ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, на 22.05.2026 година (двадесет и втори май, две хиляди двадесет и шеста), в гр. Смолян, между:

Румяна Валентинова Белова, с ЕГН и постоянен адрес:

Анита Севдалинова Димитрова, с ЕГН и с постоянен адрес:

наричани по нататък съдружници, се състави и подписа този дружествен договор за образуване на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ по реда на Глава Тринадесета от Търговския закон, както следва:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Наименованието на Дружеството е **"Гранд Пропъртис" ООД**, което може да се изписва и на латиница „Grand Properties" LTD.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дейността на Дружеството са: с. Средногорци, общ. Мадан, обл. Смолян, ул. „Опълченска" №24.

Чл.3. (1) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

(2) Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството с дяловата си вноска в дружествения капитал.

Чл.4. Предмет на дейност на Дружеството е „Проектиране, строителство и продажба на жилищни и търговски сгради; инвестиционна и посредническа дейност в областта на недвижимите имоти; строителен мениджмънт; консултантска дейност в строителството. Търговско представителство и посредничество. Участие в Европейски и международни програми. Осъществяване на други дейности и услуги без забранените от закона."

Чл.5. Съществуването на Дружеството не се ограничава със срок. Дейността на Дружеството ще се осъществява в страната, чужбина и в свободните безмитни зони.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6. Капиталът на **"Гранд Пропъртис" ООД** е 1000 (хиляда) евро и се състои от 20 (двадесет) дяла по 50 (петдесет) евро всеки.

Чл.7. Капиталът се разпределя между съдружниците, както следва:

Румяна Валентинова Белова - 10 (десет) дяла по 50 (петдесет) евро, на обща стойност 500 (петстотин) евро,

Анита Севдалинова Димитрова – 10 (десет) дяла по 50 (петдесет) евро, на обща стойност 500 (петстотин) евро.

Чл.8. Капиталът е внесен изцяло в пари към момента на сключване на настоящия договор.

Чл.9. Новоприетите съдружници са длъжни да внесат дяловото си участие не по-късно от 10 дни от датата на приемането им.

Чл.10. Увеличаването на капитала се извършва с решение на Общото събрание, взето единодушно от всички съдружници, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

Чл.11. Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения от закона минимум с решение за изменение на дружествения договор, взето единодушно от всички съдружници, при спазване на чл.150 и чл.151 от Търговския закон.

Чл.12. (1) По решение на Общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала и не се отразяват в капитала на Дружеството.

(3) Допълнителните парични вноски са временни и се възстановяват на съдружниците след изтичане на срока, за който са предоставени на Дружеството, определен в Решението на Общото събрание.

(4) Съдружникът, който не е гласувал за решението по ал.1, има право да прекрати участието си в Дружеството, съгласно чл.125, ал.2 и ал.3 от Търговския закон. Това право може да бъде упражнено в срок от един месец от събранието - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомлението - за всички останали съдружници.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.13. Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на Дружеството;
2. да бъде осведомяван за хода на дружествените работи;
3. да преглежда книжата на Дружеството;
4. да увеличи дяловото си участие при решение на Общото събрание за записване на нови дялове. Споровете по този въпрос се решават от Общото събрание;
5. да увеличи дяловото си участие, съразмерно на дела си при решение на Общото събрание за увеличаване на капитала чрез увеличаване на дяловете;
6. да увеличи дяловото си участие при изкупуване на дяла на прекратил участието си съдружник в съответствие с реда и начина, определен от Общото събрание;
7. да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие направено най-малко три месеца преди датата на прекратяване;
8. да получи ликвидационен дял.

Чл.14. Съдружникът е длъжен:

1. да участва в управлението на Дружеството;
2. да оказва съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
3. да изпълнява решенията на Общото събрание;
4. да понесе загуби от дейността на Дружеството съразмерно на дяла си;
5. да не увреждат със свои действия или бездействия интересите на Дружеството.

Чл.15. Съдружниците участват в разпределението на печалбите и загубите на Дружеството, съобразно дела им в капитала на Дружеството.

Чл.16. (1) Нови членове \съдружници\ се приемат в Дружеството при условията на този договор и в съответствие на нормативната уредба.

