

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

дружество с ограничена отговорност „Джи Енд Джи Естейт“ ООД

Днес, 25.04.2017 г., в град София, на основание член 113 и следващите от Търговския закон на Република България се прие следният дружествен договор на дружество с ограничена отговорност „Джи енд Джи Естейт“ ООД.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Характер на дружеството

Чл.1. (1) „Джи енд Джи Естейт“ ООД, наричано по-нататък в този акт "Дружеството" е самостоятелно юридическо лице.

(2) Съобразно направените от съдружниците парични вноски, дяловете се разпределят както следва:

1. За Теодора Радкова Георгиева, с ЕГН: - 9900 (девет хиляди и деветстотин) дружествени дяла, всеки с номинална стойност 10 (десет) лева, представляващи 99 % от капитала на Дружеството,

2. За Николай Радков Георгиев, ЕГН: - 100 (сто) дружествени дяла всеки с номинална стойност 10 (десет) лева, представляващи 1 % от капитала на Дружеството.

Наименование (фирма)

Чл.2. Наименованието на дружеството е „Джи енд Джи Естейт“, което се изписва и на английски език, както следва: G & G Estate OOD.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. (1) Седалището на дружеството е Република България, гр. София.

(2) (изм. с решение на ОСС от 18 октомври 2021 г.) Адресът на управление дружеството е гр. София, п.к. 1434, район „Витоша“, бул. Симеоновско шосе № 157А.

Срок

Чл.4. Съществуването на дружеството не се ограничава със срок.

Предмет на дейност

Чл.5. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; наем на недвижими имоти; търговско представителство и посредничество; вътрешно и външотърговски сделки; покупка на стоки и други вещи с цел препродажба е първоначален, преработен или обработен вид; комисионни, спедиционни и складови сделки; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

(2) Дейностите, които подлежат на лицензионен и регистрационен режим, ще бъдат извършвани от Дружеството след получаване на съответните разрешения и лицензи и след извършване на надлежните регистрации.

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Капитал - размер и разпределение на дяловете

Чл.6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 100 000 (сто хиляди) лева, разпределен на 10 000 (десет хиляди) дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки.

(2) Дяловете са неделими.

(3) Капиталът е изцяло записан и внесен към датата на вписването на дружеството в търговския регистър под формата на непарична вноска, както следва:

- **Име на вносителя:** „Джи енд Джи Апартмънтс“ АД, ЕИК 202523295;
- **Пълно описание на непаричната вноска:** право на собственост върху **Апартамент № 5** /пет/, разположен на втори етаж, на кота „+6,40“ /плюс шест цяло и четиридесет/ на жилищната сграда, находяща се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Подуево“ № 17 /седемнадесет/, със застроена площ на апартамента 58,80 кв.м /петдесет и осем цяло и осемдесет стотни квадратни метра/, състоящ се от входно антре, спалня, дневна с кухненски бокс и баня с тоалетна, при граници и съседи на апартамента: стълбищна клетка, етажна площадка, апартамент № 6 /шест/, калканна стена и двор, заедно с Мазе № 5 /пет/, разположено на сутеренния етаж на сградата, с площ на мазето от 1 кв.м. /един квадратен метър/, при граници и съседи на мазето: паркомъсто № 3 /три/, мазе № 6 /шест/, коридор и мазе № 4 /четири/, както и заедно с припадащите се 2,599 % /две цяло петстотин деветдесет и девет хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, съставляващ УПИ IX – 442 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин четиридесет и две/ в кв. 330в /триста и тридесет буква „в“/ по плана на гр. София, м. „Булевард България – Мотописта“, с площ 720,00 кв.м. /седемстотин и двадесет квадратни метра/, при граници: улица; УПИ VIII – 443, 444 /осми, отреден за имот с планоснимачни номера четиристотин четиридесет и три, четиристотин четиридесет и четири/; УПИ XV – 452а /петнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин петдесет и две, буква „а“/ и УПИ X – 441/ десети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин четиридесет и едно/.
- **Основание на правата на вносителя:** Устав на „Джи енд Джи Апартмънтс“ АД, вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията с вх. № 17355 от 18.04.2013 г., акт. № 16, том 42, № на описна книга 13535 от 18.04.2013 г., имотна партида № 254469, върху който поземлен имот е построена „Жилищна сграда с магазини, надземни и подземни гаражи и паркинг“, в съответствие с Инвестиционен проект одобрен на 09.07.2014 г. от НАГ – СО, изпълнена в груб строеж, видно от Констативен протокол РКС16-ТД26-101/1/ от 18.02.2016 г. изд. на осн. чл. 181, ал. 2 ЗУТ.

