ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на дружество с ограничена отговорност
„ХИЛ ХОУМ"ООД

Настоящият дружествен договор е съставен и подписан на 16.04.2025 г. в град Бургас между съдружниците:

1/ ТОМАС СТЕФЧЕВ УЗУНОВ,

2/ ВЕЛКО ЦВЕТАНОВ ДИМОВ,

като по силата на този дружествен договор съдружниците се договарят и постигат съгласие относно следните обстоятелства за дружеството, подлежащи на вписване.

ГЛАВА ПЪРВА.
ПРЕДМЕТ.

Чл. 1 (1) Дружеството е учредено като дружество с ограничена отговорност по смисъла на Глава XIII от ТЗ с цел съвместно осъществяване на търговска дейност.

(2) Дружеството с ограничена отговорност, наричано по-нататък „дружеството" е учредено при условията на българския Търговски закон, разпоредбите на който ще се прилагат за уреждане на неуредените с този договор въпроси, свързани с образуването, дейността, управлението и прекратяването на дружеството.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ.

Чл. 2. Фирменото наименование на дружеството е **„ХИЛ ХОУМ"ООД**, което ще се изписва на английски език като **„HILL HOME"Ltd.**, със седалище и адрес на управление в град Бургас, ж.к. „Лазур", ул. „Батак" № 26, ет. 5.

СРОК.

Чл. 3. Дружеството е учредено безсрочно.

ГЛАВА ВТОРА.
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Чл. 4. (1) Предмет на дейност на дружеството са сделки по покупка, строеж, обзавеждане, управление, отдаване под наем и продажба на недвижими имоти; посредничество при сделки с недвижими имоти; управление на недвижима собственост; консултантска дейност в сферата на недвижимите имоти, както и всички други дейности, които не са забранени от действащото законодателство.

(2) Дружеството може да придобива всякакви права, необходими за осъществяване на предмета му на дейност, както и да извършва всякаква друга дейност, която има за цел улесняването и развитието на собствената му дейност съгласно приложимото българско законодателство.

КЛОНОВЕ И УЧАСТИЕ В ДРУГИ ДРУЖЕСТВА.

Чл. 5. (1) Дружеството може да открива свои клонове на територията на Република България или свои представителства на територията на други държави при спазване на изискванията на тяхното законодателство, като определя степента на юридическата и икономическата им самостоятелност и правомощията на лицата, които ги представляват.

(2) Дружеството може да участва в учредяването или да придобива участие във вече създадени дружества по съответния ред.

ГЛАВА ТРЕТА.
ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ.
ИМУЩЕСТВО.

Чл. 6. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост и други вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, пари, ценни книжа, дялово участие в други дружества, вземания и други права, задължения и фактически отношения.

КАПИТАЛ.

Чл. 7. (1) Капиталът на дружеството е размер на 10000 лв /десет хиляди лв/, разпределен в 200 /двеста/ дружествени дяла, всеки от които с номинална стойност от по 50 лв /петдесет лева.

(2) Дружественият капитал е внесен изцяло от съдружниците по набирателна сметка, разкрита за тази цел към датата на заявяване на дружеството за вписване.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ.

Чл. 8. Всички дялове в капитала са разпределени между съдружниците при следното съотношение:

-Съдружникът Томас Стефчев Узунов притежава 100 /сто/ дружествени дяла с номинална стойност от по 50 лв /петдесет лв/ за един дружествен дял или с обща номинална стойност от 5000 лв /пет хиляди лева/;

- Съдружникът Велко Цветанов Димов притежава 100 /сто/ дружествени дяла с номинална стойност от по 50 лв /петдесет лв/ за един дружествен дял или с обща номинална стойност от 5000 лв /пет хиляди лева.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ.

Чл. 9. (1) Всеки съдружник притежава дружествени дялове от капитала на дружеството, размерът на които се определя съобразно неговият дял в капитал.

(2) Дружествен дял може да се прехвърля, като прехвърлянето на друг съдружник се извършва свободно, а при прехвърляне на трето лице – със съгласието на общото събрание на съдружниците и изявление на третото лице, че приема условията на дружествения договор.

(3) Прехвърлянето на дружествен дял се извършва чрез договор с нотариално удостоверяване на подписите на страните и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в търговския регистър.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА.

