

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 19.09.2019 година, ние
долуподписаните:

1. **Лоренц Петер Ханс Доброт**, гражданин на ФР Германия, роден на 03.07.1953 год., притежател на л.к.№ L1KX01VVF, живущ в Екернфюрде,

2. **Бастиян Шрьодер**, гражданин на ФР Германия, живущ в гр. ХанOVER, роден на 17.05.1981 год., притежател на Паспорт № C1V5CT9CF

3. **Кай Олаф Паул Матиас Хайнрих Хенке**, гражданин на ФР Германия, роден на 03.10.1986 год., притежател на паспорт № C27H7904G, живущ във ФРГ, гр. Люхъов/Бьозел, Ребенсторфервег 14,

наричани по-долу **СЪДРУЖНИЦИ**, подписахме настоящият дружествен договор и се договорихме за следното:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С този дружествен договор изменяме учредителния акт на „**България пропърти комършъл**“ **ООД**, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията, с ЕИК 200250415.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството е адрес град Русе, обл. Русенска, ул. "Църковна независимост" № 3, ет. 5, офис 22А.

Чл.3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

GESELLSCHAFTSVERTRAG

Heute, den 19.09.2019 haben die
Unterzeichnete:

1. **Lorenz Peter Hans Dobrot**, Bürger der Bundesrepublik Deutschland, geb. am 03.07.1953, Personalausweis Nr. L1KX01VVF, wohnhaft in Eckernförde,

2. **Bastian Schröder**, Bürger der Bundesrepublik Deutschland, wohnhaft in Hannover, geb. am 17.05.1981, Reisepass Nr. C1V5CT9CF

3. **Kai Olaf Paul Mathias Heinrich Henke**, Bürger der Bundesrepublik Deutschland, geb. am 03.10.1986, Reisepass Nr. C27H7904G, wohnhaft in der Bundesrepublik Deutschland, Lüchow/Bösel, Rebenstorferweg 14,

im weiteren GESELLSCHAFTER genannt, den vorliegenden Gesellschaftsvertrag unterzeichnet und folgendes vereinbart:

KAPITEL I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Mit diesem Gesellschaftervertrag ändern wir die Gründungsurkunde von "**Bulgaria Property Commercial**" **ООД**, eingetragen im Handelsregister der bulgarischen Eintragungsagentur unter der EIK 200250415.

Art. 2 Der Sitz und die Verwaltungsanschrift der Gesellschaft ist Stadt Ruse, Gebiet Ruse, Tsarkovna-Nezavisimost-Str. 3, Et. 5, Off. 22А.

Art. 3 Die Gesellschaft wird weder zeitlich noch durch eine andere auflösende Bedingung beschränkt.

Чл.4. Дружеството има за предмет на дейност: Покупко-продажба на недвижимо имущество, проектиране, изграждане, ремонт, реконструкция, реставриране, поддръжка и събаряне на сгради и съоръжения, търговска дейност с всякакъв вид стоки, търговско представителство и посредничество, комисионна и консултантска дейност, бартерни и консигнационни сделки, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Чл.5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, 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 др.
- да бъде прехвърляно чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА II.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.6. Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 (пет хиляди) лева, като до искането за регистрация са внесени 3 500 (три хиляди и петстотин) лева или 70 % от капитала.

- капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 50 (петдесет) дяла, всеки от които с номинална стойност от 100 (сто) лева.

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

- за Лоренц Петер Ханс Доброт - 25 (двадесет и пет) дяла, всеки от които с

Art. 4 Die Gesellschaft hat den Gegenstand des Unternehmens: Ein- und Verkauf von Immobilien, Planung, Aufbau, Reparatur, Umbau, Wiederherstellung, Unterhaltung und Abriss von Gebäuden und Anlagen, Handelstätigkeit mit Waren aller Art, Handelsvertretung und -vermittlung, Kommissions- und Beratungstätigkeit, Tauschgeschäfte und Konsignation, als auch jede andere Tätigkeit, die vom Gesetz nicht verboten ist.