- **Име на вносителя:** „Джи енд Джи Апартмънтс” АД, ЕИК 202523295;
- **Пълно описание на непаричната вноска:** право на собственост върху **Апартамент № 6** /шест/, разположен се на втори етаж, на кота „+6,40“ /плюс шест цяло и четиридесет/ на жилищната сграда, находяща се в гр. София, район „Красно село”, ул. „Подуево” № 17 /седемнадесет/, със застроена площ на апартамента 55,51 кв.м /петдесет и пет цяло петдесет и една стотни квадратни метра/, състоящ се от спалня, дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна и лоджия, при граници и съседи: етажна площадка, апартамент № 7 /седем/, улица, калканна стена и апартамент № 5 /пет/, заедно с Мазе № 6 /шест/, разположено на сутеренния етаж на сградата, с площ на мазето от 1 кв.м. /един квадратен метър/, при граници и съседи на мазето: паркомясто № 3 /три/, мазе № 7 /седем/, коридор и мазе № 5 /пет/, както и заедно с припадащите се 2,454 % /две цяло четиристотин петдесет и четири хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, съставляващ УПИ IX – 442 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин четиридесет и две/ в кв. 330в /триста и тридесет буква „в“/ по плана на гр. София, м. „Булевард България – Мотописта”, с площ 720,00 кв.м /седемстотин и двадесет квадратни метра/, при граници: улица; УПИ VIII – 443, 444 /осми, отреден за имот с планоснимачни номера четиристотин четиридесет и три, четиристотин четиридесет и четири/; УПИ XV – 452а /петнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин петдесет и две, буква „а“/ и УПИ X – 441/ десети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин четиридесет и едно/.
- **Основание на правата на вносителя:** Устав на „Джи енд Джи Апартмънтс” АД, вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията с вх. № 17355 от 18.04.2013 г., акт. № 16, том 42, № на описна книга 13535 от 18.04.2013 г., имотна партида № 254469, върху който поземлен имот е построена „Жилищна сграда с магазини, надземни и подземни гаражи и паркинг”, в съответствие с Инвестиционен проект одобрен на 09.07.2014 г. от НАГ – СО, изпълнена в груб строеж, видно от Констативен протокол РКС16-ТД26-101/1/ от 18.02.2016 г. изд. на осн. чл. 181, ал. 2 ЗУТ.
- **Име на вносителя:** „Джи енд Джи Апартмънтс” АД, ЕИК 202523295;
- **Пълно описание на непаричната вноска:** право на собственост върху **Апартамент № 7** /седем/, разположен се на втори етаж, на кота „+6,40“ /плюс шест цяло и четиридесет/ на жилищната сграда, находяща се в гр. София, район „Красно село”, ул. „Подуево” № 17 /седемнадесет/, със застроена площ на апартамента 41,61 кв.м./четиридесет и едно цяло и шестдесет и една стотни квадратни метра/, състоящ се от спалня, дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна и лоджия, при граници и съседи: етажна площадка, апартамент № 8 /осем/, улица и апартамент № 6 /шест/, заедно с Мазе № 7 /седем/, разположено на сутеренния етаж на сградата, с площ на мазето от 1 кв.м. /един квадратен метър/, при граници и съседи на мазето: паркомясто № 3 /три/, мазе № 8 /осем/, коридор и мазе № 6 /шест/, както и заедно с припадащите се 1,843 % /едно цяло осемстотин четиридесет и три

хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, съставляващ УПИ IX – 442 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин четиридесет и две/ в кв. 330в /триста и тридесет буква „в“/ по плана на гр. София, м. „Булевард България – Мотописта“, с площ 720,00 кв.м. /седемстотин и двадесет квадратни метра/, при граници: улица; УПИ VIII – 443, 444 /осми, отреден за имот с планоснимачни номера четиристотин четиридесет и три, четиристотин четиридесет и четири/; УПИ XV – 452а /петнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин петдесет и две, буква „а“/ и УПИ X – 441/ десети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин четиридесет и едно/.