(2) Новите съдружници се запознават с икономическото състояние на Дружеството и носят отговорност и за задълженията, възникнали преди тяхното приемане до размера на дяловото си участие.

Чл.17. Имуществените отношения с освободения съдружник се уреждат на база на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на участието в Дружеството.

Чл.18. (1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнителен, определен от Общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Срокът се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

(2) В случая по ал.1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

Чл.19. Съдружникът може да бъде изключен след писмено предупреждение от Общото събрание когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на Дружеството;
4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си на напускане по чл.134, ал.2 от Търговския закон.

Чл.20. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

IV. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.21. (1) Органи на управление на Дружеството са:

1. Общо събрание;
2. Управител (управители).

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл.22. Общото събрание на съдружниците има следните права:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
4. взема решения за допълнителни вноски;
5. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

6. взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие или за прекратяване на участието в други Дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, вещни права върху тях, както и да придобиване и отчуждаване на МПС.
8. взема решения за предявяване на искове срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. избира управителя/ите, определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност.

Чл.23. (1) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

(2) Решенията по предходния член се вземат единодушно от всички съдружници. Изключвания съдружник не гласува и неговия дял се приспада капитала при определяне на мнозинство.

(3) За взетите от съдружниците на дружеството решения по чл.137, ал.1, т.2, 4 и 5 предложение първо и т.7 от Търговския закон, се съставя протокол в писмена форма и той е правно значим, без да е необходимо същият да е с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието едновременно.

(4) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници - юридически лица или законен представител.

(5) Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

(6) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

(7) Решенията относно увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

Чл.24. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общо събрание и по писмено искане на съдружници с дялове 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика Общо събрание веднага щом загубите на Дружеството надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл.247а от Търговския закон спадне под размер на вписания капитал.

Чл.25. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва дневният ред, часът и мястото на провеждане.

(2) Ако всички съдружници са съгласни, общо събрание може да бъде проведено и без спазване на предвидения в предходната алинея ред за свикване.

Чл.26. Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени, по смисъла на чл.25 от този договор и на заседанието са представени толкова дялове, колкото са необходими за образуване на мнозинство за вземане на решения по въпросите по дневния ред. Заседанието се ръководи от съдружник избран с обикновено мнозинство от присъстващите.

Чл.27. (1) Дружеството може да се представлява от един, двама или повече управители. Когато управителите са двама или повече, Общото събрание определя начина на представителство.

(2) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството, съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(3) Управителят:

1. ръководи с грижата на добър търговец и контролира дейността на Дружеството и осигурява стопанисване и опазване на имуществото;

2. изпълнява дейностите и функциите, възложени му от Общото събрание на съдружниците, организира и следи за изпълнението на решенията на Общото събрание;

3. представлява Дружеството пред трети лица и сключва сделки от името на Дружеството;

4. осигурява и контролира счетоводната дейност, съставя годишен отчет и баланс и представя на Общото събрание предложение за разпределяне на печалба;

5. изпълнява всички права и задължения на управител на Дружеството с ограничена отговорност, съгласно Търговския закон и други действащи нормативни актове.

Чл.28. Годишният финансов отчет на Дружеството се приема от Общото събрание и се обявява в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, към Агенция по вписванията, гр.София.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.29. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство ¾ от капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи.

Чл.30. (1) При прекратяване на Дружеството на основание чл.29, ал.1, т.1 и 4 се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е управителят. По искане на съдружниците, които притежават поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(3) Ликвидацията се извършва по реда и при условията на Глава XVII от Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

&1. (1) Всички спорове възникнали между съдружниците или между Дружеството и съдружниците във връзка с дружествения договор се решават по взаимно съгласие.

(2) Ако не се постигне съгласие, всички спорове относно договора се отнасят за разрешаване от компетентния съд.

&2. По всички неуредени в този договор въпроси се прилага българското законодателство.

Този дружествен договор е приет от учредителното събрание и е подписан в два еднакви екземпляра - един за съдружниците и един за Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, към Агенция по вписванията, гр. София.

СЪДРУЖНИЦИ: .....

Румяна Валентинова Белова

.....

Анита Севдалинова Димитрова