Art. 5 Mit einstimmigem Beschluss der Gesellschafterversammlung kann die Gesellschaft:

- neune Zweigniederlassungen, Filiale der Gesellschaft sowohl im Inland, als auch im Ausland gründen.
- an verschiedene Verbunde von Handelsgesellschaften, Konsortien, Holdings u.a. teilnehmen.
- durch ein Geschäft als eine Gesamtheit von Rechten, Pflichten und tatsächlichen Verhältnissen übertragen werden.

KAPITEL II.

GESELLSCHAFTSKAPITAL UND GESCHÄFTSANTEILE

Art. 6 Das Gesellschaftskapital ist in Höhe von 5.000 (fünftausend) Leva, wobei zum Zeitpunkt des Eintragungsantrags 3.500 (dreitausendfünfhundert) leva oder 70% des Kapitals einbezahlt wurden.

- das Kapital besteht aus den Geschäftsanteilen, insgesamt in Höhe von 50 (fünfzig) Anteilen, jeder mit Nominalwert von 100 (einhundert) leva.

Art. 7 Die Anteile werden zwischen den Gesellschaftern wie folgt verteilt:

- für Lorenz Peter Hans Dobrot - 25

номинална стойност от 100 (сто) лева или на обща стойност 2 500 (две хиляди и петстотин) лева.

- за **Бастиян Шрьодер - 20 (двадесет) дяла**, всеки от които с номинална стойност от 100 (сто) лева или на обща стойност 2 000 (две хиляди) лева.

- за **Кай Олаф Паул Матиас Хайнрих Хенке - 5 (пет) дяла**, всеки от които с номинална стойност от 100 (сто) лева или общо на обща стойност 500 (петстотин) лева.

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

- 1.увеличаване на дяловете.
- 2.записване на нови дялове.
- 3.приемане на нови съдружници.

Чл.9. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

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

Чл.10. Всеки съдружник има право:

- 1.Да участва в управлението на дружеството.
- 2.Да участва в разпределението на печалбата.
- 3.Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник.

(fünfundzwanzig) Anteile, jeder mit einem Nominalwert von 100 (einhundert) leva oder im Gesamtwert von 2 500 (zweitausendfünfhundert) leva.

- für **Bastian Schröder - 20 (zwanzig) Anteile**, jeder mit einem Nominalwert von 100 (einhundert) leva oder im Gesamtwert von 2 000 (zweitausend) leva.

- für **Kai Olaf Paul Mathias Heinrich Henke - 5 (fünf) Anteile**, jeder mit einem Nominalwert von 100 (einhundert) leva oder im Gesamtwert von 500 (fünfhundert) leva.

Art. 8 Das Gesellschaftskapital kann erhöht werden durch:

1. Erhöhung der Stammeinlagen.
2. Aufnahme von neuen Stammeinlagen.
3. Aufnahme von neuen Gesellschaftern.

Art. 9. Jeder Gesellschafter hat Geschäftsanteil an dem Gesellschaftsvermögen, dessen Höhe gemäß seinem Kapitalanteil festgelegt wird.

KAPITEL III. RECHTE UND PFLICHTEN DER GESELLSCHAFTER. AUFNAHME NEUER GESELLSCHAFTER, AUSSCHIEDEN VON GESELLSCHAFTERN

Art. 10. Jeder Gesellschafter hat Recht:

1. an die Führung der Gesellschaft teilzunehmen.
2. an die Gewinnverteilung teilzunehmen.
3. persönlich oder durch einen Bevollmächtigten über den Ablauf der Gesellschafts-angelegenheiten informiert zu werden.

4. Да преглежда по всяко време книгата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях.

5. Да получи ликвидационен дял.

6. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл.11. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноски, съобразно определените срокове.

2. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност.

3. Да изпълнява решенията на Общото събрание на дружеството.

4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от три години след напускане на дружеството.

5. Да не се разпорежда с дружествения си дял, без да има решение на Общото събрание на дружеството, взето единодушно.

Чл.12. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.13. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл.14. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството, докато то съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете

4. sich die Gesellschaftspapiere jederzeit anzusehen und sich eine Abschrift von diesen zu besorgen.

5. einen Liquidationsanteil zu bekommen.

