

Д О Г О В О Р
на Дружество с ограничена отговорност
"ХРИС - 2" ООД

Днес 17.08.2026 г. в гр. Пловдив на основание Търговския закон се състави следния Договор на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ между:

1. Донка Нешева Къртева, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес [REDACTED]

2. Христо Стоянов Къртев, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес [REDACTED]

КОИТО СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

Член 1. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. "ХРИС – 2" ООД е юридическо лице, дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 и сл. от ТЗ.

1.2. Членството е непосредствено определено, свободно и спрямо кредиторите отговорността се носи до размера на ДЯЛОВАТА ВНОСКА, изразяваща се в съвкупността от правата и задълженията за всеки от съдружниците като член на дружеството, размерът на която се определя с настоящия договор.

Член 2. ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. ФИРМАТА на дружеството е "ХРИС - 2" ООД – дружество с ограничена отговорност.

2.2. В своите договорни отношения съдружниците ще ползват фирмата на дружеството "ХРИС – 2" ООД.

2.3. Наименованието се изписва и на латиница.

Член 3. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Седалището и адресът на управление на дружеството е с. Радиново, общ. Марица, обл. Пловдив, ул. 7-ма № 14А.

3.2. По решение на съдружниците може да се откриват КЛОНОВЕ на дружеството при спазване на разпоредбите на ТЗ. В този случай решението за откриване на КЛОН на дружеството става с протоколно решение, подлежащо на допълване към настоящия договор.

Член 4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на дружеството е: инвестиции в недвижими имоти; покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, движими вещи и моторни превозни средства; консултантски услуги в областта на инвестициите;

представителство и сътрудничество на чуждестранни лица в областта на инвестициите и други дейности незабранени от закона.

Член 5. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

5.1. Дружеството се учредява за неопределен срок на дейност.

5.2. По решение на ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на съдружниците този срок може да бъде променен.

Член 6. ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

6.1. Дружеството може да прекрати предсрочно своята дейност в случаите, предвидени в закона и настоящия Учредителен договор.

6.2. При напускане на дружеството от страна на повече съдружници и оставането на само един съдружник, същият е длъжен в седмодневен срок да предприеме необходимите действия за пререгистрация на дружеството като ЕДНОЛИЧНО ООД, т.е. в този случай дружеството **НЯМА ДА ПРЕКРАТИ СВОЯТА ДЕЙНОСТ**.

Член 7. ОСНОВЕН КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

7.1. Дружеството има основен капитал в размер на 51 510 евро /петдесет и една хиляди петстотин и десет евро/, разпределен в 101 000 дяла по 0.51 /петдесет и един евро цента/ всеки, изразяващ се във внесени парични средства в размер на 510 /петстотин и десет евро/ и непарична вноска, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ, в размер на 100 000 /сто хиляди лева/, представляваща стойността на недвижими имоти, оценени съгласно Заключение за оценка на непарична вноска на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, изготвено от вещите лица, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20250407133608-3/17.04.2029. на длъжностно лице по регистрацията към Агенция по вписванията — Търговски регистър:

А) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02837.11.528 (нула две осем три седем точка едно едно точка пет две осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, олобрани със Заповед РД-18-10/12.04.2011г. на изпълнителния директор на АГКК; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение; адрес на поземления имот: град Батак, общ. Батак, обл.Пазарджик, местност „Пушек“, площ: 2209 кв.м. (две хиляди двеста и девет квадратни метра); трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.); предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 029010 (нула две девет нула едно нула); съсед: 02837.11.527, 02837.11.760, 02837.11.1350, 02837.11.650, 02837.11.651, внесен от съдружниците Христо Стоянов Къртев и Донка Нешева Къртева, съгласно документ за собственост: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 28, том 6, дв. вх. рег. № 1483/13.08.2024 г. на Сл. Вп. Пещера, с парична оценка на имота съгласно заключението на вещите лица 137 800 лева - с участие в капитала на стойност 14300 лева, както и.

Б) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61412.501.275 (шестдесет и една хиляди четиристотин и дванадесет точка петстотин и едно точка двеста и седемдесет и пет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД – 18-77/30.11.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 13.08.2020 г., с адрес на поземления имот – село Радиново, п.к. 4202, ул. „Седма“ № 13А / тринадесет буква „А“/, с площ от 541 кв. м. / петстотин четиридесет и един квадратни метра/ - съгласно кадастрална карта, а по документ за собственост – 510 кв. м / петстотин и десет квадратни метра/, трайно предназначение на територията – Урбанизирана, начин на трайно ползване – Ниско застрояване /до 10м./, предишен идентификатор – няма, номер по предходен план – 275 / двеста седемдесет и пет/, квартал 28 / двадесет и осем/, парцел IV – 275 / четири римско – двеста седемдесет и пет/, при съседи: 61412.501.483, 61412.501.276, 61412.501.631 и 61412.501.610, ведно със съответната идеална част от всички подобрения и приращения в поземления имот., внесен от съдружниците Христо Стоянов Къртев и Донка Нешева Къртева, съгласно документи за собственост: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 168, том 109, вх. рег. № 32606/12.11.2007 г. на Сл. Вп. Пловдив и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 88, том 24, дв. вх. рег. № 8844/24.03.2025 г. на сл. вп. Пловдив, с парична оценка на имота съгласно заключението на вещите лица 85 700 лева - с участие в капитала на 85 700 лева.

7.2. Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

Донка Нешева Къртева	-	15 920 дяла по 0.51 евро
Христо Стоянов Къртев	-	85 080 дяла по 0.51 евро

Член 8. ДЯЛОВИ ВНОСКИ

8.1. Дяловите вноски се внасят във вид на парични и непарични средства.

8.2. Общото събрание може да вземе решение за внасяне на допълнителни вноски и апорти в случай, че резултатите от дейността на дружеството предполагат това.

8.3. Всеки от съдружниците е длъжен да извърши допълнителните вноски и апорти в срок от един месец от вземането на решението от Общото събрание.

Член 9. ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ ОТ СЪДРУЖНИК

9.1. Дружественият дял е съвкупността от правата и задълженията, присъщи на всеки отделен съдружник като член на дружеството.

9.2. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

9.3. Прехвърляне на дял от съдружник на друг съдружник се извършва свободно.

9.4. Прехвърлянето на дял на лице, извън състава на дружеството се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Член 10. ОРГАНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

10.1. Органи за управление на дружеството са:

- Общо събрание

- Управител

10.2. Управителят може да не е съдружник.

Член 11. ОБЩО СЪБРАНИЕ

11.1. Общото събрание се състои от съдружниците. Управителят на дружеството участва в заседанията на ОС със съвещателен глас, ако не е съдружник.

11.2. Общото събрание на съдружниците:

/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 баланс на дружеството, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

/4/ взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

/5/ избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

/6/ взема решения за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;

/7/ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

/8/ взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

/9/ взема решения за допълнителни парични вноски.

11.3. Решенията по т.1, 2 и 9 на ал. 2 се вземат с мнозинство от три четвърти от капитала, решенията по т.4 – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от ½ от капитала.

Член 12. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

12.1. Общото събрание се свиква от управителя.

12.2. Управителят е длъжен да свиква ОС и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването имат това право.

12.3. Управителят е длъжен да свика ОС веднага щом загубите надхвърлят ¼ от капитала.

12.4. Заседанието на ОС е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени.

12.5. Поканите за заседанието се изпращат писмено или чрез телеграф, телекс или факс, и трябва да бъдат получени от отделните съдружници най-малко 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва дневния ред.

12.6. Решенията на ОС могат да се вземат присъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Член 13. МЯСТО ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯТА НА ОС

13.1. Заседанията на ОС се провеждат в седалището на дружеството.

13.2. Същите могат да се провеждат и другаде в страната като разходите на съдружниците, направени за участие в заседанията се посмат от дружеството.

Член 14. СЕКРЕТАР НА ЗАСЕДАНИЯТА. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

14.1. За секретар на заседанията на ОС, всеки път се избира лице от присъстващите съдружници.

14.2. В заседанията на ОС съдружниците присъстват лично или чрез представител с изрично писмено пълномощно.

Член 15. РЕШЕНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

15.1. Решенията на ОС се вземат с мнозинство на присъстващия капитал, за което се съставя протокол в обикновена писмена форма и се вписват в протоколната книга. Протоколната книга се съхранява у един от съдружниците.

Член 16. УПРАВИТЕЛ

16.1. Дружеството се представлява и управлява от управител.

Член 17. ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

17.1. Управителят ръководи дружеството като го представлява във всичките му правоотношения и сделки. Същият действа в съответствие с разпоредбите на устава и решенията на ОС.

17.2. Всички ангажименти са валидни само след полагане на подписа на управителя върху тях.

17.3. Управителят сключва срочни и безсрочни трудови и граждански договори, назначава и уволнява персонала на дружеството, налага дисциплинарни наказания и поощрения в съответствие с решенията на ОС.

17.4. Управителят назначава и упълномощава трети лица относно упражняването на представително пълномощия и функции по отношение на дружеството, в съответствие с решенията на ОС.

Член 18. ОСВОБОЖДАВАНЕ НА УПРАВИТЕЛЯ

18.1. Общото събрание може да освободи управителя, когато допусне нарушения на нормативните актове, лошо стопанисване на имуществото на дружеството или ръководи същото неефективно.

Член 19. ПРОВЕРИТЕЛ

19.1. Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един независим проверител – дипломиран експерт-счетоводител извън състава и персонала на дружеството.

19.2. Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

19.3. Проверителят се избира от ОС преди края на календарната година.

Член 20. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО

20.1. Дружеството води финансовите книги и документи съгласно българското законодателство.

20.2. Дружеството води и:

- Книга за дяловете, в която се вписват размера на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях;
- Протоколна книга за заседанията на ОС.

Член 21. БАЛАНС НА ДРУЖЕСТВОТО

21.1. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната година.

21.2. Управителят съставя баланса на дружеството и го внася за одобрение и гласуване в ОС до два месеца от приключване на финансовата година.

Член 22. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

22.1. Дружеството се създава за неопределен срок на действие и може да прекрати своята дейност в предвидените от закона случаи.

22.2. При прекратяване на дружеството се назначава ликвидатор, който да състави и предложи на ОС ликвидационен баланс и схема за разпределение на активите и пасивите на дружеството според размера на дружествените дялове на съдружниците.

Член 23. ЗАКЛЮЧИТЕЛЕН

23.1. Настоящият дружествен договор за дейността на дружеството се състави и подписа в три еднообразни екземпляра:

- към Търговския регистър към Агенцията по вписванията;
- за съдружниците по договора.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ СЪДРУЖНИЦИ:

1/
Донка Немева Фортес

2/
Христо Георгиев Израев