ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ЕСОЕС ПРОПЪРТИ" ООД
ЕИК 201840746

Днес, **10.02.2025** г., в гр. София, между:
1. Поля Иванова Николова,
и
2. Любомир Димитров Радулов,
в качеството си на съдружници приеха и подписаха настоящия Дружествен договор на „ЕСОЕС ПРОПЪРТИ" ООД ("**Дружеството**").

ФИРМА

Чл. 1. Дружеството ще осъществява дейността си под фирмата "ЕСОЕС ПРОПЪРТИ" ООД, която ще се изписва на английски език по следния начин „SOS PROPERTY" OOD.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. Седалището на Дружеството е в гр. София, област София (столица), община Столична, район "Студентски". Адресът на управление е в гр. София, п.к. 1700, ж. к. Студентски град, бл. 67Б, ап. 21Г.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Дружеството ще осъществява следния предмет на дейност: консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, професионално посредничество по сделки с недвижими имоти, търговия, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

СРОК

Чл. 4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

КАПИТАЛ

Чл. 5. (1) Капиталът на Дружеството е 100 (сто) лева, разпределени на 10 (десет) дяла, всеки на стойност от 10 (десет) лева.
(2) Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:
1. Поля Иванова Николова притежава 3 дяла на обща стойност 30 лева, представляващи 30% от капитала на Дружеството,
2. Любомир Димитров Радулов притежава 6 дяла на обща стойност 60 лева, представляващи 60% от капитала на Дружеството.
като 1 дружествен дял (който е неделим) на стойност 10 лв., представляващ 10% от капитала на Дружеството, се притежава в съсобственост от двамата съдружници.
(3) Капиталът е изцяло внесен към датата на учредяване на дружеството. Към момента на възникване на Дружеството капиталът се състои само от парични средства.
(4) Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до

размера на дяловете им в дружествения капитал. Дружеството не отговаря за лични задължения на съдружниците. То е самостоятелно юридическо лице, отделно от съдружниците.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 6. (1) По решение на общото събрание 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 вноски са съразмерни на дяловете в капитала, ако не е предвидено друго.
(2) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях Дружеството може да заплаща лихви.
(3) По решение на общото събрание на съдружниците, направените допълнителни парични вноски могат да послужат за увеличаване на капитала на Дружеството.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 7. (1) Органи на Дружеството са:
1. общо събрание на съдружниците;
2. управител(и).
(2) Управителят може да не е съдружник. Когато не е съдружник, управителят участва в общите събрания на съдружниците със съвещателен глас.

Чл. 8. Общото събрание на съдружниците има следните правомощия:
1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
4. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
5. избира управител(и), определя възнаграждението му(им) и го(ги) освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества с ограничена отговорност;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на искове срещу управителя(ите) и назначава представител(и) за водене на процеси срещу тях;
9. взема решения за допълнителни парични вноски.
(2) Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.
(3) Всички решения се вземат с пълно единодушие на всички съдружници, представляващи 100 % от капитала на Дружеството.
(4) Решенията се оформят в писмен протокол. За валидността на решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, 5, предложение първо, и т. 7, и други от Търговския закон е достатъчна обикновена писмена форма, без нотариална заверка.

Чл. 9. (1) Общото събрание се свиква от управителя(ите) най-малко веднъж годишно.
(2) Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 (една десета) от капитала. Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.
(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят ¼ (една четвърт) от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 10. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието, ако не е предвидено друго в дружествения договор. Поканата може да бъде изпратена по електронната поща на всеки един от съдружниците и ще се счита за валидно връчена в деня, следващ деня на получаването й. В поканата се посочва и дневният ред.
(2) Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.
(3) При наличие на съгласие от страна на всички съдружници, заседанията на общото събрание са редовни, макар и да не са спазени някои от изискванията на предходните алинеи.

Чл. 11. (1) Управителят(ите) организира/т и ръководи/ят дейността на Дружеството съобразно закона, Дружествения договор и решенията на общото събрание на съдружниците. Той(те) решава/т всички въпроси, свързани с осъществяването на предмета на дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които са от изключителна компетентност на общото събрание на съдружниците.
(2) В случай на назначен повече от един управител, всеки управител може да представлява Дружеството самостоятелно, освен ако общото събрание на съдружниците не реши друго.
(3) Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма.
(4) Управителят може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в Търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.
(5) Управителят отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди.

ИМУЩЕСТВО И ОТЧЕТНОСТ

Чл. 12. (1) Имуществото на Дружеството се състои от парични средства, вещни и ограничени вещни права, права на индустриална и интелектуална собственост, финансови инструменти, дружествени дялове, вземания и други.
(2) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната.
(3) В края на всяка финансова година под ръководството на управителя се извършва опис на имуществото, изготвя се годишния отчет и баланса на Дружеството. Годишният счетоводен отчет се проверява и заверява от един или няколко дипломирани експерт-счетоводители в предвидените от Закона за счетоводството случаи. Приетият годишен счетоводен отчет се представя в Търговския регистър.

(4) Печалбата на Дружеството се формира по реда на действащото българско законодателство. Разпределението на печалбата (изплащането на дивиденти) се извършва по решение на общото събрание на съдружниците след приемането на годишния финансов отчет и доклада за дейността за съответната финансова година.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 13. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание на съдружниците. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Дружеството се прекратява по решение на общото събрание на съдружниците и при други случаи, предвидени в закона.

ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ

Чл. 15. (1) Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване изискванията за приемане на нов съдружник, при условията на чл. 129, ал. 1 и 2 от Търговския закон.
(2) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела си в капитала.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 16. Измененията и допълненията на настоящия Дружествен договор се приемат от общото събрание на съдружниците в писмена форма.

Чл. 17. Всички неуредени с този Дружествен договор въпроси се уреждат съгласно разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Този Дружествен договор се състои от 4 (четири) страници и бе подписан в четири еднообразни екземпляра - един за Дружеството, по един за съдружниците и един за Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

СЪДРУЖНИЦИ:

Поля Иванова Николова

Любомир Димитров Радулов