

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „ДОНДУКОВ 103” ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес, 23.07.2023г. в гр. София, между:

1. MARTIN VLADIMIROV RAYCHEV, EGN _____,
2. PETYR VLADIMIROV RAYCHEV, EGN _____ и _____,
3. STOYAN ASEN OV IVANOV, EGN _____,

наричани по-долу съдружници, се сключи настоящия договор за Дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу само Дружеството.

ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. Фирмата на дружеството е: „ДОНДУКОВ 103” ООД, която може да се изписва и на латиница DONDUKOV 103.

Чл.2. Седалището на дружеството е в гр. София, СО-Район „Слатина”, п.к. 1111.

Чл.3. Адреса на управление на дейността е на ул. „Венера“ № 5.

Чл.4. Дружеството има статут на дружество с ограничена отговорност според българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствени валутни сметки.

Чл.5 Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е до размера на дяловете им вноски.

ГЛАВА II ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.6. Предметът на дейност на дружеството е: покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество в страната и в чужбина, консултантски услуги, строителна дейност, рекламна и маркетингова дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Чл.7. Съществуването на дружеството не се ограничава със срок.

ГЛАВА III КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Чл. 8. (1). Капиталът на дружеството е в размер на 403 600 /четиристотин и три хиляди и шестстотин/ леваq разпределени в 403 600 /четиристотин и три хиляди и шестстотин/ дяла от по 1 /един/ лев всеки. Капиталът на дружеството е записан и внесен изцяло. Капиталът на дружеството се състои от парични вноски в размер на 2 лева и от непарична вноска в размер на 403 598 лева.

(2). Непаричната вноска представлява правото на собственост върху следните недвижими имоти, находящи се в град София, район „Оборище“, булевард „Княз Ал.Дондуков-Корсаков“ № 103 (сто и три) /стар адрес: булевард „Генерал Бирюзов“ № 45 (четиридесет и пет")/, в Двуетажна жилищна сграда, построена върху описания по-долу урегулиран поземлен имот, а именно:

А) Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.404.282.1.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две точка едно точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-45 от 09.07.2010 година на Изпълнителен директор на АГКК, находящ се в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.404.282 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две), с административен адрес: град София, район „Оборище“, булевард „Княз Ал.Дондуков-Корсаков“ № 103 (сто и три), етаж -1 (минус едно), с предназначение на самостоятелния обект: за обществено хранене, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 110 (сто и десет) квадратни метра, заедно с 18.58/100 (осемнадесет цяло петдесет и осем

стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, при съсед: на същия етаж - няма, под обекта - няма, над обекта - няма, както и заедно с 18.58/100 (осемнадесет цяло петдесет и осем стотни върху сто) идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.404.282 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № РД-18-45 от 09.07.2010 година на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: град София, район „Оборище“, булевард „Княз Ал.Дондуков-Корсаков“ № 103 (сто и три), с площ от 359 (триста петдесет и девет) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 689 (шестстотин осемдесет и девет), квартал 737 (седемстотин тридесет и седем), парцел XVI (шестнадесети), при съсед: имот с идентификатор 68134.404.286 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и шест), имот с идентификатор 68134.406.163 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и шест точка сто шестдесет и три), имот с идентификатор 68134.404.281 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и едно), имот с идентификатор 68134.404.283 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и три), имот с идентификатор 68134.404.284 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и четири). Описаният по-горе обект с идентификатор 68134.404.282.1.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две точка едно точка едно) съгласно документ за собственост представлява АПАРТАМЕНТ, находящ се в сутеренния етаж сградата, със застроена площ от 110 (сто и десет) квадратни метра, състоящ се от една стая, кухня, хол, антре, мазе и сервисни помещения, заедно с 18.58 (осемнадесет цяло петдесет и осем стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата, който апартамент съгласно строителна документация и Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 106 от 03.05.2004 година, издадено от район „Оборище“ при Столична община е с променено предназначение от апартамент в кафе-аперитив. Описаният по-горе поземлен имот с идентификатор 68134.404.282 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две) съгласно документ за собственост представлява УПИ XVI-689 (шестнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер шестстотин осемдесет и девет) от квартал 737 (седемстотин тридесет и седми) по плана на град София, местност „ГГЦ-зона Г-13“, с площ по документ за собственост от 359,60 (триста петдесет и девет цяло и шестдесет стотни) квадратни метра и с площ по предходна скица от 365 (триста шестдесет и пет) квадратни метра, при съсед: УПИ XIII-306 (тринадесети отреден за имот с планоснимачен номер триста и шест), УПИ IV-304/308 (четвърти, отреден за имоти с планоснимачни номера триста и четири, триста и осем), УПИ XII-307 (дванадесети, отреден за имот с планоснимачен номер триста и седем) и булевард „Княз Ал.Дондуков-Корсаков“, както и

