ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес 20.07.2026 година в град Варна, на основание чл.113 от търговския закон между:

1. Пламен Благов Илиев, ЕГН
   адрес гр. I и
2. Дарина Русева Бобева-Илиева, ЕГН
   ", с адрес

В качеството им на съдружници се сключи настоящия договор за следното:

I. Учредяване и статус на дружеството.

1. Настоящият договор урежда създаването, дейността и организационното устройство на дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък за краткост "Дружеството".

2. Дружеството е юридическо лице, различно от статуса на съдружниците и тяхната собственост, като неговият капитал е собственост на съдружниците и е разделен в дялове.

3. Дружестото е образувано в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, разпределен в дялове.

II. Търговска фирма, седалище, адрес на управление, предмет на дейност и срок на дружеството.

4. Търговската фирма на дружеството е "Имоти и инвестиции" ООД.

5. Седалището на дружеството е гр. Варна, а адресът на управление гр. Варна ул."Никола Михайловски" № 4.

6. Търговската фирма и седалището на дружеството се посочват върху неговите официални издания и документи.

7. Дружеството се създава без определен срок и до изпълнение на някои от условията за прекратяването му, указани в чл. 51 от този договор.

8. Предметът на дейност на дружеството е: Разработване и оценка на инвестиционни проекти, управление и развитие на недвижима собственост, строително предприемачество, оценителски услуги във връзка с отчитане на инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия при прилагане на международните счетоводни стандарти, оценяване и сделки с недвижими имоти и други материални и нематериални активи, маркетингови проучвания, рекламна дейност, информационни услуги, посредничество и представителство (без процесуално) на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, организация на симпозиуми, бизнесеминари и конференции, всякаква друга дейност, незабранена със закон и свързана с предмета на дейност.

III. Капитал и дялове на съдружниците. Имущество на дружеството.

9. Капиталът на дружеството е 2 500 (Две хиляди и петстотин) евро, разпределени в 50 (Петдесет) дяла, всеки от които по 50 (Петдесет) евро.

10. Съдружниците участват в регистрирания капитал на дружсетвото със следните парични дялове:

Пламен Благов Илиев	1 250 /Хиляда двеста и петдесет/ евро
Дарина Русева Бобева-Илиева	1 250 /Хиляда двеста и петдесет/ евро

11. Дяловото участие в капитала на дружеството е както следва:

Пламен Благов Илиев	25 дяла равни на 1 250 евро
Дарина Русева Бобева-Илиева	25 дяла равни на 1 250 евро

12. Посочените дялове на съдружниците са внесени в капитала на дружеството както следва:

Пламен Благов Илиев	100% равни на 1 250 евро
Дарина Русева Бобева-Илиева	100% равни на 1 250 евро

13. Сумата от дяловото участие образува регистрирания капитал на дружеството.

14. Имуществото на дружеството се образува и представлява капитала на дружеството, движимо и недвижимо имущество, вещни права и ценни книги придобити от дружеството, дарения в полза на дружеството, вещни права и вещи, с които съдружниците са приети в дружеството, права върху обекти на интелектуалната собственост, придобити от дружеството, дялово участие в сдружение, заемания и други права и задължения, дълготрайни активи и други.

15. Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на дялото си участие в неговия капитал.

16. Срещу внесеното дялово участие дружеството издава на съдружниците сертификати, в които се отбелязват:

- дата на издаването и номера на сертификата;
- размерът на дяловото участие;
- съдружникът в чиято полза се издава сертификата.

Сертификатът носи следното обозначение "СЕРТИФИКАТ ЗА ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В "Имоти и инвестиции" ООД" И "НЕ Е ЦЕННА КНИГА" под него.

17. Сертификатът по предходния член се подписва от управителя на дружеството и се подпечатва с печата на дружеството.

18. Приеманите нови съдружниците трябва да са внесли напълно дяловото си участие или изплатили на някои от съдружниците стойността на отстъпеното им дялово участие до датата на събранието на утвърждаването им.