Чл. 10. (1) Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез:

а) Увеличаване на номиналната стойност на дяловете;

б) Записване на нови дялове;

в) Приемане на нови съдружници;

(2) Дяловото участие на съдружниците се запазва съгласно първоначалното процентно разпределение при увеличаване на капитала, освен ако в решението на общото събрание на съдружниците не е предвидено друго.

(3) Паричните вноски се внасят от съдружниците по сметка на дружеството, посочена в решението на общото събрание за увеличаване на капитала.

ИЗТОЧНИЦИ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА.

Чл.11. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван:

а) Чрез парични вноски на съдружниците;

б) Чрез непарични вноски на съдружниците по реда на чл. 72 от ТЗ.

в) Чрез преобразуване на част от печалбата на дружеството в капитал;

г) Чрез използване на създадени от дружеството допълнителни резерви;

д) Чрез използване на други източници, определени със закон.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА.

Чл. 12. (1) Капиталът на дружеството може да бъде намален чрез:

а) Намаляване на стойността на дяловете в капитала;

б) Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

в) Освобождаване от задължение за внасяне на неизплатена част от капитала на съдружник;

(2) При намаляване на капитала се спазват изискванията на чл. 150 – 153 от ТЗ.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РЕЗЕРВИ.

Чл. 13. По решение на Общото събрание на съдружниците, дружеството може да създава допълнителни резерви, като размерът и реда за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им, се определят от общото събрание.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

Чл. 14. Всеки съдружник има право:

1) Да участва в управлението на дружеството;

2) Да внася за обсъждане пред общото събрание всякакви въпроси, свързани с дейността на дружеството и неговото развитие.

3) Да се информира за състоянието на дейността и отчетността на дружеството, като ползва съответната документация;

4) Да получава възнаграждение за положените усилия за дейността на дружеството;

5) Да получава дивиденти от печалбата съобразно дяловото си участие в капитала на дружеството, освен ако в решението на общото събрание на съдружниците не е предвидено друг начин на разпределение на печалбата в различно съотношение.
6) Да получи ликвидационен дял при прекратяване на участието си в дружеството или при прекратяване на дружеството.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

Чл. 15. (1) Всеки съдружник е задължен:
1. Да направи определените от Общото събрание основни и допълнителни парични вноски в капитала на дружеството в установените размери и срокове при учредяването на дружеството или увеличаването на капитала му;
2. Да съдейства за постигане на целите на дружеството;
3. Да взема участие в управлението на дружеството;
4. Да изпълнява решенията на общото събрание на дружеството;
5. Да пази името, търговската тайна и интересите на дружеството и неговите клиенти, включително и след прекратяване на членството му.

(2) По решение на общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да правят допълнителни парични вноски за определен срок, които са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако в решението на общото събрание на съдружниците не е предвидено друго.

(3) Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска. Съдружникът отговаря и за вреди, причинени на дружеството от негови виновни действия или бездействия.

ВЪЗНИКВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 16. (1) Нови съдружници могат да бъдат приети по силата на решение на Общото събрание на съдружниците в капитал, прието с единодушие от всички съдружници.

(2) Приемането става по писмена молба на съдружника, в която същият заявява, че приема условията на дружествения договор.

(3) Решението за приемане на нов съдружник се вписва в търговския регистър.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 17. (1) Участието на съдружник се прекратява при:
1. При смърт или поставяне под запрещение на съдружник – физическо лице;
2. При прекратяване с ликвидация или обявяване в несъстоятелност на съдружник – юридическо лице
2. При изключване на съдружник;
3. При прекратяване на дружеството с решение на съдружниците в съответствие с изискванията на Търговския закон;

4. По молба на съдружник за прекратяване на членството, отправена с писмено предизвестие най-малко три месеца преди датата на прекратяването, считано от датата на изпращане на уведомлението.

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

(3) В случаите по ал. 1, ако Общото събрание не приеме решение за прехвърляне на дела на прекратилия участието си съдружник на трето лице, останалите съдружници са длъжни да изкупят този дял съразмерно на дяловото си участие или да намалят капитала на дружеството.

ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК.

