

# ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

---

Днес, 03.12.2019 г., в гр. София, долуподписаните:

1. **НАДЕЖДА ИВАНОВА ВАРУШЕВА**, ЕГН: 8804164618, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Зографи Молерови” № 4,
- и
2. **ДИМИТЪР ХРИСТОВ ВАРУШЕВ**, ЕГН: 8507244383, с постоянен адрес: гр. Пловдив, ул. „Капитан Райчо” № 34, ет. 2, ап. 14,

приехме настоящия Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност **„СОФИЯ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД**, ЕИК: 203375018, както следва:

## I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Фирменото наименование, под което ще упражняваме дейността, е **„СОФИЯ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД**, което може да се изписва и на латиница като **“SOFIA PROPERTY INVESTMENT” LTD**.

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: п.к. 1680, гр. **София, област София (столица), община Столична, р-н Красно село, ул. “Солун” № 59, бл. Д, ап. 13.**

Чл. 3. Дружеството не се ограничава със срок или прекратително условие.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: **ВЪТРЕШНОТЪРГОВСКА И ВЪНШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, ИНВЕСТИЦИИ, СТОПАНИСВАНЕ И СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПОСРЕДНИЧЕСТВО, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, КОМИСИОНЕРСТВО И АГЕНСТВО НА БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, ТРАНСПОРТНА И СПЕДИТОРСКА ДЕЙНОСТ, ПОКУПКА НА СТОКИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, РЕКЛАМНО-ИНФОРМАЦИОННА ДЕЙНОСТ, КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ, ПРЕВОДАЧЕСКИ УСЛУГИ, ИЗДАТЕЛСКА ДЕЙНОСТ, РАЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТИ, УСЛУГИ И ДЕЙНОСТИ В ТУРИЗМА, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОН.**

Чл. 5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове на дружеството както в страната, така и в чужбина;
- да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.;
- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

## **II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ FIA СЪДРУЖНИЦИТЕ**

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на **5 000 лв.** (пет хиляди лева), разпределени на **50** (петдесет) дяла, с номинална стойност **100** (сто) лева всеки.

(2) Към момента на подписване на настоящия Дружествен договор, капиталът на дружеството е внесен изцяло.

Чл. 7. Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

1. **НАДЕЖДА ИВАНОВА ВАРУШЕВА**, ЕГН: 8804164618 - **25** (двадесет и пет) дяла, с номинална стойност **100** (сто) лева всеки, или общо в размер на **2 500 лв.** (две хиляди и петстотин лева), от капитала на **„СОФИЯ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД;**

2. **ДИМИТЪР ХРИСТОВ ВАРУШЕВ**, ЕГН: 850 244383 - **25** (двадесет и пет) дяла, с номинална стойност **100** (сто) лева всеки, или общо в размер на **2 500 лв.** (две хиляди и петстотин лева), от капитала на **„СОФИЯ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД.**

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Чл. 9. Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.

Чл. 10. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

Чл. 11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството,

размерът на който се определя съобразно дела му в капитала. Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват.

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ**

Чл. 12. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. Да преглежда по всяко време книгата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях;
5. Да получи дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл. 13. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;

Чл. 14. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 15. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл. 16. Участието на съдружника се прекратява при спазване изискванията на закона.

Чл. 17. Изключването на съдружник може да се извърти при спазване изискванията на закона.

### **IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Чл. 18. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител.

Чл. 19. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема

решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно - за конкретното събрание или генерално.

Чл. 20. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решенията относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дялове на нов съдружник;
3. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;
4. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството, разпределяне на печалба и приемане на решение за нейното изплащане;
6. определяне на парични фондове;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. откриване на клонове на дружеството, участие в други търговски дружества;
9. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
10. избиране на управител/-и и определяне на възнаграждението му/им и освобождаването му/им от отговорност;
11. предявяване на иски срещу управителя/-ите и назначаване представител за водене на делата;
12. назначаване ликвидатор/-и на дружеството;

(2) Решенията по т. 4 и т. 7 на предходната алинея се приемат с единодушие, тези по т. 1, 2 и 3 - с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство.

(3) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.

(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник, като упълномощеният може да бъде и друг съдружник.

(5) Изключваният съдружник не участвува в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

(6) Всички решения на общото събрание, включително и тези по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се приемат с протокол в обикновена писмена форма, като не се изисква съставянето на протокол с нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието.

Чл. 21. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците и управителя.

(2) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ, спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, заседание може да се проведе и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл. 23. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 24. Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

Чл. 25. (1) Дружеството се управлява и представлява от управителя. Той има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон иди съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) В границите на предоставената му компетентност, управителят:

а) представлява Дружеството пред други юридически и физически лица, пред държавни, административни и стопански органи и организации;

б) осигурява ефективно стопанисване и опазване на имуществото на Дружеството;

в) сключва, изменя и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на Дружеството и осъществява пълната дисциплинарна власт, предоставена му от трудовото законодателство;

г) отговаря за спазването на действащото законодателство;

д) изпълнява всички други, функции, които са му възложени от нормативните актове и от Общото събрание;

Чл. 26. Управители на дружеството са:

Дружеството ще се управлява и представлява от **ДИМИТЪР ХРИСТОВ ВАРУШЕВ**, ЕГН: 8507244383.

## **V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ**

Чл. 27. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодба - протокол.

(2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.

(3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.

(4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

## **VI. ПРЕКРАТЯВАМЕ И ЛИКВИДАЦИЯ**

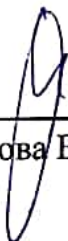
Чл. 28. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно Търговския закон.

## **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

Настоящият дружествен договор, състоящ се от четири страници, се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за дружеството и един за търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ: 1. \_\_\_\_\_  
(Надежда Иванова Варушева)



2. \_\_\_\_\_  
(Димитър Христов Варушев)