6. Einberufung der Gesellschafterversammlung zu verlangen.

Art. 11. Der Gesellschafter verpflichtet sich:

1. seine Stammeinlage oder seinen Nachschuss gemäß den festgelegten Terminen auszuzahlen oder einzubringen.

2. an die Tätigkeit der Gesellschaft teilzunehmen und der Gesellschaft Hilfe für die Durchführung ihrer Tätigkeit zu leisten.

3. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung zu erfüllen.

4. Die Geheimnisse der Gesellschaft, der einzelnen Gesellschafter und der Kunden geheim zu halten, einschließlich für einen Zeitraum von drei Jahren nach dem Ausscheiden aus der Gesellschaft.

5. Ohne einstimmigen Beschluss der Gesellschafterversammlung sich mit seinem Geschäftsanteil zu verfügen.

Art. 12 Der Gesellschafter haftet für die Pflichten der Gesellschaft durch seine Stammeinlage in das Gesellschaftskapital.

Art. 13 Der Gesellschafter kann von einem Bevollmächtigten mit ausdrücklicher notariell beglaubigter Vollmacht vertreten werden.

Art. 14 Die Gesellschafter dürfen einen realen Anteil an dem Gesellschaftsvermögen, solange die Gesellschaft existiert, nicht verlangen. Sie haben nur das Recht auf einen Teil des Gewinns, gemäß ihren Anteilen.

си.

Чл.15. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение,
2. при изключване,
3. при прекратяване на дружеството,
4. при обявяване в несъстоятелност.

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

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

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.16. Органи на дружеството са :

- 1.Общо събрание,
- 2.Двама Управители.

Чл.17. (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) Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно.

Чл.18. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения по въпросите посочени в чл.137 от

Art. 15 (1) Die Teilnahme eines Gesellschafters wird aufgelöst:

1. bei Todesfall oder Entmündigung,
2. bei Ausschluss aus der Gesellschaft,
3. beim Auflösen der Gesellschaft,
4. bei Insolvenz.

(2) Jeder Gesellschafter kann seine Teilnahme mit schriftlicher Kündigung, die spätestens drei Monate vor dem Kündigungstag an die anderen Gesellschafter gerichtet ist.

(3) Die Vermögensfolgen werden auf Grund der buchhalterischen Bilanz zum Ende des Monats, in dem die Kündigung erfolgen hat, geregelt.

KAPITEL IV. GESELLSCHAFTSFÜHRUNG

Art. 16 Die Organe der Gesellschaft sind:

1. Gesellschafterversammlung,
2. zwei Geschäftsführer.

Art. 17 (1) Die Gesellschafterversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft und kann über alle Angelegenheiten ihrer Tätigkeit entscheiden.

(2) Die Gesellschafterversammlung besteht aus den Gesellschaftern.

(3) Die Gesellschafter beteiligen sich an der Gesellschafterversammlung persönlich oder durch ausdrücklich mit einer notariell beglaubigten Vollmacht bevollmächtigte Person.

Art. 18 (1) Die Gesellschafterversammlung hat die ausschließliche Kompetenz für die Annahme von Beschlüssen in den im Art. 137 des bulgarischen Handelsgesetzes festgelegten Fragen, die einstimmig angenommen werden, und zwar:

ТЗ, които се вземат с единодушие, а именно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници;
3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници или приемане на нов съдружник;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
6. определяне на парични фондове;
7. откриване на клонове на дружеството;
8. обединяване с други търговски дружества;
9. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
10. избиране и освобождаване на управител, както и на контролор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;
11. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
13. назначаване ликвидатори на дружеството;
14. разпределяне печалбата между съдружниците.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.

(3) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

Чл.19. Общото събрание се организира и ръководи от Управителите, които могат да действат заедно и поотделно.

