

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ОФИС ИНВЕСТМЪНТ БГ“ ООД

Днес, 18.03.2025 г. съдружниците:

1. **Венцислав Николаев Янков с ЕГН**
2. **Димитър Христов Варушев с ЕГН**

съставиха и подписаха настоящия
ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР на дружество с ограничена отговорност

„Офис инвестмънт БГ“ ООД,

наричано по-долу ДРУЖЕСТВОТО, със следното съдържание:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) Предмет на настоящия Дружествен договор е създаването на дружество с ограничена отговорност. Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност.

(2) Дружеството е юридическо лице, с обособено имущество, самостоятелен баланс и банкова сметка.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дяловата му вноска.

Дружеството ще осъществява дейността си в съответствие със законите в Република България.

Фирма

Чл.2. Името на дружеството е **„Офис инвестмънт БГ“ ООД**, която се изписва и на латиница: **„Office investment BG “ LTD**. Фирмата може да бъде изписана ръкописно, щампеловано, печатно - на кирилица или на латиница.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. (1) Седалище на дружеството е в гр. София.

(2) Адресът на управление на дружеството е:
гр. София, район Лозенец, ул.Златен Рог №16А, ет.5, офис. 5

Предмет на дейност

Чл.4 (1) Предмет на дейност на дружеството е търговски сделки в страната и чужбина; строителство на жилищни, търговски и други обекти; строително ремонтни дейности; строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; консултантски услуги; спедиторски услуги; търговско представителство; инвестиции в областта на недвижимите имоти;, както и други търговски сделки, които не са забранени от закона, извършване на всякакъв вид услуги, които не са забранени от закона, като всички дейности, за които се изискват лицензи и разрешителни, ще се извършват след вземане на съответните лицензи и разрешителни по установения законов ред.

(2) Дейностите, за които съгласно българското законодателство се изисква предварително разрешение, лицензия или друг разрешителен акт, ще се осъществяват след получаването му.

Срок

Чл.5. Дружеството се учредява като безсрочно и не е ограничено с друго прекратително условие.

II. КАПИТАЛ

Размер на капитала и дружествени дялове

Чл.6 (1) Капиталът на дружеството е в размер на 100 (сто) лева, разделен на 100 (сто) равни дяла, по 1 (един) лев всеки, които са внесени изцяло.

(2) Капиталът и дяловете са разпределени между съдружниците към момента на подписване на настоящия договор, както следва:

- Венцислав Николаев Янков с ЕГН поема 50 (петдесет) дяла на стойност по 1 (един) лев всеки, представляващи 50% (петдесет процента) от капитала на дружеството;

- Димитър Христов Варушев с ЕГН , поема 50 (петдесет) дяла на стойност по 1 (един) лев всеки, представляващи 50% (петдесет процента) от капитала на дружеството;

/3/ Всеки съдружник има дял от имуществото на дружеството пропорционален на дела му в капитала.

Увеличаване на капитала

Чл.7 (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в търговския регистър.

(2) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание чрез:

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

(3) Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно на притежаваните от тях дялове освен ако общото събрание не реши друго.

Намаляване на капитала

Чл. 8 (1) Капиталът на дружеството се намалява с решение на Общото събрание.

(2) Намаляването на капитала се извършва чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

Чл. 9. Увеличаването или намаляването на капитала имат действие след вписването в търговския регистър.

Прехвърляне на дялове

Чл.10 (1) Дяловете могат да се прехвърлят между съдружници свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариална заверка на подписите на договора и се вписва в Търговския регистър.

(3) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Имущество на дружеството

Чл.11 (1) Всичко, което е придобито от дружеството, е негова собственост и се включва в имуществото му.

(2) Имуществото се състои от капитала, придобитите от дружеството при неговата дейност право на собственост и други вещни права върху движими и недвижими имоти, включително върху обекти на интелектуална собственост, ценни книжа, вземания и други права и задължения.

Финансиране и отчетност

Чл.12. Средствата, необходими за осъществяване на дейността на дружеството се осигуряват от:

1. капитала на дружеството;
2. средства от нарастването на капитала;
3. кредити, отпуснати от български и чуждестранни банки и други кредитни институции;
4. от други източници при спазване на изискванията на законите.

Чл.13 (1) Ежегодно до края на месец март управителят съставя за изтеклата календарна година счетоводен отчет и доклад за дейността и го представят на експерт-счетоводител/и/ съгласно Закона за счетоводството за проверка и заверка.

(2) Общото събрание приема годишния отчет и баланса.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Приемане на нов съдружник

Чл. 14. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

Права и задължения на съдружника

Чл. 15. Съдружникът има предвидените в закона права, включително:

1. да участва в управлението на дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
4. да преглежда книгата на дружеството;
5. на ликвидационен дял.