Чл. 18. (1) Съдружник може да бъде изключен от дружеството по решение на Общото събрание, прието с единодушие след отправено писмено предупреждение, когато:

1. Не изпълнява задължението си за оказване на съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
2. Не изпълнява решенията на Общото събрание.
3. Действа против интересите на дружеството.
4. Не внесе допълнителна парична вноска в случай, че не е упражнил правото си на напускане по чл. 134, ал. 2 от ТЗ.

(2) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да бъде по-кратък от един месец, се смята за изключен. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(3) При вземане на решение за изключване изключваният съдружник не взема участие в гласуването и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

ГЛАВА ПЕТА.
ОРГАНИ, УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 19. Органите на управление на дружеството са:

1. Общо събрание.
2. Управител/и, избрани и назначени от Общото събрание на съдружниците.

ОБЩО СЪБРАНИЕ.

Чл. 20. (1) Общото събрание се състои от всички съдружници в капитала на дружеството.

(2) Общото събрание е върховен орган за управление на дружеството. То има право да взема решения по всички въпроси, които се отнасят за дейността на дружеството.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ.

Чл. 21. Общото събрание:

1. Изменя и допълва дружествения договор.

2. Приема, освобождава и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
4. Приема решения за увеличаване и намаляване на капитала съгласно чл. 10 и чл. 12 от дружествения договор.
5. Приема решения за създаване на допълнителни резерви и направленията на използване на средствата по тях.
6. Избира управителите, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност, включително и дава съгласие по чл. 26 от дружествения договор.
7. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, както и за участие в други дружества.
8. Приема вътрешните актове за управление на дружеството.
9. Взема решения за придобиване на право на собственост и ограничени вещни права върху недвижими имоти, както и за тяхното отчуждаване.
10. Взема решения за ползване на инвестиционни кредити в страната и чужбина.
11. Взема решения за допълнителни парични вноски.
12. Взема решения за сливане, вливане, отделяне, разделяне или прекратяване на дружеството.
13. Назначава и освобождава ликвидатори, когато прекратяването на дружеството става по решение на Общото събрание.
14. Взема решения за предявяване на искове срещу управителя/ите и назначава представител за водене на дела срещу тях.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ.

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква от управителя/управителите на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

(2) Общото събрание се свиква чрез писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на насроченото събрание, като в поканата се посочват датата, часът, мястото и дневния ред на събранието.

(3) Общото събрание може да бъде свикано от управителя/ите на извънредни заседания по писмено искане на съдружниците, притежаващи над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, събранието се свиква от съдружниците, поискали свикването:
1. Веднага щом загубите надхвърлят 1 / 4 от капитала на дружеството.
2. Когато чистата стойност на имуществото на дружеството (собствения капитал) спадне под размера на записания капитал.

ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ.

Чл. 24. (1) Всеки съдружник участва в Общото събрание с толкова гласа, колкото е броят на записаните от него дялове в капитала на дружеството.

(2) Заседанията на общото събрание са редовно проведени, ако присъстват всички съдружници или упълномощени от тях представители.

(3) Решенията на общото събрание по всички въпроси, изброени в чл. 21 от настоящия устройствен акт, се приемат с единодушие.

(4) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено упълномощаване.

(5) Съдружниците могат да гласуват и неприсъствено, ако всички съдружници са съгласни с предложеното решение и са изразили писмено съгласието си в протокол.

(6) Решенията се протоколират и протоколите се подписват от всички съдружници. Всички решения на Общото събрание на съдружниците ще се обективират в протоколи, съставени в обикновена писмена форма вместо съставяне на протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

(7) Решенията на Общото събрание, които се отнасят до обстоятелствата по чл. 115, ал. 1, 2, 3, 4 и 6 от Търговския закон, подлежат на вписване в търговския регистър.

УПРАВИТЕЛИ. ПРАВОМОЩИЯ.

Чл. 25. Управител на дружеството:

1. Представлява дружеството пред всички държавни органи, организации, дружества и други физически и юридически лица.
2. Изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или от Общото събрание.
3. Решава въпросите, свързани с вътрешната организация на работата, назначава и освобождава служителите на дружеството и определя тяхното възнаграждение.
4. Подписва всички документи, издавани от дружеството, сключва текущите сделки, организира събирането на вземанията на дружеството и др.
5. Отговаря за редовното водене на дружествените книги.
6. Подготвя проекти по всички въпроси от компетентността на общото събрание и му ги представя за одобрение.
7. Осигурява изпълнението на решенията на общото събрание

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ.

