ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР /УСТАВ/
на "ТОП ИМОТИ - 2025" ООД

Приет на 24.09.2025г. в гр. Казанлък от съдружниците Павел Дочев Ефтимов, ЕГН пост. адрес гр. ., ул. " вх. , ет. ап. и Десислава Илчева Ефтимова, ЕГН пост. адрес гр. а, ул. , ет. ап. .

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Този договор урежда образуването, организационното устройство и дейността на "ТОП ИМОТИ - 2025" ООД като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разпределен в дялове, наричано по-нататък за краткост "ДРУЖЕСТВОТО".

2./1/ Дружеството се образува въз основа на Търговския закон и другите действащи нормативни актове на търговското и гражданското право на Република България.

/2/. Дружеството извършва самостоятелна стопанска дейност и има статут на дружество с ограничена отговорност.

/3/. Дружеството е юридическо лице със самостоятелен баланс и банкови сметки, в съответствие със законодателството на Република България

/4/. Членовете на Дружеството отговарят за задълженията на дружеството, до размера на дяловата им вноска в капитала му.

3. Този договор е и УСТАВ на дружеството.

4. Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина.

5. Дружеството може да участва с пари и друго имущество в местни и чуждестранни дружества при спазване на българското и чуждестранното законодателство.

II. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ. СРОК И ПРЕДМЕТ НА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ.

6. Търговската фирма на дружеството е: "ТОП ИМОТИ - 2025" ООД

7. Търговската фирма на дружеството заедно с указание за седалището, адреса на управлението, ЕИК и банкова сметка са задължителни в документите и търговската кореспонденция на дружеството.

8. Търговската фирма на клон на дружеството се образува като към фирмата на дружеството се добавя указанието "клон", указанието за предмета на търговски сделки и седалището на клона.

9. Седалището и адреса на управление на дружеството са: Р България, обл. Стара Загора, общ. Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Пушкин" № 5, вх. Б, ап. 38.

10. Дружеството се учредява за неопределен срок.

11. Дружеството има следния предмет на дейност: Собствено производство и продажба на хранителни продукти и продукти за хранителната промишленост, отглеждане и разпространение на свежи плодове и зеленчуци, дистрибуция на замразени храни и напитки, консервиране и съхранение; извършване на транспортни и спедиторски услуги; осъществяване на всякакъв вид търговски сделки, в т.ч. придобиване и продажба на недвижими имоти, дейности, свързани със строителство и инвестиции в движимо и недвижимо имущество, внос и износ, продажба на едро и дребно на различни видове стоки, търговско представителство и др., изброени примерно и неизчерпателно, както и всякакви други дейности, които не са изрично забранени от закона, а за тези, за които е необходимо допълнително разрешение – след неговото издаване.

III. УСТАВЕН ФОНД, КАПИТАЛ И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

12./1/ Собствеността на Дружеството може да се състои от парични средства във лева и валута, право на собственост, право на ползване, интелектуална собственост и "ноу-хау", както и всякакво имущество, което може да се притежава съобразно националното законодателство.

/2/ Всеки от съдружниците придобива дялове от собствеността на Дружеството в съответствие с неговото процентно дялово участие в капитала на Дружеството .

13./1/. Дружеството регистрира свой уставен капитал, оформен в дружествени дялове, показващ участието на съдружниците.

/2/. Дружеството се учредява с капитал в размер на 100 /сто/ лева, разпределен в 100 /сто/ дяла по 1 /един/ лев всеки, внесен изцяло.

/3/. Дяловете на съдружниците, се разпределят, както следва:

ПАВЕЛ ДОЧЕВ ЕФТИМОВ, ЕГН - 50 дяла

ДЕСИСЛАВА ИЛЧЕВА ЕФТИМОВА, ЕГН - 50 дяла

/4/. Дяловете на съдружниците са делими и наследими.

/5/. Дяловото участие на новоприетите членове на дружеството се определя с решението за приемането им като съдружници.