19. Капиталът на дружеството може да се увеличава по решение на общото събрание на съдружниците чрез:

- пропорционално увеличаване на размера на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

20. Капиталът на дружеството може да се намалява, до минимални изискуемия от Закона, по решение на общото събрание на съдружниците чрез:

- намаляване на стойността на дяловете;
- връщане на дялото участие на освободени съдружници.

21. Общите провоприемници на съдружниците, в слуай на смърт на съдружник или поставянето му под запрещение, се произнасят писмено в срок от три месеца от настъпването на съдъбитието дали желаят оставане в дружеството по силата на акта на правоприемството.

22. Дяловете могат да бъдат прехвърляни между съдружници, доколкото това не противоречи на Закона и се извършва по решение на Общото събрание чрез писмен договор.

23. Не могат да се прехвърлят дялове от капитала на дружеството на лица, които не са съдружници, без знанието и изричното писмено съгласие на останалите съдружници.

24. За удовлетворяване на текущи нужди по решене на общото събрание на дружеството съдружниците могат да правят допълнителни вноски.

25. Допълнителните вноски по предходния член са срочни и се възстановяват от дружеството на съдружника, който ги е предоставил в определения с решението на общото събрание срок, след което дружеството дължи връщането им заедно с допълнително уговорено обезщетение или законните лихви за просроченото време.

26. Всеки съдружник има право да иска обезщетение заедно със законните лихви за внесената от него обща собственост, или разноските, които е направил, или вредите, които е претърпял във връзка с воденето на дейността на дружеството.

27. Лицензни права, професионална регистрация и други придобити с имуществото на дружеството права са негова собственост, дори и когато са получени на името на трети лица. Прехвърлянето на такива права на дружеството може да се извършва само чрез продажба или замяна.

28. За непарични вноски в имуществото на дружеството се прилагат разпоредбите на чл. 26, като вноската се оценява при общото съгласие на 3/4 от дяловия капитал на дружеството или от всички съдружници, което се фиксира с нарочен протокол.

29. Върху дружеството не могат да се прилагат запор или възбрана за задължения на съдружниците, възникнали извън дейността им във връзка с дружеството.

IV. Управление на дружеството.

30. Органи за управление на дружеството са общо събрание на съдружниците и управителите.

31. Общото събрание се състои от всички съдружницити, управителите участват в общото събрание само със съвещателен глас, ако не са съдружници. Решенията на общото събрание се приемат с квалифицирано мнозинство от две трети от капитала на дружеството или с единодушие и явно гласуване. Всеки съдружник има толкова гласа, колкото дяла притежава от капитала на дружеството.

32. Общото събрание е редовно, ако е свикано по реда определен от Търговския закон и на него присъстват притежателите на повече от 3/4 от капитала.

33. Всеки съдружник може да се представлява, по изключение, от друг съдружник с изрично пълномощно или да представи становище или решение по обсъжданите въпроси или вземани решения в писмен вид, което има сила на глас в общото събрание, само ако е собственоръчно подписани. В тези случаи могат да се прилагат и разпоредбите на чл. 54 от този договор.

34. Общото събрание се свиква периодически от един от управителите не по-рядко от веднъж на три месеца и в тридневен срок по искане на един от съдружниците. След изтичане на тридневния срок за извънредно свикване по искане на съдружник, ако това не бъде направено от един от управителите, заинтересованият съдружник може да извърши призоваването на останалите съдружници чрез писмени покани до тях.

35. Общото събрание назначава контрольор, чиито права и задължения се определят от Търговския закон.

36. Дейността на дружеството се организира от управителя, определен от общото събрание. Управителят представлява и задължава дружеството. Всеки съдружник може да представлява и/или да задължава дружеството, само ако е бил изрично упълномощен за това от общото събрание.

37. Управителят се отчита за дейността си пред общото събрание периодически и не по-рядко от веднъж на три месеца.