Б) ЖИЛИЩЕ, заемащо целия втори етаж от сградата, със застроена площ от 123 (сто двадесет и три) квадратни метра, състоящо се от три стаи, вестибюл, кухня, баня, санитарен възел и малка тераса, заедно с таванско помещение, с декларирана площ от 22.70 (двадесет и две цяло и седемдесет стотни) квадратни метра откъм вътрешната северна страна на тавана, в което се намира санитарен възел и чешма, заедно с преградените от двете му страни малко килерче и долап, обединени в едно таванско помещение, с декларирана площ от 15.40 (петнадесет цяло и четиридесет стотни) квадрати и метра, заедно с две стаи на тавански етаж, заемащи фасадната страна към булеварда и страната към калканната страна на постройката на таванския етаж на къщата, първата с килер-кухня пред нея и втората с килер-кухня до нея, с обща декларирана площ от 22.60 (двадесет и две цяло и шестдесет стотни) квадратни метра, заедно с половината от избеното помещение от разделеното на две голямо избено помещение в североизточния ъгъл на подземния етаж, с вход откъм пералнята, заедно с избено помещение в подземния етаж под главното стълбище с декларирана площ от 12 (дванадесет) квадратни метра, заедно с 1/2 (една втора) идеална част от пералня и санитарен възел в подземния етаж, заедно с 1/2 (една втора) идеална част от общите части на сградата и правото на строеж, както и заедно с 1/2 (една втора) идеална част от дворното място, върху което е построена сградата, съставляващо УПИ XVI-689 (шестнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер шестстотин осемдесет и девет) от квартал 737 (седемстотин тридесет и седми) по плана на град София, местност „ГГЦ-зона Г-13“, с площ по документ за собственост от 359.60 (триста петдесет и девет цяло и шестдесет стотни) квадратни метра и с площ по предходна скица от 365 (триста шестдесет и пет) квадратни метра, при съсед: УПИ XIII-306 (тринадесети отреден за имот с планоснимачен номер триста и шест), УПИ IV-304/308 (четвърти, отреден за имоти с планоснимачни номера триста и

четири, триста и осем), УПИ XII-307 (дванадесети, отреден за имот с планоснимачен номер триста и седем) и булевард „Княз Ал.Дондуков-Корсаков“. Описаното по-горе жилище съгласно одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри със Заповед № РД-18-45 от 09.07.2010 година на Изпълнителен директор на АГКК представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.404.282.1.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две точка едно точка четири), находящ се в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.404.282 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет две) с административен адрес: град София, район „Оборище“, булевард „Княз Ал.Дондуков-Корсаков“ № 103 (сто и три), етаж 2 (втори), предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 123 (сто двадесет и три) квадратни метра, заедно с прилежащи тавански и избени помещения и 1/2 (една втора) идеална част от общите части на сградата, при съседни: на същия етаж - няма, под обекта - имот с идентификатор 68134.404.282.1.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две точка едно точка две), имот идентификатор 68134.404.282.1.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две точка едно точка три), над обекта - няма, както и заедно с 1/2 (една втора) идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.404.282 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45 от 09.07.2010 година на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: град София, район „Оборище“, булевард „Княз Ал.Дондуков-Корсаков“ № 103 (сто и три), с площ от 359 (триста петдесет и девет) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 689 (шестстотин осемдесет и девет), квартал 737 (седемстотин тридесет и седем), парцел XVI (шестнадесети), при съседни: имот с идентификатор 68134.404.286 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и шест), имот с идентификатор 68134.406.163 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и шест точка сто шестдесет и три), имот с идентификатор 68134.404.281 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и едно), имот с идентификатор 68134.404.283 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и три), имот с идентификатор 68134.404.284 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и четири точка двеста осемдесет и четири).

