

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на „Експо Пропъртис“ ООД

Днес, 03.11.2021 г. долу подписаните:

1. **„ЯРКОН ПРОПЪРТИС“ ЕООД**, ЕИК 202982143, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Николай В. Гогол“ № 6, представлявано от управителя **Красимира Йорданова Зашева**, ЕГН _____ притежаваща л.к. № _____, издадена на _____ от МВР – _____, с постоянен адрес: _____

2. **„ЕКСПО ИСТЕЙТ“ ЕООД**, ЕИК 203424419, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Стрелбище, ул. „Дедеагач“ № 28, ет.3, ап. 7, представлявано от управителя **Красимира Йорданова Зашева**, ЕГН _____, притежаваща л.к. № _____ издадена на _____ от МВР – _____ с постоянен адрес: _____

Наричани по-долу **„Съдружници“**,
се договориха за следното:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Съдружниците приемат настоящия дружествен договор на дружество с ограничена отговорност с наименование **„Експо Пропъртис“ ООД** („Дружеството“), която се изписва и на латиница, както следва: **Expo Properties Ltd.**

Чл.2. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София, район Средец, ул. „Николай В. Гогол“ № 6.

Чл.3. Дружеството не се ограничава със срок.

Чл.4. Предметът на дейност на Дружеството е покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, покупка или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, външно търговски сделки и вътрешно търговски сделки, а така също и извършването на всяка друга търговска сделка или дейност, която не е забранена със закон.

Когато е необходимо за осъществяване на дейностите, включени в предмета му, както и

за неговото разширяване, Дружеството придобива съответните изискуеми разрешения, лицензни, права и др. по надлежния ред от компетентните органи в съответствие с действащото законодателство на Република България.

Чл.5. С решение на Общото събрание, взето с изискуемото съгласно ТЗ мнозинство, Дружеството може:

- да създава клонове, филиали на Дружеството, както в страната, така и в чужбина;
- да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и други.

II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.6. (1) Капиталът на „Експо Пропъртис“ ООД е **7 662 460** /седем милиона шестстотин шестдесет и две хиляди четиристотин и шестдесет/ лева, разделен в 766 246 /седемстотин шестдесет и шест хиляди двеста четиридесет и шест/ дяла, всеки с номинална стойност 10 /десет/ лева.

(2) Капиталът на дружеството е формиран от 6 000 000 (шест милиона) лева, представляващи парични вноски и непарична вноска, оценена на 1 662 460 (един милион шестстотин шестдесет и две хиляди четиристотин и шестдесет) лева, съгласно извършена съдебно-техническа оценителска експертиза назначена с Акт № 20150924144431/28. 09.2015., която непарична вноска е била внесена от учредителя на Дружеството - „ЯРКОН ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 202982143 и представлява следния недвижим имот, находящ се в град София, Столична община, район „Младост“, местност „Цариградско шосе - Караулката“, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4081.753 (шест осем едно три четири точка четири нула осем едно точка седем пет три) по кадастралната карта, одобрена със Заповед РД-18-35/09.06.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с площ от **5 800 (пет хиляди и осемстотин)** квадратни метра съгласно документ за собственост и с площ от **5 740 (пет хиляди седемстотин и четиридесет)** квадратни метра съгласно Скица на поземлен имот № 15-548512, изд. на 15.12.2015 год. от Агенция по геодезия, картография и кадастър - Служба по геодезия, картография и кадастър, град София, с трайно предназначение на територията: „урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „за друг вид обществен обект, комплекс“, с номер на предходен план: 753 (седемстотин петдесет и три), квартал 2 (втори), парцел I (първи), при граници на поземления имот съгласно документ за собственост: урегулиран поземлен имот III (трети) - за общ. строителство, урегулиран поземлен имот II-534,539,541,544,545,554,559,561,562,586,699,700,701,702 (втори, отреден за имоти с