- **Основание на правата на вносителя:** Устав на „Джи енд Джи Апартмънтс“ АД, вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията с вх. № 17355 от 18.04.2013 г., акт. № 16, том 42, № на описна книга 13535 от 18.04.2013 г., имотна партида № 254469, върху който поземлен имот е построена „Жилищна сграда с магазини, надземни и подземни гаражи и паркинг“, в съответствие с Инвестиционен проект одобрен на 09.07.2014 г. от НАГ – СО, изпълнена в груб строеж, видно от Констативен протокол РКС16-ТД26-101/1/ от 18.02.2016 г. изд. на осн. чл. 181, ал. 2 ЗУТ.
- **Име на вносителя:** „Джи енд Джи Апартмънтс“ АД, ЕИК 202523295;
- **Пълно описание на непаричната вноска:** право на собственост върху Апартамент № 8 /осем/, разположен се на втори етаж, на кота „+6,40“ /плюс шест цяло и четиридесет/ на жилищната сграда, находяща се в гр. София, район „Красно село“, ул. „Подуево“ № 17 /седемнадесет/, със застроена площ на апартамента 96,29 кв.м /деветдесет шест цяло и двадесет и девет стотни квадратни метра/, състоящ се от входно антре, коридор, две спални, дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна, тоалетна и две лоджии, при граници и съседи: етажна площадка, асансьорна шахта, двор, двор, калканна стена, улица и апартамент № 7 /седем/, заедно с Мазе № 8 /осем/, разположено на сутеренния етаж на сградата, с площ на мазето от 1 кв.м. /един квадратен метър/, при граници и съседи на мазето: паркомясто № 3 /три/, подземна улица, коридор и мазе № 7 /седем/, с припадащите се 4,248 % /четири цяло двеста четиридесет и осем хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, съставляващ УПИ IX – 442 /девети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин четиридесет и две/ в кв. 330в /триста и тридесет буква „в“/ по плана на гр. София, м. „Булевард България – Мотописта“, с площ 720,00 кв.м. /седемстотин и двадесет квадратни метра/, при граници: улица; УПИ VIII – 443, 444 /осми, отреден за имот с планоснимачни номера четиристотин четиридесет и три, четиристотин четиридесет и четири/; УПИ XV – 452а /петнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин петдесет и две, буква „а“/ и УПИ X – 441/ десети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин четиридесет и едно/.

- **Основание на правата на вносителя:** Устав на „Джи енд Джи Апартаментс” АД, вписан в Имотния регистър към Агенция по вписванията с вх. № 17355 от 18.04.2013 г., акт. № 16, том 42, № на описна книга 13535 от 18.04.2013 г., имотна партида № 254469, върху който поземлен имот е построена „Жилищна сграда с магазини, надземни и подземни гаражи и паркинг”, в съответствие с Инвестиционен проект одобрен на 09.07.2014 г. от НАГ – СО, изпълнена в груб строеж, видно от Констативен протокол РКС16-ТД26-101/1/ от 18.02.2016 г. изд. на осн. чл. 181, ал. 2 ЗУТ.
- **Парична оценка на непаричните вноски (в лева):** 399 840 лева (триста деветдесет и девет хиляди осемстотин и четиридесет лева), съгласно Оценка на непарична вноска по Акт за назначаване № 20160226155748/01.03.2016г., изменен с Акт за изменение на акта за назначение № 20160226155748-3/14.03.2016 г. на Агенция по вписванията;

(4) Брой и номинална стойност на дяловете, на които собственик ще бъде вносителя: 10 000 (десет хиляди) дружествени дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки и обща номинална стойност 100 000 (сто хиляди) лева.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл.7. Увеличаването и намаляването на капитала се извършва по решение на Общото събрание на съдружниците, като измененията се отразяват в Дружествения договор и се вписват в Търговския регистър.

Приемане на нови съдружници

Чл.8. Нови съдружници се приемат по решение на Общото събрание на съдружниците.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.9. Органи на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителят.