Чл. 26. (1) Без съгласие на общото събрание, управителят няма правото да:

1. От свое име и за своя сметка да сключва търговски сделки.
2. Да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.
3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограниченията по (1) се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛИТЕ.

Чл.27. Управителят отговаря за всички имуществени вреди, които са виновно причинени на дружеството.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл.28. (1) Дружеството се представлява от управителя/те.

(2) Управител може да упълномощава трето лице, което да представлява дружеството при необходимост.

ФИНАНСОВА ГОДИНА. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА. ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Чл. 29. Финансовата година започва от датата на вписване на дружеството в търговския регистър и продължава до 31 Декември на същата година, а всяка следваща година включва периода 1 Януари – 31 Декември.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.

Чл.30. (1) Управителят/управителите представя/т годишния финансов отчет на и баланса за приемането им от общото събрание съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

(2) В случай, че са налице изискванията на чл. 38 от Закона за счетоводството, годишния финансов отчет на дружеството се проверява от проверители – дипломирани експерт-счетоводители или специализирано одиторско предприятие, които се избират от общото събрание преди изтичането на календарната година.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ИЗВЪРШВАНЕ НА ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 31. (1) Печалбата на дружеството ще се разпределя между съдружниците при съотношение, определено в приетото за тази цел решение на общото събрание на съдружниците в капитала. В случай, че общото събрание на съдружниците не приеме такова решение за разпределение на печалбата за съответния период, всеки от съдружниците ще има право на част от печалбата съразмерно на дяловете си.

(2) Всеки от съдружниците ще участва в разпределението на печалбата на дружеството, реализирана през отчетни периоди, по време на които същият вече имал такова качество на съдружник. Новоприетите съдружници не участват в разпределение на печалба на дружеството, реализирана през период, който предхожда приемането им като съдружници.

(3) По решение на общото събрание на съдружниците, цялата или част от печалбата може да не се разпределя с оглед постигането на определени цели.

Чл. 32. (1) При възникнала временна необходимост от парични средства или при нужда от покриване на загуби, общото събрание може да приеме решение, с което да задължи съдружниците да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Размерите на допълнителните парични вноски ще бъдат определяни съразмерно на дяловете в капитала или съгласно волята на

съдружниците, изразена в нарочно приетите за това решения на общото събрание

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ.

Чл. 33 (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

(2) В книгата за дяловете се вписват размера на дяловете, на направените вноски и всички промени по отношение на тези обстоятелства.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

ПРЕКРАТЯВАНЕ.

Чл. 34. Дружеството се прекратява:

1. По решение на общото събрание, прието с единодушие от всички съдружници.
2. При обявяване в несъстоятелност.
3. По решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи.
4. При сливане или вливане в АД или друго ООД.

ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 35. (1) При прекратяване на дружеството по реда на чл. 34, т.1. и т. 3. от настоящия договор се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатори на дружеството са управителите, освен ако общото събрание не определи друго лице.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва в съответствие с Глава XVII от Търговския закон.

СПОРОВЕ. РЕД ЗА УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕТЕ.

Чл.36. (1) Споровете, възникнали между съдружниците или между дружеството и съдружниците във връзка с настоящия дружествен договор се уреждат по взаимно съгласие.

(2) В случай, че съдружниците не постигнат съгласие по спор, възникнал във връзка с разрешаване на посочените в този договор или възникнал впоследствие и неуредени в него въпроси, включително относно действителността, неговото тълкуване и прекратяването му, спорът се отнася за решаване от Окръжен съд – град Бургас.

ИЗМЕНЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР.

Чл. 37. Настоящият дружествен договор може да бъде изменян и допълван по решение на съдружниците в общото събрание.

ВЛИЗАНЕ В СИЛА.

Чл. 38. Договорът влиза в сила след подписването му от съдружниците.

Настоящият дружествен договор е изготвен и подписан в пет еднообразни екземпляра – по един за всеки от съдружниците, един за търговския регистър и един за архива на дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. _____

2. _____