Д Р У Ж Е С Т В Е Н Д О Г О В О Р

на търговско дружество с ограничена отговорност

„БиЕмДжи Вилидж” ООД

Днес, 07.04.2023г., в гр. София, долуподписаните:

1. Валентин Йорданов Цолов, ЕГН , с постоянен адрес в ; и

2. „БиЕмДжи България” АД, ЕИК 131194255, представлявано от Изпълнителния директор Валентин Йорданов Цолов, в качеството ни на съдружници, на проведено учредително Общо събрание, приехме и подписахме настоящия дружествен договор, съгласно който се договорихме за следното:

Глава първа. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С този дружествен договор се уреждат въпросите, свързани с дейността на дружество с ограничена отговорност с фирма „БиЕмДжи Вилидж” ООД, която ще се изписва на латиница “BMG Village” Ltd.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, Столична Община, Район „Лозенец”, ул. „Ради Радев” № 18, вх.А, партер.

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

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: инвестиции, строителство и покупко-продажба на недвижими имоти, управление на недвижими имоти и сключване на всички други търговски сделки, които не са забранени със закон.

Чл.5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

1. да създава клонове и/ или филиали в страната и в чужбина;

2. да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.;

3. да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Глава втора. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6.(1) Капиталът на дружеството е в размер на 10 000 лв. (десет хиляди лева), внесен изцяло.

(2) Капиталът се състои от 100 (сто) дружествени дяла, с номинална стойност по 100 лв. (сто лева) всеки.

(3) Дяловете са неделими. Те могат да се прехвърлят на трети лица при спазване изискванията за приемане на нов съдружник.

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

1. Валентин Йорданов Цолов притежава 50 (петдесет) дяла с номинална стойност по 100 лв. (сто лева) всеки или общо в размер на 5 000 лв. (пет хиляди лева), представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала; и

2. „БиЕмДжи България” АД притежава 50 (петдесет) дяла с номинална стойност по 100 лв. (сто лева) всеки или общо в размер на 5 000 лв. (пет хиляди лева), представляващи 50 % (петдесет процента) от капитала.

Чл.8.(1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване номиналната стойност на всеки от дяловете;

2. издаване на нови дялове, които се записват от вписаните съдружници или от трето лице/лица за целите на приемането му/им за съдружник.

(2) Срокът за довнасяне на капитала при условията на ал.1 не може да бъде по-дълъг от две години от датата на вземане на решението за увеличението.

Чл.9.(1) Намаляването на капитала се извършва с решение на Общото събрание на съдружниците при спазване изискванията на закона.

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под законно изискуемия се минимум, като стойността на един дял не може да бъде по-малка от минималната, установена от закона.

Чл.10.(1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, Общото събрание може да вземе решение съдружниците да бъдат задължени да направят

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

допълнителни парични вноски за определен срок или отделен съдружник да предостави заем на дружеството за определен срок и при определени условия. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако Общото събрание на съдружниците не реши друго.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски, съдружниците отговарят като за невнасяне на дружествен дял.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. С решението на Общото събрание на съдружниците се определя дали дружеството ще плаща лихви върху тях и в какъв размер.

(4) Съдружник, който е гласувал „против" при вземане на решението за внасяне на допълнителните парични вноски, има право едностранно да прекрати членственото си правоотношение в дружеството, ако не изпълни решението на Общото събрание и не внесе определената парична вноска. Това право се упражнява в едномесечен срок от датата на провеждане на събранието- за съдружникът, който е присъствал или е бил редовно поканен, а за останалите- от датата на уведомяването им. За срокът на предизвестието и имуществените последици се прилагат чл.19, ал.2 и 3 от настоящия дружествен договор.

Чл.11. Всеки съдружник има дял от имуществото на дружеството, чийто размер се определя съобразно дела му в капитала.

Чл.12.(1) Съдружниците не отговарят с личното си имущество за задължения на дружеството. Имуществената им отговорност се ограничава до размера на притежаваната от всеки от тях част от капитала на дружеството.

(2) 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 си в капитала, ако Общото събрание е взело решение за нейното разпределение под формата на дивиденти.

(3) Съдружниците нямат право да залагат, включително и по реда на Закона за особените залози, собствените си дружествени дялове за обезпечаване на свои или на трети лица задължения.