(3). Стойността на недвижимите имоти, предмет на непаричната вноска, е определена в размер на 680 023 лева, съгласно тройна оценителска експертиза, назначена от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието по акт за назначаване на вещи лица № 20200107072000/08.01.2020г. Вноската е извършена от Христо Стоянов Евтимов, ЕГН _____ и Женина Тодорова Начева, ЕГН _____. Същите черпят правата си от 1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 7, том III, рег.№ 4905, дело № 312/2019г. на нотариус Весела Червенкова, с рег.№ 210 на НК, вписан в СВ под акт №179, том LXXXIII, дело № 25752, вх.№ 34095 от 05.06.2019 г., 2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 94, том V, рег.№ 11017, дело № 701/2019г. на нотариус Весела Червенкова, с рег.№ 210 на НК, вписан в СВ под акт №52, том CLXXIX, дело № 55871, вх.№ 72982 от 06.11.2019 г., 3. Скица на поземлен имот № 15-1156717/18.12.2019г. изд. от Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър – гр. София., 4. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1156726/18.12.2019г. изд. от Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър – гр. София., 5. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1156732/18.12.2019г. изд. от Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър – гр. София, Удостоверение за семейно състояние с изх. №РСИ20-УГ01-1048 на СО район Средец, Удостоверение за семейно състояние с изх. №РСИ20-УГ01-1079 на СО район Средец.

Чл.9. Капиталът принадлежи а съдружниците, както следва :

- МАРТИН ВЛАДИМИРОВ РАЙЧЕВ, ЕГН _____ – притежава 100 900 (сто хиляди и деветстотин) дяла с номинална стойност на всеки един от 1 /един/ лев;
- ПЕТЪР ВЛАДИМИРОВ РАЙЧЕВ, ЕГН _____ - притежава 100 900 (сто хиляди и деветстотин) дяла с номинална стойност на всеки един от 1 /един/ лев и
- СТОЯН АСЕНОВ ИВАНОВ, ЕГН _____ - притежава 201 800 (двеста и една хиляди и осемстотин) дяла с номинална стойност на всеки един от 1 /един/ лев.

-
Чл.10. Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са лични и могат да бъдат разделяни само със съгласието на съдружниците. Дяловете могат да се прехвърлят свободно между съдружниците и с тяхно съгласие на трети лица, с нотариално заверен договор, при спазване на изискванията за вписване в търговския регистър.

Чл. 11. (1) Дяловете на съдружниците трябва да бъдат напълно внесени, ако са в натура.

(2) Дяловете в недвижими или движими имоти се прехвърлят по съответния ред на дружеството.

Чл.11.(2) Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в съдебния регистър. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

Намаляването става чрез:

1. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.
2. Чрез намаляване на номиналната стойност на основните дялове.
3. Чрез освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от капитала.

(3) При намаляване на капитала на дружеството се спазват разпоредите на чл.150 и 151 от Търговския закон.

(4) Увеличаването (намаляването) на капитала има действие след вписване в съдебния регистър.

Чл.12. Имушеството на дружеството се състои от право на собственост, ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие, вземания, други права и задължения.

Чл.13. Дружеството формира следните фондове:

- а. Уставен капитал.
- б. Стопански и социални фондове.

ГЛАВА IV

СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ

Чл.14.(1) С решение на Общото събрание дружеството може да открива клонове, да участва в други сдружения.

(2) Ръководителите на клоновете се избират от Общото събрание по предложение на управителя на дружеството.

ГЛАВА V

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.15.(1) Органите на управление на дружеството са: ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ, УПРАВИТЕЛ (УПРАВИТЕЛИ).

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ се състои от всички съдружници, които присъстват лично или чрез упълномощени представители (при изрично писмено пълномощно).

(2) Всеки съдружник може да упълномощи друг съдружник да го представлява на отделни заседания. Упълномощаването е писмено с точни указания за датата на заседанието и обема на представителната власт по съответния дневен ред.

(3) Общото събрание може да вземе решение и неprisъствено, при което всички съдружници заявяват писмено становището си по дадено предложение.

Чл. 16. Общото събрание:

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 баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за изплащането ѝ.
4. Взема решения за увеличаване / намаляване на капитала.
5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества.
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
8. Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя или контролора

и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

9. Взема решения за допълнителни парични вноски.

(2) Решенията по т 1, 2, 4 и 7 се взимат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува.

(3) Решенията по останалите точки се взимат с обикновено мнозинство на дяловете в капитала. Гласуването е явно, като по определени въпроси Общото събрание може да реши да се проведе тайно гласуване.

(4) Решенията се вписват в особена протоколна книга, която може да бъде преглеждана от всеки от съдружниците. Преписи от протокола се връчват на всички съдружници. решенията, засягащи промени в учредителния договор, се вписват в регистъра на окръжния съд по седалището на дружеството.

ЧЛЕН 17.(1) УПРАВИТЕЛЯТ ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание. Той представлява дружеството пред трети лица, сключва, изменя, прекратява договори, определя длъжностната характеристика на работещите в дружеството, организира и следи за изпълнение на решенията на Общото събрание, организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазването на имуществото.

(2) Управителят задължава дружеството пред трети лица.

(3) Управителят носи отговорност пред дружеството или пред третите лица за нарушенията на закона, на устава на дружеството, или за грешки, извършени при изпълнение на служебните му задължения, или за вреди, които е причинил виновно на дружеството или на третите лица.

(4) Управителят отчита дейността си пред Общото събрание един път годишно.

VI. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

ЧЛЕН 18. Нови съдружници се приемат от Общото събрание след писмена молба, съдържаща характеристика на лицето (физическо, юридическо), декларация, че приема устава и посочен дял, който кандидатът може да поеме.

ЧЛЕН 19.(1) Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява писмено кандидата за решението си.

(2) Решението има действие след внасяне на дяловата вноска.

ЧЛЕН 20. Приемането става чрез преразпределяне на дяловете или чрез увеличаване на капитала.

ЧЛЕН 21.(1) Съдружник се освобождава с писмено предизвестие от 3 (три) месеца. Съдружник може с молба до Общото събрание да продаде дела си на одобрен от събранието купувач. Продажбата се извършва по ред, определен от Общото събрание.

(2) Когато продажната цена не надвишава номиналната стойност и няма купувач, освободеният съдружник получава номиналната стойност на дела си.

ЧЛЕН 22.(1) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:

1. Когато уврежда/застрашава имуществените интереси или доброто име на дружеството.

2. Когато без уважителни причини не се яви на две поредни заседания на Общото събрание и попречи на законното им протичане.

3. При системни нарушения на задълженията по Устава и закона.

4. Когато не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичане на който съдружникът се счита за изключен. Управителят уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

ЧЛЕН 23.(1) Изключеният съдружник не гласува при вземане на решението за изключването му. Той получава по-малката от номиналната и действителната стойност на дела му, според баланса към датата на изключването му.

(2) Сумата по предходната алинея се превежда в края на финансовата година като се извършат и съответните промени в капитала.

ГЛАВА VII

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.24. Дружеството се прекратява:

а/ По решение на съдружниците, взето с мнозинство 2/3 от капитала.

б/ При несъстоятелност.

в/ Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

г/ По решение на съдът в предвидените от Търговския закон случаи.

ЧЛЕН 25. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

ГЛАВА VII

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.21. Промените в дружествения устав се регистрират и вписват в съдебния регистър и имат действие само след вписването.

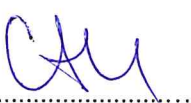
Чл.22. По неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат общите норми на българското гражданско право.

Чл.23. Недействителността на отделни разпоредби в настоящия устав в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия устав.

СЪДРУЖНИЦИ :


..... Мартин Владимиров Райчев


..... Петър Владимиров Райчев


..... Стоян Асенков Уроков