(2) Съдружникът има предвидените в закона задължения, включително:

1. да изплати или внесе дяловата вноса в определен от Общото събрание срок;
2. да участва в управлението на дружеството;
3. да оказва съдействие за осъществяването на неговата дейност;
4. да изпълнява решенията на Общото събрание.
5. да уведомява Дружеството при промяна на адреса и данните за връзка - телефон, факс, телекс и имейл.

Прекратяване на участие в дружеството

Чл. 16. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник физическо лице.
2. при изключване.
3. при прекратяване с ликвидация, ако съдружникът е юридическо лице.
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

(3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Изключване на съдружник

Чл. 17. Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява решенията на Общото събрание;
2. действа против интересите на дружеството;
3. извършва конкурентна на дружеството дейност без писмено съгласие на Общото събрание;
4. не изплаща или не внася дела си в уговорения срок.

Допълнителни парични вноски

Чл. 18. (1) По решение на общото събрание за покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок, съразмерни на дяловете им в капитала. Общото събрание може да реши разпределението на допълнителните парични вноски да бъде и несъразмерно на дяловете на съдружниците.

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

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. Общото събрание може да вземе решение дружеството да заплаща лихви за тях.

IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи на дружеството

Чл. 19. Органи на управление на дружеството са :

1. Общо събрание
2. Управител
 - а. Управителят/ите може да не е съдружник.

Общо събрание

Чл.20 (1) Общото събрание се състои от съдружниците.

(2) Общото събрание има изключителната компетентност да:

1. изменя и допълва настоящия дружествен договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя неговото възнаграждение и го освобождава от отговорност;
6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителите и контролорите назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.
10. разрешава отпускането на кредити и учредяването на ипотeki, залози и други обезпечения върху имуществото на дружеството.

Решенията по ал. 2, т. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от **три четвърти** от капитала, а решенията по т. 4 - с **единодушие** от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 50 % от капитала, доколкото не е предвидено друго в дружествения договор.

(3) Съдружник може да участва в работата на общото събрание и чрез пълномощник.

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

(5) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото дяла има в капитала на дружеството.

(6) За всички взети решения по ал.2 с изключение на т2. се съставя протокол в писмена форма без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Свикване на Общото събрание

Чл. 21. (1) Общото събрание се свиква най-малко веднъж годишно от управителя.

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

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

- (4) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник по начин, удостоверяващ получаването ѝ, най-малко 14 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва дневния ред на заседанието, мястото и часа на провеждането му.
- (5) Дружеството води протоколна книга за решенията на Общото събрание и книга за дяловете, в която се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.
- (6) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Управител

- Чл. 22.** (1) Управителят ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие със закона и с решенията на Общото събрание. Ако са избрани повече от един управители, всеки един от тях представлява дружеството самостоятелно.
- (2) Управителят задължава дружеството пред трети лица.
- (3) Управителят носи имуществена отговорност пред дружеството и/или пред третите лица за нарушенията на закона, на Дружествения договор 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.
- (5) Управителят няма право да извършва конкурентна дейност по смисъла на чл. 142 от Търговския закон, освен при изрично съгласие на Общото събрание. Съгласението може да бъде отменено по всяко време.
- (6) За нарушение на ограниченията по предходната алинея, управителят може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение. Уволненият управител дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.
- (7) Дружеството ще се представлява и двама управители, а именно:
Димитър Христов Варушев, с ЕГН и
Венцислав Николаев Янков ЕГН
които ще управляват заедно и поотделно.

Годишно приключване

- Чл. 23.** (1) Дружеството води счетоводство (търговски книги), в което отразява движението на имуществото на предприятието съобразно с разпоредбите на Закона за счетоводството.
- (2) Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко експерт - счетоводители съгласно Закона за счетоводството, и се заверява от тях.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

- Чл. 24.** Промени в Дружествения договор се регистрират и вписват в търговския регистър и имат действие след вписването.
- Чл. 25.** За неуредените в този акт въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.
- Чл. 26.** Недействителност на отделни разпоредби в настоящия акт в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия акт.
При противоречии в клаузите на настоящия договор, страните се споразумяват, че действителен и приложим е Българският текст.

Дружественият договор се състави в 3 (три) еднообразни екземпляра - един за Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенцията по вписванията и по един за всеки от съдружниците.

-- Следва страница с подписи --

Съдружници/Shareholders:

Венцислав Николаев Янков с ЕГН

.....

Димитър Христов Варушев с ЕГН

.....

