

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ХЪС ЕСТЕЙТ“ ООД

Днес, 16.12.2025 г., в гр. Пловдив,

1. **АЛЕКСАНДЪР ХРИСТОВ АСЕНОВ**, ЕГН
2. **ИВАН ХРИСТОВ АСЕНОВ**, ЕГН
3. **СИМЕОН ВАСИЛЕВ ПИЩАЛОВ**, ЕГН

наричани по-нататък „**СЪДРУЖНИЦИ**“, сключиха този договор в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, както следва:

1. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. Търговската фирма на дружеството е „**ХЪС ЕСТЕЙТ**“ ООД, с изписване и на чужд език, както следва: „**HUS ESTATE**“ LTD.

Член 2. „**ХЪС ЕСТЕЙТ**“ ООД е търговско дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно българското законодателство.

Член 3. СЕДАЛИЩЕТО и АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ на дружеството е: гр. Пловдив п. к. 4016, район „Южен“, ул. „Околовръстен път“, База ХЪС.

Член 4. Дружеството е създадено с неопределен срок.

Член 5. Дружеството може да извършва дейност на територията на Република България и в чужбина.

Член 6. Съдружници и собственици на капитала са: **Александър Христов Асенов**, ЕГН

притежаващ **5 100** (пет хиляди и сто) дружествени дяла от капитала на Дружеството с номинална стойност от по **10** (десет) лева всеки дял, с обща номинална стойност от **51 000** (петдесет и една хиляди) лева, съставляващи **34 %** (тридесет и четири процента) от капитала на Дружеството, **Иван Христов Асенов**, ЕГН, притежаващ **4 950** (четири хиляди деветстотин и петдесет) дружествени дяла от капитала на Дружеството с номинална стойност от по **10** (десет) лева всеки дял, с обща номинална стойност от **49 500** (четиридесет и девет хиляди и петстотин) лева, съставляващи **33 %** (тридесет и три процента) от капитала на Дружеството, и **Симеон Василев Пищалов**, ЕГН, притежаващ **4 950** (четири хиляди деветстотин и петдесет) дружествени дяла от капитала на Дружеството с номинална стойност от по **10** (десет) лева всеки дял, с обща номинална стойност от **49 500** (четиридесет и девет хиляди и петстотин) лева, съставляващи **33 %** (тридесет и три процента) от капитала на Дружеството.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 7 (1) Дружеството има за предмет на дейност: Инвестиционна и посредническа дейност, посредничество при сделки с недвижими имоти, покупко – продажба на недвижими имоти, проектиране, строителство, дизайн, строеж и обзавеждане на жилища, управление на недвижими имоти, сделки с недвижими имоти, строително – монтажни услуги, рекламна дейност, комисионни и консултантски услуги, търговско представителство и посредничество в страната и чужбина, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, комисионни, спедиционни, превозни, складови сделки, сделки с интелектуална собственост, външнотърговска дейност, внос, износ, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и други услуги и всички други търговски сделки, незабранени със закон.

(2) Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на общото събрание на съдружниците

Член 8. Дружеството може да създава клонове и представителства в страната и в чужбина, да придобива участия в други търговски дружества.

III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Член 9. Капиталът на Дружеството е в размер на **150 000 лв.** /сто и петдесет хиляди лева/, разпределени на **15 000** /петнадесет хиляди/ дяла по **10 лв.** /десет лева/ всеки един от тях, като съответно **5100** /пет хиляди и сто / дяла от капитала на Дружеството са собственост на съдружника Александър Христов Асенов, **4950** /четири хиляди деветстотин и петдесет/ дяла от капитала на Дружеството са собственост на съдружника Иван Христов Асенов, и **4950** /четири хиляди деветстотин и петдесет/ дяла от капитала на Дружеството са собственост на съдружника Симеон Василев Пищалов. Дяловите вноски в капитала са само парични и са внесени изцяло.

IV. СОБСТВЕНОСТ НА КАПИТАЛА

Член 10. (1) Собственици на капитала на Дружеството са съдружниците:

- т. 1. Александър Христов Асенов, ЕГН** - притежаващ **5 100** /пет хиляди и сто/ дружествени дяла от общо **15 000** /петнадесет хиляди/ дяла от капитала на Дружеството, съответно по **10 лв.** /десет лева/ всеки един, с обща номинална стойност на притежаваните дялове от **51 000** (петдесет и една хиляди) **лева**, представляващи 34 % от капитала на Дружеството.
- т. 2. Иван Христов Асенов, ЕГН** - притежаващ **4 950** /четири хиляди деветстотин и петдесет/ дружествени дяла от общо **15 000** /петнадесет хиляди/ дяла от капитала на Дружеството, съответно по **10 лв.** /десет лева/ всеки един, с обща номинална стойност на притежаваните дялове от **49 500** (четиридесет и девет хиляди и петстотин) **лева**, представляващи 33 % от капитала на Дружеството;
- т. 3. Симеон Василев Пищалов, ЕГН** - притежаващ **4 950** /четири хиляди деветстотин и петдесет/ дружествени дяла от общо **15 000** /петнадесет хиляди/ дяла от капитала на Дружеството, съответно по **10 лв.** /десет лева/ всеки един, с обща номинална стойност на притежаваните дялове от **49 500** (четиридесет и девет хиляди и петстотин) **лева**, представляващи 33 % от капитала на Дружеството;

V. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 11. (1) Органите на Дружеството са Общото събрание и Управителя.

(2) Управителят може да не е съдружник.

Член 12. (1) Общото събрание се състои от съдружниците.

(2) Общото събрание на Дружеството се състои от съдружниците. Съдружниците вземат решение на редовни и извънредни заседания, за което се подписват протоколи.

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

VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 13. (1) Общото събрание:

- т.1** изменя и допълва Дружествения договор;
- т.2.** приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- т.3.** приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- т.4.** взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- т.5.** избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- т.6.** взема решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
- т.7.** взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

т.8. взема решения за предявяване на искиове на дружеството срещу управителите и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

т.9. взема решения за допълнителни парични вноски;

т.10. взема решения за преобразуване, прекратяване и ликвидация на дружеството.

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

(3) Решенията по точки 1, 2, и 4 на ал.1 се вземат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(4) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници - юридически лица и законни представители.

Член 14. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

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

(3) Заседанието на Общото събрание е редовно, ако присъстват съдружници с толкова от дяловете, колкото са необходими за образуване на мнозинство за вземане на решения по въпросите от дневния ред.

(4) На заседанието се води протокол, в който се записват разискванията и решенията.

Член 15. (1) Общото събрание може да взема решения по нетърпящи отлагане въпроси неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

(2) Решенията на Общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл.119, ал.2 от Търговския закон, трябва да бъдат вписани в Търговския регистър.

Член 16. (1) Дружеството се управлява и представлява от един или повече управители, избрани от Общото събрание на съдружниците. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(2) Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейностите на дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия.

(3) Управителят:

т.1. представлява Дружеството пред трети лица;

т.2. изпълнява функциите, възложени му от Общото събрание на съдружниците;

т.3. ръководи дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

т.4. определя и контролира разходите на Дружеството и ги представя на Общото събрание за одобрение;

т.5. сключва трудови договори с работниците и служителите в Дружеството;

т.6. извършва и други действия, свързани с нормалното функциониране на Дружеството.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 17. (1) Всеки съдружник има право:

т.1. да участва в управлението на Дружеството по реда, предвиден в този договор;

т.2. да бъде уведомяван за дружествените дела по всяко време, да преглежда книгата, да получава разяснения за дейността, състоянието и отчетността на Дружеството от другите съдружници и от служителите в него;

т.3. да работи за осъществяване предмета на дейност на Дружеството и да получава възнаграждение за труда си;

т.4. да участва в разпределението на печалбите;

т.5. да получи ликвидационен дял.

Член 18. (1) Всеки съдружник е длъжен:

т. 1. да внесе или изплати дяловата си вноска;

т. 2. да изпълнява решенията на Общото събрание;

т. 3. да участва в управлението на Дружеството;

т. 4. да оказва съдействие при осъществяване на неговата дейност

т. 5. да участва в покриване на претърпени от Дружеството загуби в съответствие с дяловото си участие.

VIII. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Член 19. (1) Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествен 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 дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и съдържанието и се вписва в Търговския регистър.

(3) Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

IX. ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК.

Член 20. 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 отразява в Търговския регистър.

Член 21. (1) Общото събрание може да изключи съдружник, когато:

т. 1. не е изплатил или внесъл дела си;

т. 2. не изпълнява решенията на Общото събрание;

X. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Член 22. (1) Дружеството води:

т. 1. книга за дяловете - в нея се вписват размерите на дяловете на всеки съдружник, направените вноски и всички промени по тях;

т. 2. протоколна книга за решенията на общото събрание.

(2) Управителите отговарят за редовното водене и правилното съхранение на дружествените книги.

XI. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 23. (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

т. 1. увеличаване на дяловете;

т. 2. записване на нови дялове;

т. 3. приемане на нови съдружници.

(2) Съдружниците могат да увеличават дяловете си, съразмерно с притежаваните при увеличаването на капитала на дружеството.

Член 24. Капиталът може да бъде намален до определения в чл. 117, ал. 1 от ТЗ минимален размер с решение за изменение на Дружествения договор при спазване изисквания на чл. 150 и чл. 151 от Търговския закон.

XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Член 25. (1) Участието на съдружника се прекратява:

- т. 1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- т. 2. при изключване;
- т. 3. при обявяване в несъстоятелност;

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

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

XIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 26. Финансовата година съвпада с календарната година.

Член 27. Годишния финансов отчет се проверява от един проверител — одитор (в случай че това се изисква от императивна норма на закона) и се представя в Търговския регистър.

Член 28. Общото събрание на Дружеството взема решения за създаване на фондове.

Член 29. Промени в Дружествения договор се регистрират и вписват в Търговския регистър и имат действие само след вписването.

Член 30. За неуредените от настоящия Дружествен договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

Член 31. Недействителност на отделни разпоредби от настоящия Дружествен договор в резултат на промени в законодателството, не водят до недействителност на целия документ.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.
(Александър Христов Асенов)

2.
(Иван Христов Асенов)

3.
(Симеон Василев Пищалов)

Заверка от управителя по чл.119, ал.4 от ТЗ:

.....
(Симеон Василев Пищалов)