Чл.13. При смърт на съдружник- физическо лице, дяловете му се наследяват от неговите наследници по закон, които могат да станат съдружници, ако са пълнолетни и заявят изрично писменото си желание за това. При прекратяване с правоприемник на съдружник- юридическо лице, дяловете се поемат съобразно уговореното в договора/ плана за преобразуване. При прекратяване без правоприемник на съдружник- юридическо лице, дяловете му се осребряват (изплаща се ликвидационен дял).

Глава трета. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.14. 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;
4. Да преглежда по всяко време книжата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечения от тях;
5. Да получава дивиденти;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл.15. Съдружникът е длъжен:

1. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие при осъществяване на сделките, включени в предмета на дейност;
2. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;
3. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на контрагентите;
4. Да внася в срок допълнителните парични вноски, определени от Общото събрание;
5. Да спазва настоящия дружествен договор и всички задължения, които произтичат от законова разпоредба.

Чл.16. Всеки съдружник може да бъде представляван при работата на дружеството и при участието си в неговите органи от пълномощник с изрично и нотариално заверено

пълномощно. Упълномощителната сделка следва да бъде доведена до знанието на останалите съдружници незабавно след нейното извършване, като се представя и екземпляр от пълномощното. Съдружник- юридическо лице се представлява от законния си представител или упълномощено от него лице.

Чл.17. Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително и за пропуснатите ползи, които са резултат от недобросъвестно изпълнение на задълженията му или упражняване на правата му, свързани с качеството на „съдружник" от закона и този дружествен договор.

Чл.18. Приемането на нов съдружник се извършва от Общото събрание на съдружниците с единодушно решение по писмена молба на лицето, желаещо да стане съдружник.

Чл.19.(1) Членственото правоотношение на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение – за съдружниците физически лица; при прекратяване без правоприемник – за съдружника юридическо лице;
2. при условията на чл.10, ал.4 от настоящия дружествен договор;
3. при изключване;
4. при прекратяване на дружеството с ликвидация;
5. при обявяване в несъстоятелност на дружеството.

(2) Съдружникът може да прекрати членственото си правоотношение в дружеството с три месечно писмено предизвестие, отправено до останалите. Прекратяването настъпва с изтичане срока на предизвестието. Когато съдружникът участва в проект, чието изпълнение е започнало към датата на подаване на предизвестието, срокът на предизвестието започва да тече от момента на завършване на проекта.

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

Чл.20.(1) Наследниците на починал съдружник- физическо лице, ако не желаят да станат съдружници и да поемат дела на праводателя си, поставеният под пълно запрещение съдружник, напусналият с едностранно предизвестие съдружник или прекратеният без правоприемник съдружник- юридическо лице имат право на ликвидационен дял. Този дял се изплаща от дружеството в 6 (шест) месечен срок от прекратяване на членственото правоотношение.

(2) Предходната алинея не се прилага при прехвърляне на дружествен дял от съдружник на трето лице.

Чл.21.(1) Съдружник може да бъде изключен по решение на Общото събрание след едномесечно писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие при осъществяване дейността на дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание или задължение, произтичащо от настоящия дружествен договор;
3. предприема действия или бездействия и това води до увреждане интересите или имуществото на дружеството;
4. не е изплатил в съответния срок допълнителната парична вноска, определена от Общото събрание и не е упражнил правото си на едностранно прекратяване на членственото правоотношение по чл.10, ал.4 от договора.

(2) При вземане на решенията по ал.1, изключваният съдружник участва в обсъжданията, но не и в гласуването, като неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството за приемане на решението.

(3) Преди да бъде взето решение за изключване на основание т.4 на ал.1 от настоящия член, Общото събрание може да даде на съдружника допълнителен срок за внасяне на допълнителната парична вноска, след изтичането на който той ще се смята за изключен. Управителят уведомява писмено съдружника за това решение, ако той не е присъствал на Общото събрание. При изключване на това основание, изключеният съдружник губи правото си върху направените от него части от допълнителни парични вноски към момента на изключването, ако има такива, и може да получи само размера на дружествения си дял.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

(4) При изключване на съдружник на основанията по т.1- 3 вкл. на ал.1, изключеният губи правото си на дружествен дял от имуществото съразмерен на участието му в капитала.

Глава четвърта. УПРАВЛЕНИЕ И ОРГАНИ

Чл.22.(1) Органи на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителя.

(2) Управител може да е и лице, което не е съдружник.

Чл.23.(1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и се състои от съдружниците.

(2) Съдружниците участват в работата на Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено с нотариално заверено пълномощно лице. Препис от пълномощното се предоставя на Управителя.

