

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „СЕКТОР ИМОТИ“ ООД

Днес 20.11.2025 г., в гр. София, между:

1.Тярко Ангелов Тянков, ЕГН *****, л.к. № *****, издадена от МВР София на 14.07.2010г., безсрочна, живущ София, ж.к. Красна поляна I част, бл.** *, вх. *, ет. *, ап. **.

2.Милена Маринова Тенева, ЕГН *****, л.к. № *****, издадена от МВР София на 30.01.2023 г., валидна до 30.10.2033 г., живуща в гр. София, ж.к. "Младост-2", бл. ***, вх.**, ет.*, ап.***,

наричани по-нататък в настоящия Дружествен договор „Съдружници“, се постигна съгласие относно следното:

Член 1. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

(1) Този договор урежда правоотношенията между съдружниците и ДРУЖЕСТВОТО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, наричано по-нататък в договора „ДРУЖЕСТВОТО“, както и правния статус на Дружеството.

(2) ДРУЖЕСТВОТО е юридическо лице, отделно от съдружниците - то не отговаря за задълженията на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО е ограничена до направените вноски в капитала на дружеството.

(3) Съдружник, който не е внесъл дължимите съгласно този учредителен Договор вноски за изплащане на дяловете си, носи отговорност до размера на невнесените вноски.

Член 2. СРОК

Съществуването на ДРУЖЕСТВОТО не е предварително ограничено със срок.

Член 3. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

(1) ДРУЖЕСТВОТО е учредено и извършва дейността си под фирмата „СЕКТОР ИМОТИ“ ООД, което ще се изписва на латиница като "SECTOR PROPERTIES" LTD.

(2) Седалището и адресът на управление на ДРУЖЕСТВОТО е в гр. София, п.к. 1574, район Слатина, ул. „Владово“ № 18, ет. 5, ап. 18.

Член 4. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на ДРУЖЕСТВОТО е:

Посредничество при сделки с недвижими имоти; консултантски услуги в областта на недвижимите имоти; извършване на огледи, оценка и анализ на недвижими имоти; подготовка и управление на сделки по покупко-продажба, наем, аренда и други видове разпореждане с недвижими имоти; маркетинг и реклама на недвижими имоти; управление и поддръжка на недвижими имоти; мениджирание, контрол и координация на строително-монтажни дейности, включително инвеститорски контрол и организация на строителни процеси; представителство пред физически и юридически лица; както и всички други дейности, незабранени от закона, като за дейности, подлежащи на лицензиране или разрешителен режим, същите ще се извършват след получаване на съответните лицензи или разрешения.

Член 5. КАПИТАЛ

Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер 120 лева /сто и двадесет лева, внесен изцяло от съдружниците чрез управителя на дружеството чрез открита от него банкова сметка.

Член 6. ДЯЛОВЕ

Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е разделен на 120/ сто и двадесет еднакви дяла с номинална стойност от по 1 лв. /един лев всеки.

Член 7. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

Дяловете са разпределени между съдружниците в дружеството както следва:

1. Тянко Ангелов Тянков - 60 дяла/ шестдесет дяла с номинална стойност от 60 лв./шестдесет лв., представляващ 1/2 от капитала на Дружеството.
2. Милена Маринова Тенева - 60 дяла/ шестдесет дяла с номинална стойност от 60 лв./шестдесет лв., представляващ 1/2 от капитала на Дружеството.

Член 8. ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Всеки дружествен дял дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

Член 9. ПРЕХВЪРЛЯНЕ И НАСЛЕДЯВАНЕ НА ДЯЛОВЕ

(1) Дружествени дялове могат да бъдат прехвърляни и наследявани. Прехвърлянето на дружествени дялове 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 договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър по партидата на ДРУЖЕСТВОТО.

Член 10. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

(1) За прекратяване на загуби или при временна необходимост от парични средства Общото събрание на съдружниците може да вземе решение да бъдат направени допълнителни парични вноски.

(2) В решението се посочва общият размер на допълнителните парични вноски, размера на допълнителната вноска на отделните съдружници, срока, в който вноските се правят и възстановяват, и лихвата, която дружеството ще плаща върху тях.

(3) Ако не бъде взето друго решение, размерът на допълнителните парични вноски на всеки съдружник е съразмерен на дяла му в капитала на дружеството. Върху направените вноски може да се уговори дружеството да дължи лихва.

Член 11. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОРГАНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО са:

- 1.Общо събрание на съдружниците.
- 2.Управител.

Член 12. СЪСТАВ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници. Съдружниците участват в заседание на Общото събрание лично или чрез пълномощник, упълномощен чрез изрично писмено пълномощно. Ако управителят не е съдружник, той участва в заседанията на Общото събрание с право на съвещателен глас. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дял в капитала.

Член 13. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

(1) Общото събрание се свиква на редовно заседание от управителя най-малко веднъж годишно. Общото събрание се свиква на извънредно заседание от управителя или по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 (една десета) от капитала. Ако управителят не свика заседанието в двумесечен срок, съдружниците, поискали свикването, има това право.

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

(3) Общото събрание се свиква на заседания с писмена покана, получена от всеки един от съдружниците най-малко 7 /седем дни преди датата, за която е насрочено заседанието. В поканата се

посочват дневния ред, датата, часът и мястото на провеждане на заседанието.

(4) Решенията на общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

(5) Заседанието на общото събрание е редовно, когато всички съдружници са редовно поканени и на него присъстват или са поканени толкова от тях, чиито гласове са достатъчни за образуване на мнозинство по въпросите от дневния ред.