/6/. Всеки съдружник има право на толкова гласа в Общото събрание, колкото са дяловете му от капитала на Дружеството

/7/. Дивидентите и ликвидационните дялове на всеки съдружник са пропорционални на неговото участие в капитала на Дружеството в проценти.

14. Дружеството издава удостоверения /дялови сертификати/ за дяловото участие на всеки съдружник, които се подписват от управителите и счетоводителя. Удостоверенията /дяловите сертификати/ не са ценни книжа и не могат да бъдат предмет на сделки.

15. Дружественият дял може да се прехвърли. Прехвърлянето на дружествен дял от един на друг съдружник се извършва свободно, а на трети лица - при спазване изискванията на този договор за приемане на нов съдружник.

16. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в Търговския регистър към Агенция по вписвания.

17. Делът на починал съдружник се изплаща на наследниците в пари. Наследниците могат да станат съдружници само след единодушно съгласие на общото събрание по повод на тяхна молба, а ако към деня на смъртта съдружниците са били само двама - след съгласие на другия съдружник.

ПРОМЯНА НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

18. Увеличаване на дружествения капитал се извършва с решение на общото събрание на дружеството чрез:

1. увеличаване стойността на дяловете съразмерно на дяловото участие;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

19. Намаляване на капитала се извършва с решение на общото събрание до установения в Търговския закон минимум при спазване изискванията на чл. 150 и 151 от ТЗ чрез

1. намаляване на стойността на дяловете в капитала
2. връщане на дяловете на прекратил участието си съдружник, респ. изплащане дяловете на наследниците на починал съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатена част от дяловете от капитала.

20. При промяна на капитала на дружеството управителят е длъжен да предприеме необходимите действия за вписване на промяната в търговския регистър.

21. Управителят на дружеството води специална книга, в която се отразява размера на дяловете на съдружниците, извършените прехвърляния на дялове и промяна на други обстоятелства, свързани с дяловото участие.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

22. За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства с решение на Общото събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски.

23. Допълнителните парични вноски са временни и се възстановяват на съдружниците след изтичане на срока, определен в решението на общото събрание на дружеството.

24. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дела на всеки от съдружниците. За тяхното не внасяне съдружниците отговарят към дружеството както за не внасяне на дяловете

25. За допълнителните вноски по решение на Общото събрание могат да се начисляват лихви в полза на направилите ги съдружниците. Размерът на лихвата се определя с решението на Общото събрание.

V. ФОНДОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

26. Формирането и използването на фондовете на Дружеството става по решение на Общото събрание.

VI. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

27. Членуването в Дружеството е доброволно.

28. Членовете на дружеството могат да бъдат физически и юридически лица.

29./1/. Нов съдружник се приема с единодушното решение на общото събрание по молба на новия съдружник, в която той заявява че приема условията на дружествения договор.

/2/. Дяловото участие на новия съдружник се увеличава или намалява автоматично при промяна в размера на капитала на Дружеството.

30./1/. Членството в дружеството се прекратява:

1. с освобождаване от членство на съдружник;
2. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
3. при изключване;
4. при прекратяване с ликвидация на юридическото лице;
5. при обявяване в несъстоятелност.

/2/ Имуществените отношения с прекратилия участието си в дружеството съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс, отразяващ състоянието на имуществото на дружеството към края на месеца, в който е настъпило прекратяване на членството.

/3/. Вземането на напусналия съдружник към дружеството е съразмерно на стойността на дела му в имуществото на дружеството по балансовото салдо към момента, посочен в предходната алинея.

31./1/. Всеки съдружник може да напусне дружеството като отправи 3-месечно писмено предизвестие до общото събрание преди датата на прекратяване на членството си. По решение на общото събрание съдружникът може да бъде освободен и преди изтичане на този срок.

/2/. Напусналите съдружници ще бъдат отговорни пред Дружеството и ще дължат обезщетение за загуби реализирани по тяхна вина.