Компетентност на Общото събрание на съдружниците

Чл.10. (1) Общото събрание на съдружниците е висшият орган за управление на дружеството. Негово изключително право е вземането на решения по следните въпроси:

1. изменение, допълнение и тълкуване на дружествения договор;
2. преобразуване и прекратяване на дружеството;
3. увеличаване или намаляване на капитала;
4. приемане и изключване съдружници, даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
5. избиране на един или повече управители на дружеството, определяне на възнаграждението им и освобождаването им от отговорност;
6. назначаване на ликвидатор, в случай на прекратяване и ликвидация на дружеството;
7. избиране на проверители и определяне на възнаграждението им;

8. извършване на допълнителни парични вноски;
9. приемане на годишния отчет и баланса и разпределение на печалбата;
10. откриване и закриване на клонове и представителства, участие и прекратяване на участието в други дружества в страната и чужбина;
11. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях, както и отдаване под наем на недвижими имоти;
12. предявяване на искиове на дружеството срещу управителите и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях.

(2) За решенията на Общото събрание на съдружниците по чл. 10 (1) т. 1,3,4,5,11 се предвижда писмена форма и следва да се обективират в протокол.

(3) Решенията по ал. 1, т. 1, 2 и 12 се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала, а решенията по т. 4 - с мнозинство повече от 3/4 от капитала. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

Влизане на решенията в сила

Чл.11. (1) Решенията на Общото събрание на съдружниците влизат в сила веднага след тяхното приемане, освен ако в тях или по нормативен ред не е предвиден друг срок.

(2) Решенията по чл. 10 (1) т.1, 2, 3, 4, 5 и 6 на този дружествен договор влизат в сила след вписването им в търговския регистър при Агенция по вписванията на Република България.

Компетентност и задължения на управителя

Чл.12. (1) Оперативната дейност на дружеството се ръководи от един или повече управители, в съответствие с решенията на Общото събрание на съдружниците. Управител може да бъде физическо лице, което е или не е съдружник.

(2) Управителят изпълнява и всички други функции, възложени му от Общото събрание на съдружниците, когато те не противоречат на закона.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на счетоводството на дружеството.

(4) Управителят управлява и представлява дружеството в съответствие със закона, този Дружествен договор и решенията на Общото събрание на съдружниците. При няколко управители, същите управляват и представляват дружеството според посоченото в решението на Общото събрание на съдружниците.

Избор и освобождаване

Чл.13. (1) Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците. Мандатът на управителя не се ограничава със срок. Отношенията между Общото събрание на съдружниците и управителя се уреждат по-подробно в договор за възлагане на управлението.

(2) Управителят може да бъде освободен по всяко време по решение на Общото събрание на съдружниците.

IV. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.14. (1) Дружеството се представлява лично от Общото събрание на съдружниците или от избрания от него управител.

(2) В случай, че има избран управител, той представлява дружеството заедно с Общото събрание на съдружниците или поотделно, според посоченото в решението на Общото събрание на съдружниците за избор на управителя.

V. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Протоколна книга

Чл.15. Общото събрание на съдружниците води протоколна книга, в която се записват протоколите за взетите решения от неговата компетентност.

VI. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.16. (1) До 31 март ежегодно управителят съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността и ги представя на избраните от Общото събрание на съдружниците регистрирани одитори.

(2) В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

VII. ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.17. Годишният финансов отчет се проверява и приема по реда предвиден в закона.

VIII. ФОНДОВЕ

Чл.18. (1) Дружеството е длъжно да образува фонд „Резервен”.

(2) Източници на фонд „Резервен” са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 от капитала;
2. средствата, получени над номиналната стойност на дяловете;
3. други източници, предвидени в Дружествения договор или по решение на Общото събрание на съдружниците.

(3) Средствата на фонд „Резервен” могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;
2. покриване на загуби от предходната година.

(4) Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала

IX. ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл.19. Дружеството може да се преобразува чрез вливане, сливане, отделяне, разделяне или чрез превръщане в друг вид дружество по реда, предвиден в закона.

Х. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.20. (1) Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на съдружниците.

(2) Дружеството се прекратява и в другите предвидени от закона случаи.

(3) В случаите на прекратяване на дружеството, ако неговите активи и пасиви, права и задължения не бъдат поети от правопреемник, се пристъпва към ликвидация по предвидения от закона ред.

(4) При прекратяване на дружеството с ликвидация, след погасяване на задълженията, остатъкът от имуществото на дружеството се получава от Общото събрание на съдружниците.

Този Дружествен договор е изготвен и подписан в три оригинални екземпляра на български език с еднаква юридическа сила – по един екземпляр за дружеството и за по един за съдружниците.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.

Теодора Радкова Георгиева

2.

Николай Радков Георгиев