(3) Когато управителя на дружеството не е съдружник, той участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас и не гласува.

Чл.24.(1) Общото събрание има изключителна компетентност за вземане на решения за:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;

2. приемане и изключване на съдружник, както и за прехвърляне на дружествени дялове на трето лице(а);

3. приемане годишния отчет и баланс на дружеството, за разпределение на печалбата и за нейното изплащане;

4. намаляване и увеличаване на капитала;

5. определяне на паричните фондове и тяхното предназначение, както и промяната им;

6. избиране на управител(и), определяне на възнаграждението му (им), освобождаването му (им) от длъжност и от отговорност, както и за избор на контрольор(и) на дружеството;

7. преобразуване и прекратяване на дружеството, както и за назначаване на ликвидатор(и);

8. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и обременяването им с вещни тежести или права;

9. получаването или предоставянето на заеми, включително от и на физически лица;

10. внасянето на допълнителни парични вноски, като определя техния размер, срока и начина за изплащането им;

11. предявяване на искове срещу управител или контрольор и назначаване на представител за водене на процесите срещу тях;

12. определяне организационната структура, правилата за вътрешния ред и за работната заплата, като за целта се одобряват правилници;

13. одобряване на годишните програми и планове за развитие на дружеството.

(2) Общото събрание решава и всички други въпроси, предоставени в неговата компетентност от настоящия дружествен договор, закон или свързани с дългосрочната (над една година) дейност на дружеството.

(3) Решенията по ал.1 се приемат единодушно от съдружниците, като изключваният съдружник не гласува.

(4) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала на дружеството.

(5) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и за назначаване на ликвидатор влизат в сила след тяхното вписване в търговския регистър.

Чл.25.(1) Общото събрание се свиква от Управителя на дружеството най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да бъде свикано от всеки един от съдружниците, управителя или контрольор.

(2) Управителят на дружеството е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала на дружеството или когато чистата стойност на имуществото на дружеството, изчислена по правилата на Търговския закон, спадне под размера на вписания капитал.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Чл.26.(1) Общото събрание се свиква с писмени покани до всеки съдружник, връчени най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието. Връчването на поканите се извършва по и-мейл или чрез куриер на обявения в този договор адрес на съдружника.

(2) Поканата задължително съдържа следните данни: означение за мястото, деня, часа и вида на събранието; дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане, и формалностите по този дружествен договор за участие в събранието и за упражняване правото на глас.

(3) По въпроси, които не са посочени в поканата, не може да бъдат приемани решения.

(4) Общото събрание може да се проведе и неприсъствено при условие, че: всички съдружници са уведомени по реда на предходната алинея, връчени са им писмените материали за събранието и подпишат протокола от заседанието без забележки или особено мнение. В този случай не може да се гласува по пълномощие и всеки съдружник трябва писмено да депозира до Управителя своето становище и начина на гласуване по проекторешенията до обявената дата на заседанието.

Чл.27. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, се изпращат на всеки от съдружниците с поканата за свикване на събранието и са неразделна част от нея.

Чл.28. Общото събрание се организира и ръководи от Управителя на дружеството.

Чл.29.(1) За всяко заседание на Общото събрание се води писмен протокол, в който се посочват най-малко следните данни:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. дневният ред на събранието;
3. направените предложения по същество;
4. проведените гласувания и резултатите от тях;
5. направените възражения.

(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от присъствалите съдружници. Към протокола се прилагат документите, свързани със свикването на Общото събрание, както и пълномощните на присъствалите пълномощници (ако е имало такива).

(3) Писмената форма на протоколите е такава за тяхната действителност. На основание чл.137, ал.4 от Търговския закон, за валидността на решенията по чл.24, точки 2, 4, 6 и 8 от настоящия дружествен договор, писмената форма е достатъчна за валидност. Решенията на Общото събрание имат сила само ако са вписани в протокола и той е надлежно съставен и подписан.

(4) Всеки съдружник има право да следи за точното записване на решенията в протокола и да изисква копия от протоколите и приложенията към тях.

(5) Протоколите и приложенията към тях се съхраняват 5 (пет) години от Управителя на дружеството.

Чл.30.(1) Дружеството се управлява и представлява от Управителя. Ако Общото събрание приеме решение за избор на повече от един управител на дружеството, то определя и начина на представляване. Правилата в настоящия дружествен договор за управителя се отнасят до всеки от управителите, когато има избрани повече от един.