Член 14 КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

(1) Общото събрание:

- 1.изменя и допълва дружествения договор;
- 2.приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на трети лица;
- 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 и освобождава управител, определя възнаграждението му и взема решение за освобождаването му от отговорност;
- 6.взема решения за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества;
- 7.взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- 8.взема решения за допълнителни парични вноски;
- 9.взема решения за придобиване и прекратяване на Дружеството и обявяването му в ликвидация, както и за прехвърляне на търговското му предприятие чрез сделка.

(2) Решенията по точки 1, 2 и 9 от предходната алинея се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а решенията по т. 4 и т. 8 - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(3) Всички решения на дружеството се взимат в писмена форма.

Член 15. УПРАВИТЕЛ

(1) ДРУЖЕСТВОТО се представлява от управителя Ангел Тянков Тянков, ЕГН *****, л.к. № *****, издадена от МВР София на 12.11.2028г. валидна до 12.11.2028г., живущ в гр. София, ул. Христо Максимов **, ет.*, ап.**.

(2) Управителят управлява ДРУЖЕСТВОТО, като:

- 1.организира изпълненията на решението на Общото събрание;
- 2.изготвя и предлага за изпълнение годишния отчет и баланса;

3.организира търговската дейност на ДРУЖЕСТВОТО, осъществява оперативното му ръководство и следи за опазването на неговото имущество;

4.сключва трудови и други договори със служители на ДРУЖЕСТВОТО;

5.оценява, стимулира и санкционира, командирова в страната и чужбина служители на ДРУЖЕСТВОТО;

6.прави предложения пред Общото събрание за вземана на решения, които съгласно този договор или действощото законодателство са от изключителна компетентност на Общото събрание.

7.взема решения по всички въпроси на дейността на ДРУЖЕСТВОТО, с изключение на тези, които съгласно този дружествен договор или действощото законодателство са от изключителна компетентност на Общото събрание.

(3) Управителят може по своя преценка да предостави част от функциите си на свои заместници или други служители на ДРУЖЕСТВОТО, както и да упълномощава трети лица да извършват от името на ДРУЖЕСТВОТО определени правни действия.

Член 16. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

(1) Всеки съдружник има право:

- 1.да участва в управлението на ДРУЖЕСТВОТО;
- 2.да участва в разпределението на печалбата съобразно броя на притежаваните от него дялове;
- 3.да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
- 4.да преглежда книгата на ДРУЖЕСТВОТО;
- 5.да получи ликвидационен дял при прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО чрез ликвидация.

(2) Всеки съдружник е длъжен изплати или внесе дяловата вноска, да участва в управлението на дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на общото събрание.

Член 17. ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

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.

Член 18. НАСЛЕДЯВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

При смърт на съдружник неговите наследници встъпват в дружеството на мястото на наследодателя си, освен ако не заявят писмено нежеланието си да встъпят в тримесечен срок от откриване на наследството. Ако наследниците на починал съдружник не желаят да встъпят в дружеството, същото им заплаща стойността на дела от дружественото имущество и от дела от печалбата за времето до прекратяването на членството на техния наследодател.

Член 19. НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

(1) Съдружник може да напусне ДРУЖЕСТВОТО с писмено предизвестие направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването, адресирано до Общото събрание чрез Управителя, и при условие, че до тази дата е изпълнил всички свои задължения към Дружеството и неговите клиенти. Срокът на предизвестieto започва да тече от получаването му от Управителя.

(2) С решение на Общото събрание съдружникът може да бъде освободен и преди изтичането на срока за предизвестие.

Член 20. ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Съдружник може да бъде изключен от ДРУЖЕСТВОТО с решение на Общото събрание, когато:

1. не внесе в срок вноската в капитала на ДРУЖЕСТВОТО, съответстваща на дружествения му дял;
2. не внася в срок дължимата допълнителна вноска;
3. не изпълнява решенията на Общото събрание или други свои задължения, произтичащи от този договор, както и когато умишлено действа против интересите на ДРУЖЕСТВОТО.

Член 21. ИМУЩЕСТВЕНИ ПОСЛЕДИЦИ ПРИ НАПУСКАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ

(1) Имушествените отношения между ДРУЖЕСТВОТО и напусналия или изключен съдружник се уреждат въз основа счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на членственото правоотношение.

(2) При напускане на съдружник, той има право да получи стойността на дружествения си дял и дела от печалбата на ДРУЖЕСТВОТО към момента на напускането си. При изключване на съдружник той има право да получи само стойността на дружествения си дял.

(3) Общото събрание взема решение за разпределяне на дяловете на напусналия, съответно изключения съдружник между съдружниците, които са поискали това, или за намаляване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО, ако това е допустимо от закона.

Член 22. РАЗПРЕДЕЛЕНИЯ НА ПЕЧАЛБАТА

(1) Частта от печалбата, която се отделя за изплащане на дивиденди, се определя с решение на Общото събрание.

(2) Образуването на фондовете, размерът на отчисленията в тях и начинът на изразходването им се решават от Общото събрание.

Член 23. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДРУЖЕСТВОТО

ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по решение на Общото събрание, взето с пълно мнозинство, както и на основанията, предвидени в Търговския закон;
2. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

Член 24. ДРУГИ КЛАУЗИ

За неуредените в този договор случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Настоящият дружествен договор се състави и подписа в 4 /четири еднообразни екземпляра - по един за всеки съдружник, един за вписване в Търговския регистър и един за архива на ДРУЖЕСТВОТО.

СЪДРУЖНИЦИ:

/ Тялко Ангелов Тялков /

.....

/ Милена Маринова Тенева /