1. Änderung und Ergänzung des Gesellschaftsvertrages;
2. Aufnahme und Ausschluss von Gesellschaftern;
3. Genehmigung der Übertragung von Geschäftsanteilen zwischen den Gesellschaftern oder der Aufnahme eines neuen Gesellschafters;
4. Erhöhung und Herabsetzung des Gesellschaftskapitals, Festlegung der Friste und der Art für die Einbringung von Nachschüssen;
5. Billigung der Jahresberichte und Bilanzen der Gesellschaft;
6. Festlegung von Geldfonds
7. Eröffnung von Zweigniederlassungen der Gesellschaft;
8. Zusammenschließen mit anderen Handelsgesellschaften;
9. Beendigung der Tätigkeit der Gesellschaft oder ihre Umwandlung, sowohl auch ihre Übertragung durch Geschäft;
10. Auswahl und Enthebung des Geschäftsführers, sowohl des Prüfers, wenn die Gesellschafterversammlung die Einstellung eines Prüfers beschlossen hat;
11. Einbringen von Nachschüssen, Frist und Art für ihre Auszahlung;
12. Erwerb und Veräußerung von Immobilien;
13. Ernennung von Liquidatoren der Gesellschaft;
14. Gewinnverteilung zwischen den Gesellschaftern.

(2) Jeder Gesellschafter hat in der Gesellschafterversammlung so viele Stimmen, wie ihm Geschäftsanteile zustehen, sofern im Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

(3) Der Gesellschafter kann sein Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten ausüben lassen.

Art. 19 Die Gesellschafterversammlung wird von den Geschäftsführern organisiert und geführt, die sie gemeinsam und einzeln vertreten dürfen.

Art. 20 (1) Die Geschäftsführer haben alle

Чл.20. (1) Управителите имат всички права и задължения съобразно настоящия договор и изискванията на закона.

(2) Управителите управляват и представляват дружеството пред трети лица заедно и поотделно и всеки един от тях го задължава с подписа си

(3) Управителите организират и ръководят цялостната стопанска дейност на дружеството. Те решават 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.

ГЛАВА V.

БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл.22. Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

Чл.23. В края на всяка стопанска година управителите изготвят и Общото събрание приема баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството и отчет за приходите и разходите.

Чл.24. Чистата печалба на дружеството се разпределя между съдружниците в съответствие с дяловете им, освен ако общото събрание не реши друго.

ГЛАВА VI.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.25. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

Rechte und Pflichten gemäß diesem Vertrag und den Gesetzbestimmungen.

(2) Die Geschäftsführer führen und vertreten die Gesellschaft vor Dritten gemeinsam und einzeln und jeder von ihnen bindet sie durch seine Unterschrift.

(3) Die Geschäftsführer organisieren und führen die ganze wirtschaftliche Tätigkeit der Gesellschaft. Sie entscheiden alle Fragen im Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand bis auf die Fragen, die laut dem Gesetz oder laut diesem Vertrag in der ausschließlichen Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung sind.

KAPITEL V.

BILANZ, GEWINNE, VERLUSTE

Art. 22 Die Wirtschaftstätigkeit der Gesellschaft wird nach dem Ablauf des Kalenderjahres abgerechnet.

Art. 23 Zum Ende eines jeden Geschäftsjahrs erstellen die Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung nimmt die Bilanz auf, die den wirklichen wirtschaftlichen Zustand der Gesellschaft wiedergibt und Gewinn- und Verlustrechnung.

Art. 24 Der Nettogewinn der Gesellschaft wird zwischen den Gesellschaftern je nach ihren Geschäftsanteilen verteilt, es sei denn die Gesellschafterversammlung etwas anderes beschlossen hat.

KAPITEL VI.

AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

Art. 25 Die Auflösung und die Liquidation der Gesellschaft erfolgen nach den Gesetzbestimmungen.

**ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ
РАЗПОРЕДБИ**

1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси се прилагат законите на Република България.

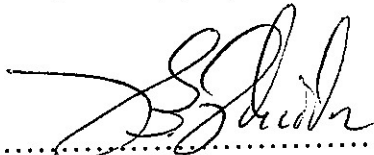
**ÜBERGANGS-
SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

UND

2. Für die in diesem Gesellschaftsvertrag nicht geregelten Fragen gelten die Gesetze der Republik Bulgarien.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ СТРАНИ / VERTRAGSPARTEIEN:

1. 
(Лоренц Петер Ханс Доброт / Lorenz Peter Hans Dobrot)

2. 
(Бастиян Шрьодер / Bastian Schröder)

3. 
(Кай Олаф Паул Матиас Хайнрих Хенке / Kai Olaf Paul Mathias Heinrich Henke)