(2) Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

(3) Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок от един месец след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването на управителя в Търговския регистър. Ако това не бъде направено, Управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство, независимо дали е избран нов управител на негово място.

(4) Отношенията между Управителя и дружеството се уреждат с договор.

Чл.31.(1) Управителят на дружеството:

1. организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание на съдружниците;

2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество, решава всички въпроси, свързани със сделките в предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите от изключителната компетентност на Общото събрание;

3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството;

4. представлява (самостоятелно, заедно с друг управител или по определен с решението за избора начин) Дружеството и изпълнява функциите и задълженията, които са му възложени с нормативен акт, с решение на Общото събрание или произтичат от този дружествен договор.

(2) Управителят изготвя ежегодните програми и планове за развитие на дружеството, които внася за одобрение от Общото събрание на съдружниците.

Чл.32.(1) Управителят носи отговорност за свои действия и за вредите, които виновно е причинил на дружеството по време на своето управление. Той може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

(2) Управителят носи пълна имуществена отговорност за извършване на сделки или правни и фактически действия, които противоречат на решение на Общото събрание на съдружниците или нарушават разпоредба на този дружествен договор. Когато сделките са сключени без предварителното съгласие или одобрение на Общото събрание, при условие, че то е необходимо за извършването им, техните правни последици не ангажират дружеството и изпълнението по тях се поема изцяло от Управителя.

Чл.33. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги и за законосъобразното осъществяване дейността на дружеството.

Чл.34.(1) По решение на Общото събрание на съдружниците може да бъде назначен един или повече контрольори на дружеството.

(2) Контрольорът (контрольорите) следи за спазване на дружествения договор, за опазване имуществото на дружеството, за дейността на управителя и дава отчет за дейността си пред Общото събрание.

(3) Не може да бъде контрольор:

1. управител и нает в дружеството лице, както и техните съпрузи, роднините им по права линия и по съребрена линия до трета степен включително;

2. лице, лишено с присъда от правото да заема материално отговорна длъжност.

(4) Контрольорът отговаря за причинените на дружеството вреди.

Глава пета. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.35. Финансовата година на дружеството започва на 01 Януари и завършва на 31 Декември.

Чл.36.(1) В дружеството се съставят и подписват годишен финансов отчет за изтеклата финансова година, в съответствие с разпоредбите на Закона за счетоводството.

(2) Отчетната информация по ал.1 се изготвя при спазване принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Чл.37.(1) Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от одитор, когато тази проверка е задължителна съгласно Закона за счетоводството, и е условие за приемане на годишния финансов отчет.

(2) Одиторът се назначава от Общото събрание на съдружниците преди изтичане на календарната година. Той носи отговорност за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайните на дружеството.

Чл.38. Годишният финансов отчет се приема от Общото събрание на съдружниците до 30 Юни на следващата година.

Чл.39. Приетият годишен финансов отчет, заедно с доклада на одитора (ако такъв е правен), се обявява по партидата на дружеството в Търговския регистър.

Глава шеста. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.40. Дружеството може да се преобразува в друг вид, да се влее в друго дружество, да се раздели на други дружества, да отдели от себе си друго дружество или да участва в образуването на ново дружество чрез сливане, при спазване изискванията на Търговския закон и действащото законодателство.

Чл.41. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание на съдружниците;

2. при преобразуване;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение на Софийски Градски Съд, постановено по иск на прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона;

5. по решение на Софийски Градски Съд, постановено по иск на прокурора, ако в продължение на три месеца дружеството няма вписан поне един управител.

Чл.42.(1) След прекратяване на дружеството без правоприемник, освен при обявяване в несъстоятелност, се открива производство по ликвидация при условията и по реда на Търговския закон.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят или друго лице, назначено с решението на Общото събрание на съдружниците за откриване на производството по ликвидация.

(3) С решението за откриване на производство по ликвидация се определят първоначалния срок за ликвидация и възнаграждението на ликвидатора.

Глава седма. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените изрично в настоящия дружествен договор въпроси, както и относно тълкуването и прилагането на неговите разпоредби се прилагат нормите на Търговския закон и действащото на територията на РБългария гражданско и търговско законодателство.

§ 2. В случай на противоречие на някоя от разпоредбите на настоящия дружествен договор със закона, тя се замества по право от повелителните му правила.

С Ъ Д Р У Ж Н И Ц И:

....

Валентин Йорданов Цолов

За „БиЕмДжи България” АД
Валентин Цолов

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА