

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

" Ай Пи Си Партнерс" ООД, ЕИК: 200594897

Днес, 11.03.2025, в гр. София, се сключи настоящият дружествен договор между:

1. Мая Илкова Балтаджиева, ЕГН:

2. Борислав Ангелов Борисов, ЕГН:

(Всеки поотделно наричан по-долу „Съдружник“, а заедно „Съдружници“).

Съдружниците се споразумяха за следното:

І. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Предмет на договора

Чл. 1. (1) С настоящия дружествен договор Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от Търговския закон, наричано по-долу „Дружеството“.

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от Съдружниците.

(3) Дружеството не поема отговорност за задълженията на Съдружниците. Отговорността на Съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дела им в капитала.

Фирма

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е: "Ай Пи Си Партнерс" ООД, ЕИК: 200594897

като при нужда ще се изписва и на латиница по следния начин: IPC Partners

(2) Фирмата на Дружеството и адреса му на управление се посочват във всички документи на Дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е: гр. София, България.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, п.к. 1421, район Лозенец, бул. „Черни Врх“, No 1, ет. 9

Предмет на дейност

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е: покупко-продажба на недвижими имоти, в това число и земеделска земя, управление на недвижими имоти и посредничество при търговия с недвижими имоти; транспортна дейност; външно- и вътрешнотърговска дейност; строителство и строително-ремонтни работи, обзавеждане, отдаване под наем, наемане и пренаемане на недвижими имоти и всички други, незабранени от закона дейности.

Срок на дружеството

Чл. 5. Дружеството се учредява без срок.

ІІ. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Учредителен капитал

Чл. 6. Капиталът на Дружеството е 10 000 (десет хиляди) лева

Дялове

Чл. 7. (1) Капиталът на Дружеството е разпределен в 10 000 (десет хиляди) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 (един) лев и към датата на подаване на заявлението за вписване е внесен изцяло.

(2) Съдружниците притежават следните дружествени дялове в капитала:



1. Мая Илкова Балтаджиева, ЕГН: 8 000 (осем хиляди) дружествени дяла по 1 лев
2. Борислав Ангелов Борисов, ЕГН: – 2 000 (две хиляди) дружествени дяла по 1 лев

Удостоверение за участие

Чл. 8. По искане на Съдружник, Дружеството издава на същия удостоверение за участието му в Дружеството. Удостоверението не е ценна книга.

Съсобственост на дял

Чл. 9. Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред Дружеството.

Печалби и плащания

Чл. 10. (1) Не могат да се уговарят лихви за дяловете на Съдружниците.

Дружествен дял

Чл. 11. Всеки Съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, който се определя съобразно дела му в капитала.

Прехвърляне на дялове

Чл. 12. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един Съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи 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.

Допълнителни парични вноски

Чл. 13. (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, освен ако Общото събрание реши с единодушие, дължимите от Съдружниците вноски да не са съразмерни на дяловете им.

(2) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви.

III. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаване на капитала

Чл. 14. (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

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

(2) Съдружниците увеличават дяловете си съразмерно на притежаваните, ако в решението на Общото събрание не е предвидено друго.

 2

Намаляване на капитала

Чл. 15. (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на настоящия дружествен договор при спазване на изискванията на чл. 150 и 151 от Търговския закон.

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си Съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела в капитала.

Изплащания поради намаляването

Чл. 16. На Съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Приемане на нов съдружник

Чл. 17. 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 на Съдружника

Чл. 18. (1) Всеки Съдружник има следните права:

1. право на част от печалбата;
2. право на ликвидационен дял;
3. право да участва в Общото събрание;
4. право на глас;
5. право да избира и да бъде избран за Управител или Контрольор;
6. право да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
7. право да преглежда книгата на Дружеството;
8. право да оспорва актовете на Управителя пред Общото събрание;
9. право да предяви иск за отмяна на решение на Общото събрание.

(2) В случаите по т. 9 от предходната алинея искът се предявява срещу Дружеството пред окръжния съд по седалището на Дружеството в 14-дневен срок от деня на провеждане на събранието, когато ищецът е присъствал или е бил редовно поканен, а в останалите случаи - в 14-дневен срок от узнаването, но не по-късно от три месеца от деня на провеждане на заседанието на Общото събрание.

Задължения на Съдружника

Чл. 19. Съдружникът е длъжен:

1. да изплати/ внесе дяловата си вноска;
2. да участва в управлението на Дружеството;
3. да оказва съдействие за осъществяването на дейността на Дружеството;
4. да изпълнява решенията на Общото събрание;
5. да изплати допълнителните парични вноски, за които е взето решение по реда, предвиден в настоящия дружествен договор;
6. да бъде лоялен към Дружеството и да пази фирмената тайна, включително пет години след напускане на Дружеството.



Прекратяване на участие в Дружеството

Чл. 20. (1) Участието на Съдружника в Дружеството се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение- за физически лица;
2. при изключване;
3. при прекратяване с ликвидация- за юридически лица;
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) Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Изключване на съдружник

Чл. 21. (1) Общото събрание може да изключи Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То му дава допълнителен срок, който не може да е по-кратък от един месец, след изтичането на който Съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява писмено Съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

(2) В случая по ал. 1 Съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(3) Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на Дружеството.
4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 от ТЗ.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Видове органи

Чл. 22. (1) Органи на управление на Дружеството са:

1. Общо събрание;
2. Двама Управители

(2) Управителят може и да не е съдружник.

Общо събрание на Съдружниците

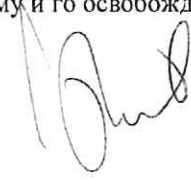
Чл. 23. (1) Общото събрание се състои от всички Съдружници.