планоснимачни номера петстотин тридесет и четири, петстотин тридесет и девет, петстотин четиридесет и едно, петстотин четиридесет и четири, петстотин четиридесет и пет, петстотин петдесет и четири, петстотин петдесет и четири, петстотин петдесет и девет, петстотин шестдесет и едно, петстотин шестдесет и две, петстотин осемдесет и шест, шестстотин деветдесет и девет, седемстотин, седемстотин и едно, седемстотин и две) - за общ. строителство, и при граници на поземления имот съгласно скица на поземлен имот: поземлен имот с идентификатор 68134.4081.700 (шест осем едно три четири точка четири нула осем едно точка седем нула нула), поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9446 (шест осем едно три четири точка четири нула осем едно точка девет четири четири шест), поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9447 (шест осем едно три четири точка четири нула осем едно точка девет четири четири седем) и поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9485 (шест осем едно три четири точка четири нула осем едно точка девет четири осем пет), заедно с построената в гореописания недвижим имот **ТЪРГОВСКА СКЛАДОВА БАЗА** с идентификатор 68134.4081.753.1 (шест осем едно три четири точка четири нула осем едно точка седем пет три точка едно), по кадастралната карта, одобрена със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 год. от Изпълнителния директор на Агенция по Геодезия, картография и кадастър, с предназначение: складова база, склад; брой етажи: 1 (един), със застроена площ от **1 262,10 (хиляда двеста шестдесет и две цяло и десет стотни)** квадратни метра съгласно документ за собственост и **1 259,00 (хиляда двеста петдесет и девет)** квадратни метра съгласно Скица на сграда № 15-548517, изд. на 15.12.2015 год. от Агенция по геодезия, картография и кадастър - Служба по геодезия, картография и кадастър, град София, състояща се от **сутерен**, разположен на кота -5,00 (минус пет) метра, включващ рампа и три складови помещения; **партер**, разположен на кота 0,00 (нула) метра, включващ: метално хале, обособено на две складови помещения; помещение, в което е разположено главно ел. табло; склад за инвентар; битово помещение, състоящо се от преддверие, две съблекални и санитарен възел; канцелария, при граници на сградата: от четири страни - двор.

Основанието на правата на вносителя „Яркон Пропъртис“ ЕООД върху непаричната вноска произтича от Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 117, том III, рег.№ 6991, дело № 352/2015 год. на нотариус Маргарита Иванчева, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 260, с район на действие - РС -град София, вписан в Служба по вписванията - град София под вх.№ 38684 от 30.06.2015 год. с акт № 56, том XCI, дело № 28093/2015 год.; Скица на поземлен имот № 15-

548512/15.12.2015 год., издадена от АГКК - СГКК; Скица на сграда № 15-548517/15.12.2015 год. издадена от АГКК - СГКК.

(3) Капиталът на дружеството в размер на 7 662 460 /седем милиона шестстотин шестдесет и две хиляди четиристотин и шестдесет/ лева е внесен изцяло към момента на приемане на настоящия Дружествен договор.

Чл.7. Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

1) „ЯРКОН ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК 202982143 - притежава 166 246 /сто шестдесет и шест хиляди двеста четиридесет и шест/ дяла, с номинална стойност 10 /десет/ лева, с обща номинална стойност 1 662 460 /един милион шестстотин шестдесет и две хиляди четиристотин и шестдесет/ лева.

2) „ЕКСПО ИСТЕЙТ“ ЕООД, ЕИК 203424419 - притежава 600 000 /шестстотин хиляди/ дяла, с номинална стойност 10 /десет/ лева, с обща номинална стойност 6 000 000 /шест милиона/ лева.

Чл.8 Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

Чл.9. (1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците, при спазване на изискванията на закона.

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под установения в закона минимум, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лев.

Чл.10. За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако не е предвидено друго с решение на Общото събрание.

Чл.11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ. ИЗКЛЮЧВАНЕ И НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.12. Всеки съдружник има право:

- Да участва в управлението на Дружеството;
- Да участва в разпределението на печалбата;
- Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;

- Да преглежда по всяко време книгата на Дружеството и да се снабдява с препис - извлечение от тях;
- Да получи дивидент;
- Да получи ликвидационен дял;
- Да иска свикване на Общото събрание.

Чл.13. Съдружникът е длъжен:

- Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноски, съобразно определените срокове;
- * Да участва в работата на Дружеството и да оказва съдействие на Дружеството за осъществяване на неговата дейност;
- Да изпълнява решенията на Общото събрание;
- Да пази тайните на Дружеството за срок от 3 години след напускане на Дружеството.

Чл.14. Съдружникът отговаря за задълженията на Дружеството с дяловата си вноски в капитала на Дружеството.

Чл.15. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа.

Чл.16. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на Дружеството, докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл. 17. (1)Участието на съдружника се прекратява;

1. при изключване;
2. при прекратяване на Дружеството;
3. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

(3) Имушествените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл. 18. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване на изискванията на закона.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците;
2. Управителя (ите).

(2) Управителят може да не е съдружник.

