащи от решенията на Общото събрание;

3. бъде лоялен към ДРУЖЕСТВОТО, да пази неговите търговски тайни и доброто име на ДРУЖЕСТВОТО.

Член 19. НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

(1) Съдружник може да напусне ДРУЖЕСТВОТО с писмено предизвестие със срок от три месеца, адресирано до Общото събрание чрез Управителя. Срокът на предизвестието започва да тече от получаването му от Управителя. С решение на Общото събрание съдружникът може да бъде освободен и преди изтичането на срока на предизвестието.

(2) Разноските по вписването на промяната са за сметка на ДРУЖЕСТВОТО, освен ако Общото събрание не реши друго.

Член 20. ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

(1) Съдружник може да бъде изключен от ДРУЖЕСТВОТО с решение на Общото събрание, когато:

1. не внесе в срок дела си;

2. не внася в срок дължимата допълнителна вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си по чл. 11, ал. 4;

3. не изпълнява решенията на Общото събрание или други свои задължения, произтичащи от този Дружествен договор или сключени споразумения между съдружниците, както и когато умишлено действа против интересите на ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

Член 21. ИМУЩЕСТВЕНИ ПОСЛЕДИЦИ ПРИ НАПУСКАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ

(1) Имуществените отношения между ДРУЖЕСТВОТО и напусналия или изключен съдружник се уреждат въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на членственото правоотношение.

(2) Общото събрание взема решение за разпределяне на дяловете на напусналия, съответно изключен, съдружник между съдружниците поискали това, или за намаляване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО, ако това е допустимо.

(3) Ако решение по предходната алинея не бъде взето в тримесечен срок от прекратяването на участието на съдружника в ДРУЖЕСТВОТО, неговите дялове се поемат по право между останалите съдружници, пропорционално на досегашните им дялове.

Член 22. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

(1) Частта от печалбата, която се отделя за изплащане на дивиденти, се определя с решение на Общото събрание.

(2) Образуването на фондове, размерът на отчисленията в тях и начинът на изразходването им се решава от Общото събрание.

Член 23. ПРЕКРАТЯВАНЕ

ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по решение на Общото събрание, при:

1.1. ликвидация на ДРУЖЕСТВОТО;

1.2. сливане с или вливане в друго търговско дружество;

1.3. преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО в друг вид дружество;

2. по решение на съда в предвидените от закона случаи;

3. при обявяване в несъстоятелност.

Член 24. ПРИЛОЖИМ ЗАКОН

Към неуредените в този договор случаи се прилагат правилата на българския Търговски закон.

Този Дружествен договор отразява решенията на Общото събрание на съдружниците в ДРУЖЕСТВОТО съгласно Протокол от 15.03.2022 г.

СЪДРУЖНИЦИ:

За "Ей Джи Кепитъл" АД -	**За „Софкепитъл" АД**
Христо Теодоров Илиев	**Йордан Ангелов Ангелов**