(2) Управителят на Дружеството участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 24. (1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. приема годишния финансов отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
5. избира Управителя (Управителите), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;



6. избира Контрольор (Контрольори), ако прецени, че такъв е необходим;
7. освобождава от заеманата длъжност Управителя и Контрольора;
8. взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, както и за участие в други дружества;
9. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
10. взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя или Контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
11. дава съгласие на Управителя и Контрольора за извършване на конкурентна на Дружеството дейност;
12. избира проверители;
13. взема решение за прекратяване на Дружеството;
14. взема решение за преобразуване на Дружеството в друг вид дружество, както и предприемане на друга форма на реорганизация (вливане, сливане, разделяне или отделяне);
15. взема решение за внасяне на допълнителни парични вноски;
16. назначава ликвидатор (ликвидатори) при прекратяването на Дружеството освен в случай на несъстоятелност;
17. приема основните насоки и програми за дейността на Дружеството и възлага изпълнението им на Управителя;
18. Взема решение за участие и закупуване на други дружества, включително и чуждестранни такива, чрез закупуване на дялове или акции от тях.

(2) Всеки Съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

(3) Решенията по точки 1, 2, 13, 14 и 15 на ал. 1 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала, а решенията по точка 4- с единодушие от всички съдружници. Изключваният Съдружник не гласува и неговите дялове се приспадат от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала.

(4) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за Съдружници- юридически лица и законни представители. Представителят може и да не е съдружник.

(5) Протоколите от Общото събрание НЕ изискват нотариална заверка на подписите

Свикване на Общото събрание

Чл. 25. (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание от Управителя най-малко веднъж годишно. Управителят прави отчет за дейността на Дружеството за изминалата година.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на Съдружниците с дялове над $\frac{1}{10}$ от капитала. Ако Управителят не свика събранието в двуседмичен срок, Съдружниците, поискали свикването му, имат право сами да го свикат.

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят $\frac{1}{4}$ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

Покана за Общо събрание

Чл. 26. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието. 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.

 5

(3) Правилото на ал. 1 не се прилага, ако всички Съдружници присъстват на Общото събрание и никой не възрази относно свикването му.

Кворум

Чл. 27. (1) Общото събрание може да взема решения, когато Съдружниците са били редовно поканени и на заседанието е представено необходимото мнозинство за вземане на решения по въпросите от дневния ред.

(2) За всяко заседание на Общото събрание се изготвя протокол за взетите решения, който се подписва от присъствалите Съдружници.

Управление и представителство

Чл. 28. (1) Управителите организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(2) Дружеството се представлява от Управителите заедно и поотделно.

(3) Управители на дружеството са:

- **Мая Илкова Балтаджиева, ЕГН:**
- **Борислав Ангелов Борисов, ЕГН**

Правомощия на Управителя

Чл. 29. (1) Управителят има следните правомощия:

1. представлява Дружеството и управлява дейността му;
2. организира и провежда изпълнението на решенията на Общото събрание;
3. сключва договори с трети лица във връзка с изпълнението на дейност на Дружеството;
4. сключва и прекратява трудовите договори на работниците и служителите на Дружеството;

5. определя и контролира разходите на Дружеството и ги представя на Общото събрание за одобрение;

6. отчита дейността си пред Общото събрание, като при поискване е длъжен да дава обяснение и представя съответните документи на Съдружниците;

7. организира и поддържа счетоводната дейност и документация и отговаря за опазване на имуществото на Дружеството.

(2) Управителят има право на възнаграждение в размер, определен от Общото събрание.

(3) При осъществяване на правомощията си по ал. 1, ако Дружеството има повече от един Управител, то Управителите действат самостоятелно, освен ако Общото събрание в решението си за избор на Управители реши друго.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 30. (1) Без съгласието на Дружеството Управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да сключва търговски сделки;
2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограниченията по ал.1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

Дружествени книги

Чл. 31. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.



(2) В книгата за дяловете се вписват размера на дела на всеки Съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Контрольор

Чл. 32. (1) Общото събрание на Дружеството може да избере Контрольор (Контрольори), който да следи за спазване на дружествения договор и за опазване на имуществото на Дружеството, като за тази си дейност той представя отчет пред Общото събрание.

(2) Не могат да бъдат Контрольори:

1. Управителите на Дружеството, техните заместници и наетите лица в Дружеството;
2. съпрузите, роднините по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;
3. лишените с присъда от правото да заемат материално-отчетническа длъжност.

(3) Контрольорът носи имуществена отговорност за виновно причинените от него вреди на Дружеството при осъществяване на дейността си.

VI. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА

Проверители

Чл. 33. (1) Годишният финансов отчет на Дружеството се проверява от един или няколко проверители- регистрирани одитори, в случай че закон или друг акт поставят изискване за това. Тази проверка е условие за приемането на годишния финансов отчет от Общото събрание на Дружеството.

(2) Проверителите се избират от Общото събрание преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на фирмената тайна.

Начин на разпределение на печалбата

Чл. 34. Печалбата, получена от дейността на Дружеството се разпределя между Съдружниците в края на всяка финансова година до 31.03 на съответната година по решение на Общото събрание, взето с обикновено мнозинство.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване на Дружеството

Чл. 35. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Съдружниците, взето с мнозинство $\frac{3}{4}$ от капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд по седалището на Дружеството в предвидените от закона случаи.

(2) Прекратяване на участието на един Съдружник не води до прекратяване на Дружеството.

Ликвидация

Чл. 36. (1) При прекратяване на Дружеството на основание т. 1 и 4 от предходния член се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако по решение на Общото събрание е определено друго лице.

Всички спорове и разногласия между Съдружниците се решават между тях по пътя на преговорите и взаимните отстъпки, като за всяко постигнато споразумение се съставя протокол.

Относно неуредените в настоящия дружествен договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото законодателство в Република България.

Съдружници:

