

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 19.12. 2023 г., в гр. София, на основание чл. 115 от Търговския закон,

лицата: 1. МАРТИН МАНОЛОВ ВЕЛЕВ, ЕГН, л.к. №, издадена на от, с постоянен и
настоящ адрес и

2. ЕМИЛ МАЛИНОВ ЕЗЕКИЕВ, ЕГН, л.к., издадена на г. от, с постоянен и настоящ адрес

Наричани по-надолу СЪДРУЖНИЦИ, сключваме настоящия Дружествен договор на
Дружество с ограничена отговорност при посочените в договора условия:

Раздел I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) С настоящия договор съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък „дружеството“.

(2) Дружеството ще има фирма “ЕЛ ВИ ПРОПЪРТИС” ООД, което на чужд език ще се изписва: LV PROPERTIES Ltd.

(3) Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, Столична община, гр. София, „Славянска“ № 29, ет. 4.

(4) Дружеството се учредява за неопределен срок.

Чл. 2. (1) Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците, с обособено имущество, самостоятелен баланс, ледова и валутна сметка, работи на стопанска сметка и осъществява дейността си в съответствие с действащите в страната нормативни актове и в съответствие с настоящия договор.

(2) Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до стойността на дяловете в капитала. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

Чл. 3. (1) Дружеството ще бъде вписано в Търговски регистър при Агенция по вписванията в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

(2) Разноските по вписването са за сметка на съдружниците съобразно дяловото им участие.

Чл. 4. Предмет на дейност на дружеството е вътрешна и външна търговия, вътреобщностна търговия и услуги, строителство, експлоатация и управление на недвижими имоти, покупка, строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаване под наем, консултантска, рекламна и информационна дейност, както и всяка друга търговски дейност, незабранена от закона.

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

1. Да създава клонове на дружеството, както в страната, така и в чужбина;
2. Да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Раздел II КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. Капиталът на дружеството се определя в размер на 10000 лева /десет хиляди лева/.

Чл. 7. Към датата на регистрация на дружеството е внесен 100 % от заявения капитал в размер на 10000 лева (десет хиляди лева).

Чл. 8. Дяловете в капитала на дружеството са общо 10 (десет), всеки от които в размер на 1000 лева (хиляда лева).

Чл. 9. (1) Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

1. Мартин Манолов Велев, притежаващ 5 (пет) дяла от капитала на стойност 5000 лева (пет хиляда лева);
2. Емил Малинов Езекиев, притежаващ 5 (пет) дяла от капитала на стойност 5000 лева (пет хиляда лева);

(2) Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са лични и могат да бъдат разделяни само със съгласието на съдружниците.

Чл. 10. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. Увеличаване на дяловете;
2. Записване на нови дялове;
3. Приемане на нови съдружници.

Чл. 11. Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор в съответствие с изискванията на Търговския закон 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 от капитала.

Чл. 12. (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) При невнасяне от съдружниците в определения срок на допълнителните вноски същите отговарят както за невнасяне на дяловете.

Чл. 13. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

Раздел III ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 14. 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, както 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. 15. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. Да участва в работата на дружеството и оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. Да изпълнява точно решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;
4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително и след напускане на дружеството;

Чл. 16. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 17. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл. 18. Съдружниците имат право на част от печалбата, съразмерно на дяловете си в дружеството. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството, докато същото съществува.

Чл. 19. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. При смърт или поставяне под пълно запрещение;
 2. При изключване;
 3. При прекратяване на дружеството;
 4. При обявяване в несъстоятелност.
- (2) Всеки съдружник може да прекрати участието си е писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко три месеца преди датата на прекратяване.
- (3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.
- (4) Напусналият или изключен съдружник или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение, имат право да получат вноската си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяване на участието.

Чл. 20. Изключването и приемането на съдружник може да се извърши при спазване на изискванията на закона.

Раздел IV **УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

Чл. 21. (1) Органи на дружеството са:

1. Общо събрание;
 2. Управител.
- (2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 22. (1) Общото събрание може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

- (2) Общото събрание се състои от съдружниците.
- (3) Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице е нотариално заверено пълномощно, препис от което се представя на управителя. Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, като всички съдружници заявят писмено становището си по даденото предложение.
- (4) Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл. 23. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. Изменение и допълнение на дружествения договор;

2. Приемане и изключване на съдружници;
 3. Даване на съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов член;
 4. Увеличаване или намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
 5. Приемане на годишните отчети и баланси на дружеството, разпределяне на печалбата и вземане на решение за нейното изплащане;
 6. Определяне на парични фондове;
 7. Вземане решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
 8. Вземане решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
 9. Вземане решение за прекратяване на дейността на дружеството или за неговото преобразуване;
 10. Избиране на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;
 11. Избиране на контролор - в случаите, в които Общото събрание реши да назначи такъв;
 12. Вземане на решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях;
 13. Вземане на решение за внасяне на допълнителни парични вноски;
 14. Назначаване на ликвидатори на дружеството;
 15. Вземане на кредити от банки и възстановяване на дългове.
- (2) Решенията на общото събрание се приемат с единодушие.
 - (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.
 - (5) Изключеният съдружник не участва в гласуването при решаване на въпроса за неговото изключване.

Чл. 24. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж на 6 месеца. Извънредното заседание на общото събрание 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 Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 25. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 (седем) 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, те могат да се съберат на заседание и без да е спазен редът по предходните алинеи.

Чл. 26. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 27. (1) Дружеството ще се представлява и управлява от двама управители, заедно.

(2) Общото събрание се организира и ръководи от управител.

(3) За всяко заседание се води протокол за проведените дискусии и взетите решения. Заседанията се провеждат при условие, че са поканени за участие всички съдружници и присъстват или са представени съдружници, притежаващи повече от половината дялове от капитала на дружеството.

(4) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя. Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл. 28. (1) Управителят ръководи и контролира дейността на дружеството.

(2) Управителят може да бъде освободен предсрочно от Общото събрание, когато допусне нарушение на нормативни актове, дружествения договор, лошо стопанисва имуществото или ръководи дружеството неефективно.

Чл. 29. Управителят има следните права и задължения:

1. Осигурява изпълнение на решенията на Общото събрание;
2. Организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването на имуществото;
3. Разработва годишния отчет, баланса и другите документи на дружеството;
4. Назначава прокуристи, търговски пълномощници, търговски помощници и сключва трудовите договори със служителите на дружеството.
5. Представява дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени от общото събрание или със закон;
6. Отговаря за редовното водене на книгите на дружеството.

Чл. 30. (1) Без решение на Общото събрание управителят няма право:

1. От свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. Да участва в други дружества;
3. Да заема длъжности в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограниченията по алинея първа се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

Раздел V РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 31. (1) Споровете между съдружниците във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен 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) Когато не бъде постигнато съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

Раздел VI БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл. 32. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:

1. Баланс, от който се вижда истинското стопанско положение на дружеството;
2. Сметка „Печалби и загуби“.

(3) Годишният счетоводен отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад, изготвен от управителя.

(4) Ако Общото събрание определи контролър, към счетоводния отчет се прилага и заключение на контролора.

Чл. 33. (1) Чистата печалба се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.

(2) Чистата печалба се разпределя, както следва:

1. Определят се съответните отчисления от фондовете;
2. Оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците.
- (3) Загубата на дружеството се покрива от фонд „Резервен“, а когато надвишава средствата по него - от допълнителните средства, внесени от съдружниците, или чрез кредит.

Чл. 34. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.

Чл. 35. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размерът на фонда и размерът на отчисленията за него.

Чл. 36. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Когато такова решение не бъде постигнато, разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

Раздел VII

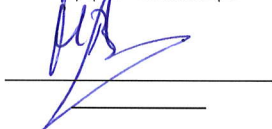
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 37. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

СЪДРУЖНИЦИ



/МАРТИН МАНОЛОВ ВЕЛЕВ /



/ ЕМИЛ МАЛИНОВ ЕЗЕКИЕВ /