32./1/. Съдружник може да бъде изключен с решение на общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не е изплатил или внесъл дела си. В този случай съдружникът губи правата си върху вече направените вноски;
2. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
3. не изпълнява решенията на общото събрание;
4. действа против интересите на дружеството.

/2/ Делът на изключен съдружник по решение на общото събрание може да бъде изкупен от друг съдружник, може да се изкупи от всички съдружници съразмерно на дяловото им участие или да се обяви за изкупуване на търг.

33./1/. Всеки съдружник има следните права:

а/ да преглежда документите на Дружеството;

б/ да участва в управлението на Дружеството лично или чрез свой представител, упълномощен с нотариално заверено пълномощно;

в/ да бъде информиран за състоянието на Дружеството, за неговите активи и пасиви, както и да изисква по всяко време допълнителна информация от Управителя, касаеща търговските сделки на Дружеството;

г/ да получава част от печалбата на Дружеството, пропорционална на дяловото му участие в капитала;

д/ при ликвидация на Дружеството да получава ликвидационен дял, пропорционален на участието в капитала;

/2/. Всеки съдружникът има следните задължения:

а/ да внесе определения му дялов капитал по вид, стойност и срокове, така както е предвидено в дружествения договор;

б/ да не извършва конкурентна дейност по отношение предмета на търговски сделки на Дружеството;

в/ да подпомага добросъвестно Дружеството при осъществяване на неговата дейност;

д/ да пази в тайна получените данни и информация, касаещи работата на Дружеството;

е/ да участва в управлението на дружеството;

ж/ да изпълнява решенията на общото събрание.

VII. ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

34.Органи на управление на дружеството са: Общо събрание на съдружниците и Управител/и.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

35./1/. Общото събрание е върховен орган на дружеството и се състои от всички съдружници – физически и/или юридически лица.

/2/ . Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са дяловете му в капитала на Дружеството.

36./1/. Общото събрание е компетентно да:

а/ изменя и допълва дружествения договор;

б/ приема и изключва съдружници; дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член или на друг съдружник;

в/ приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

г/ взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

д/ избира управители, определя възнаграждението им и ги освобождава от длъжност и от отговорност;

е/ взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

ж/ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

з/ взема решения за предявяване на искове срещу управителите или контрольора и назначава представител за водене на процесите;

и/ приема вътрешни правилници и други документи на дружеството;

й/ взема решения за реорганизация и прекратяване на дружеството;

к/ взема решение за допълнителни парични вноски.

/2/ Решенията по ал.1 б."а", „б" и „к" се вземат с мнозинство повече от ¾ /три четвърти/ от капитала, а решенията по ал.1 б.„г" 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 ½ /една втора/ от капитала.

37. За действителността /валидността/ взетите решения по т.36/1/ б. „а", „б", „г", „д", „ж" и „й" е достатъчна само писмена форма на протокола от решенията на ОСС, без да е необходимо същия да е с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършено едновременно.

38. Гласуването в Общото събрание, може да се извърши и чрез представител с изрично пълномощно. Решенията се вземат с явно гласуване, освен ако общото събрание реши друго.

39. Общото събрание се свиква на редовни събрания един път годишно. Извънредно заседание може да се свика от управителите - заедно и поотделно, ако загубите на дружеството надхвърлят 1/4 от капитала, както и по писмено искане на всеки от съдружниците с дялове над 1/10 от капитала.

40. Поканите за общото събрание се изпращат от управителя по пощата с обратна разписка или се връчват лично на всеки съдружник, срещу подпис и дата на връчване, 7 дни преди заседанието. Когато на заседанието се определи датата на следващото заседание, присъстващите се считат за редовно поканени.

41./1/. Заседанието на общото събрание е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружници с толкова гласа, колкото е необходимо за да се вземе решение с необходимото мнозинство по дневния ред и поставените в него въпроси съобразно разпоредбите на закона и този договор.

/2/. За не търпящи отлагане въпроси може да се вземе решение неприсъствено - с протокол, подписан от всички членове на общото събрание.

42. За всички решения на общото събрание се води протоколна книга, която по всяко време следва да е на разположение на съдружниците.

УПРАВИТЕЛ/И.

43.Общото събрание избира и назначава Управител/и на дружеството.

44. Управителят:

1/ организира и ръководи дейността на дружеството съгласно закона и решенията на общото събрание;

2/ представлява дружеството пред други физически и юридически лица;

3/ сключва трудовите договори с работниците на дружеството, налага дисциплинарни наказания за извършени нарушения; осигурява изпълнение на решенията на общото събрание;

4/ информира незабавно общото събрание в случай на констатирани действия и явления имащи отрицателно влияние върху дейността на Дружеството;

5/ отговаря за редовното водене на дружествените книги;

6/ носи имуществена отговорност за причинени в резултат на негови действия вреди на Дружеството.

45. Управителят се отчита пред Общото събрание веднъж годишно.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

46. Дружеството се представлява в гражданския оборот, пред държавните органи и съдебната власт от Управителя.

47. В рамките на предоставените права Управителят може да упълномощава други лица: специалисти, юристи, икономисти за извършването на определени правни и фактически действия за запазване интересите на дружеството, както и да договаря и им изплаща договорените хонорари и други възнаграждения.

VIII. ФИНАНСОВА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

48. Средствата на дружеството могат да се разпределят по целевите фондове на Дружеството с решение на общото събрание.

49. Съдружниците дължат законна лихва, ако не изплатят в срок допълнителната парична вноска, както и обезщетение за вредите на дружеството, превишаващи размера на законната лихва.

50. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната. В годината на регистрацията на дружеството финансовата година започва от деня на регистрацията и завършва на 31 декември същата година.

51. Средствата за работни заплати и индивидуалните заплати се определят в съответствие с Вътрешните правила за организация на работната заплата, приети от общото събрание на дружеството.

52./1/ Разпределението на дивидентите се извършва след приключването на всяка отчетна година и изплащане на определените от законите задълженията на дружеството с падеж през година - данъци и такси.

/2/. Общото събрание на Дружеството може да реши да извърши допълнителни отчисления от нетната печалба на Дружеството преди нейното разпределяне за сметка на дружествените фондове, за развитие на дейности, за увеличаване резервите на Дружеството или за други цели.

/3/. Нетната печалба се разпределя между съдружниците, пропорционално на дяловият им капитал.

53. В случай че Дружеството реализира загуба за съответния отчетен период, Общото събрание взема решение за начина и формата на компенсирането й.

54./1/. Съдружниците отговарят пред Дружеството за вредите, които са му причинили, ако не са положили грижата на добрия търговец.

/2/. Дружеството е отговорно пред своите партньори по отношение плащания договорни и извъндоговорни отношения.

/3/. Съдружниците носят отговорност за задълженията на Дружеството, до размера на дружественият капитал.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

55. Дейността на дружеството се прекратява:

1. по решение на общото събрание;
2. чрез сливане и вливане в АД или друго ООД;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи,
5. при намаляване на капитала под нормативно определения минимум.

56. Ликвидационното производство се извършва съгласно действащото към момента на ликвидацията българско законодателство.

57. След приключване на ликвидацията, остатъка от имуществото ако има такова се разпределя между съдружниците съобразно дяловото им участие.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

58. Настоящият дружествен договор влиза в сила след неговото подписване и вписване в Търговския регистър към Агенция по вписвания.

59. За неуредените с този договор въпроси се прилага българското законодателство.

60. Всяко изменение и допълнение на договора изисква писмена форма.

61. Споровете между съдружниците се уреждат по взаимно съгласие, а при не постигането му – по реда на ГПК.

Настоящият дружествен договор /устав/ се състави и подписа в два еднообразни екземпляра: за архива на дружеството и за ТР към АВ.

СЪДРУЖНИЦИ: 1. .....
/Павел Дочев Ефтимов/

2. .....
/Десислава Илчева Ефтимова/