38. Съдружници физически лица могат да работят по граждански договор за управление или по трудов договор в дружеството и да получат съответно възнаграждение, независимо от участието им в разпределение на печалбата/загубата.

V. Дружествени книги.

39. Дружеството води следните книги:
- протоколна книга за решенията на общото събрание;
- книга за капитала и дяловете;
- книга за разпорежданията на управителите;
- книга на контрольора;
- входящ и изходящ дневник;
- счетоводни книги.

40. Протоколите от заседанията на общото събрание се подписват задължително от всички съдружници, независимо от личното им присъствие или отсъствие.

41. Дружествените книги се водят от управителите.

42. Всеки съдружник има право да преглежда по всяко време книгите и другите книжа на дружеството.

VI. Права и задължения на съдружниците.

43. Освен посочените в Търговския закон права, всеки съдружник има право:
- да извършва самостоятелна търговска дейност, доколкото това не пречи на задълженията му по този договор;
- да получи своевременно дяловото си участие при напускане на дружеството или пропорционална на него част при разпределението на печалбата;
- да получи пропорционално на дела си ликвидационна квота;
- да бъде информиран за финансовото състояние на дружеството при поискване от негова страна.

44. Освен задълженията по Търговския закон, съдружниците са длъжни:
- да спазват този договор, да изпълняват добросъвестно решенията на общото събрание;
- да полагат необходимите усилия за постигане целите на дружеството;
- да направят най-малко тримесечно писмено предизвестие при намерение за напускане на дружеството;
- да не използват или предават на трети лица поверителна информация във връзка с дейността на дружеството, станала им известна във връзка с участието им в него в течение на една година след напускане на дружеството.

VII. Финансови взаимоотношения.

45. Възнагражденията на лицата по трудово правоотношение и/или приравнените към такова с дружеството се приемат от общото събрание по предложение на управителите.

46. Възнаграждението на управителите, ако имат съответното правоотношение с дружеството, се приемат от общото събрание.

47. Балансовата печалба на дружеството, след облагането със съответните данъци, се разпределя между съдружниците пропорционално на дяловото им участие или се трансформира за дейности и покупки на дружеството по решение на общото събрание.

48. Всеки съдружник може да прави целеви вноски за извършване на определени търговски операции. Средствата внесени по този член се претират като дадени на заем на дружеството и то ги дължи на заемодателя заедно със задълженията по уговорените условия.

VIII. Членство в дружеството и прекратяването му.

49. Прекратяването на участието в дружеството на съдружник става по реда и в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

50. Приемането на нови съдружници се извършва от общото събрание, след изпълнение на поставените от него условия.

51. Дейността на дружеството се прекратява по решение на общото събрание с единодушие на съдружниците.

52. При ликвидация на дружеството ликвидаторът се назнача от общото събрание, освен в случаите когато законите предвиждат друго.

IX. Изменение на договора и заключителни разпоредби.

53. Този договор може да се променя при съгласие на всички съдружници или от съдружниците притежаващи не по-малко от две трети от капитала на дружеството. Измененията и допълненията са в сила от датата и за времето указани в съответното решение на общото събрание.

54. За нуждите на оперативната работа на дружеството законна сила имат документите изпращани писмено, по телефакс, телекс, както и други собственоръчно подписани писма и документи от съдружниците.

55. За всички въпроси, които не могат да се уредят по взаимно съгласие на страните, за които е предвидено изрично в този договор, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалото приложимо действащо законодателство на Република България.

56. Разходите по учредяването на дружеството и регистрацията му се поемат от учредителите му с равни парични вноски.

Този договор се прие на учредително събрание на съдружниците и се изготви в три еднообразни оригинални екземпляра – по един за всеки съдружник и един за съда.

СЪДРУЖНИЦИ:

Пламен Илиев:.....
/подпис/

Дарина Бобева:.....
/подпис/