(3) Когато Дружеството има повече от един управител. Дружеството се представлява от управителите заедно или поотделно, в зависимост от решение на Общото събрание на съдружниците.

Чл.20. (1) Общото събрание е върховен орган на Дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако съдружник.

Чл. 21. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дялове на нов съдружник;
3. приемане на годишните отчети и баланси на Дружеството, разпределение на печалба и вземане на решение за нейното изплащане;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;
5. избиране на управител, както и на контролор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв, определяне на възнаграждението им и освобождаване от отговорност;
6. откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. предявяване искове срещу управителя и контролора и назначаване на представител за водене на делата;
9. вземане на решение за допълнителни парични вноски.

(2) Всички решения на Общото събрание се приемат с единодушие от всички съдружници. Всички решения на Общото събрание, независимо дали са изрично посочени като решения от изключителната компетентност на Общото събрание, съгласно ал.1 по-горе и/или приложимите законови разпоредби, ще се подписват от всички съдружници с нотариална заверка на подписите им, съответно - подписите на представляващите ги лица. За решенията, за които изрично е предвидено в ТЗ, протоколът ще бъде съставен и с нотариално удостоверяване на съдържанието, извършено едновременно с нотариалната заверка на подписите. Нотариалната заверка на подписите, съответно - съдържанието (когато е необходимо) ще бъдат удостоверявани единствено от нотариус Маргарита Иванчева, вписана под № 260 в

Регистъра на НК, с район на действие - СРС, а в случай, че нотариус Маргарита Иванчева не осъществява нотариалните си функции за повече от две седмици - нотариалната заверка ще бъде удостоверявана от избрания за Председател на Нотариалната камара, към момента на заверката. Нищожни са решения на Общото събрание, приети в нарушение на настоящата алинея.

(3) Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

Чл.22. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, по негово писмено искане. Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружникът, поискал свикването, има това право.

(2) Събрание се свиква незабавно, щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл.24. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставил протокола.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл.25. Общото събрание избира управител (и).

Чл.26. (1) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на Дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с предмета на дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Управителят изпълнява функцията и на председател на Общото събрание, като го свиква, организира и ръководи.

V. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл.27. (1) Стопанската дейност на Дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) Годишният финансов отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад, изготвен от управителя.

(3) Ако Общото събрание определи контролор, към годишния финансов отчет се прилага и заключение на контролора.

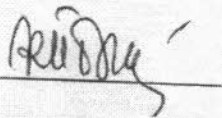
Чл.28. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

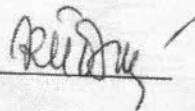
Чл.29. Прекратяване и ликвидация се извършват съгласно условията на закона.

За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси се прилагат правилата на Търговския закон.

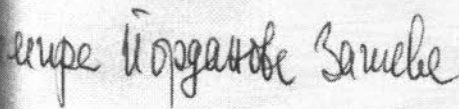
СЪДРУЖНИЦИ:

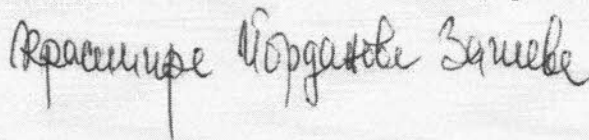


/за „ЯРКОН ПРОПЪРТИС“ ЕООД –
Красимира Зашева – управител/



/за „ЕКСПО ИСТЕЙТ“ ЕООД –
Красимира Зашева – управител/





На 03.11.2021 г., МАРГАРИТА ИВАНЧЕВА, нотариус в район РС София с рег. № 260 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

КРАСИМИРА ЙОРДАНОВА ЗАШЕВА, ЕГН:

РЕС: СОФИЯ - Като управител на

ЯРКОН ПРОПЪРТИС ЕООД, ЕИК: 202982143, СЕДЛИЩЕ:

СОФИЯ - Съдружник

КРАСИМИРА ЙОРДАНОВА ЗАШЕВА, ЕГН:

АДРЕС: СОФИЯ - Като управител на

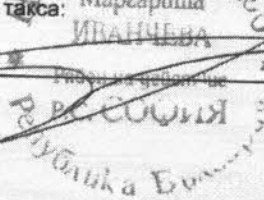
ЕКСПО ИСТЕЙТ ЕООД, ЕИК: 203424419, СЕДЛИЩЕ:

СОФИЯ - Съдружник

Рег. № 10467

Събрана така:

Нотариус:


МАРГАРИТА ИВАНЧЕВА
Нотариус
Р.В. СОФИЯ
Ул. Б. Витоша 1