**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР**

**на дружество с ограничена отговорност**
**„ОРЕНДА Хоум" ООД**

На 11.08.2021г. в град София,

**1. „СОРЕНДА Риъл Естейт" ООД** с ЕИК 206493370, със седалище и адрес на управление на дейността: град София, п.к. 1574, район „Слатина", улица „Коста Лулчев" 58А, действащо чрез Управителите си **БОРЯНА БОРИСЛАВОВА САВОВА** с

**ЕВГЕНИ ПЛАМЕНОВ ВАСИЛЕВ**

**2. „ЕСИ-МГ Младост" ООД** с ЕИК 203389174, със седалище и адрес на управление на дейността: град София, п.к. 1680, район „Красно село", ж.к. „Бели брези", блок 24, етаж 4, ап.13, действащо чрез Управителя си **ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ ДИМИТРОВ**

наричани по-долу съдружници, се договориха за следното

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл.1.** (1) С този дружествен договор се образува дружество с ограничена отговорност с наименование **"ОРЕНДА Хоум" ООД**

(2) Дружеството се създава с цел да извършва стопанска дейност и да предоставя услуги в страната и чужбина.

**Чл.2.** (1) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделено от Собствениците, които го образуват.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

(3) Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на регистрирания капитал.

## II.ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, СРОК И КЛОНОВЕ

**Чл.3.** Дружеството с ограничена отговорност се създава на основание Търговския закон.

**Чл.4.** Дружеството ще извършва стопанската си дейност под фирма **"ОРЕНДА Хоум" ООД**, което може да се изписва и на латиница като **"ORENDA Home" LTD.** и ще бъде посочено в деловата кореспонденция, печатни, рекламни и други материали на дружеството.

**Чл.5.** (1) Седалището и адреса на управление на Дружеството е град София, п.к. 1574, район „Слатина", улица "Коста Лулчев" 58А.

/2/ В търговската кореспонденция на Дружеството се посочва фирмата, единния идентификационен код, седалището и адреса на управление.

/3/ Детайлизираните отговорности и права на управителя ще бъдат дефинирани в договор за управление, който ще бъде подписан между дружеството и управителя.

**Чл.5.1.** Адресът за кореспонденция с НАП на територията на страната е град София, ж.к." Стрелбище", бл.11, вход "Ж", етаж 6, ап.115

**Чл.6.** Дружеството се образува за неопределен срок.

**Чл.7.** Дружеството може да участва по решение на общото събрание на съдружниците в съществуващи дружества или в такива, които ще се образуват в бъдеще в страната и чужбина, да открива клонове и представителства във всички населени места на територията на Република България и други държави, съобразно тяхното законодателство. То може да участва и в други дружества в страната и в чужбина, чрез закупуване на дялове и акции и като учредител в новосъздадени дружества.

## III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

**Чл.8.** Предметът на дейност на Дружеството е:

Проектиране, изграждане и реализация на строителни обекти и други недвижими имоти, покупко - продажба на недвижими имоти, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, проектиране и обзавеждане на недвижими имоти, външна и вътрешна търговска дейност във всички разрешени от закона форми и с всички видове стоки, реекспорт както и всякаква друга, незабранена от закона дейност.

## IV. ИМУЩЕСТВО. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

**Чл.9** (1) Капиталът на дружеството е в размер 20000 (двадесет хиляди) лева, разпределени в 200 (двеста) дружествени дяла, всеки на стойност от 100 (сто) лева.

(2) Към момента на регистрацията е внесен 100% (сто процента) от капитала на дружеството на стойност 20000 (двадесет хиляди) лева.

/3/ Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

А) Съдружникът **„СОРЕНДА Риъл Естейт" ООД** с ЕИК 206493370 притежава 100 /сто/ дружествени дяла, със стойност на всеки дял от 100 /сто/ лева, или общо в размер на 10000 /десет хиляди/ лева, представляващи 50% от капитала.

Б) Съдружникът **„ЕСИ-МГ Младост" ООД** с ЕИК 203389174 притежава 100 /сто/ дружествени дяла, със стойност на всеки дял от 100 /сто/ лева, или общо в размер на 10000 /десет хиляди/ лева, представляващи 50% от капитала.

## V. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

**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 при спазване на изискванията на закона.

**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) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

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

**Чл.14.** Имуществото на Дружеството включва право на собственост и други вещни права, права върху обекти на индустриалната и интелектуална собственост, пари и вземания в лева или в чужда валута, всички други права, които съгласно закона могат да бъдат притежавани от дружество с ограничена отговорност.

**Чл.15.** (1) Фондовете на Дружеството се създават или закриват по решение на общото събрание на съдружниците

(2) Създаването на фондове, тяхната цел, както и тяхното попълване и разходване се извършва по решение на общото събрание на съдружниците.

(3) При загуби на Дружеството и при временна необходимост от парични средства по решение на общото събрание на съдружниците могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок, предвиден с решението.

(4) Направените вноски по предходната алинея подлежат да връщане по ред, определен с решение на общото събрание на съдружниците.

(5) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

**Чл. 16.** 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 книжата на дружеството 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. 17.** Съдружникът е длъжен:

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

**Чл.18.** Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

**Чл.19.** Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

**Чл.20.** Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

## VI. УПРАВЛЕНИЕ

**Чл.21.** (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител.

(2) Управителят може да не е съдружник.

**Чл.22.** (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и 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 с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

(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 дялове между съдружници или на нов съдружник;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
6. определяне на парични фондове;
7. откриване на клонове на дружеството;
8. обединяване с други търговски дружества;
9. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
10. избиране на управител, както и на контрольор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;
11. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
13. предявяване на искове срещу управителя и контрольора и назначаване представител за водене на делата;
14. назначаване ликвидатори на дружеството;
15. определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;
16. разпределяне печалбата между съдружниците.

(2) Решенията по т. 4 на предходната алинея се приемат с единодушие, тези по т. 1, 2, 9 и 11 - с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство.

(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) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

**Чл.24.** Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя и контрольора.

**Чл.25.** (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 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 са спазени формалностите 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) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставял протокола.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.

**Чл.28.** Общото събрание избира управител.

**Чл.29.** Управители на дружеството са **БОРЯНА БОРИСЛАВОВА САВОВА ЕВГЕНИ ПЛАМЕНОВ ВАСИЛЕВ ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ ДИМИТРОВ**, които ще управляват и представляват дружеството както следва: от ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ ДИМИТРОВ **заедно с** ЕВГЕНИ ПЛАМЕНОВ ВАСИЛЕВ **или заедно с** БОРЯНА БОРИСЛАВОВА САВОВА

**Чл.30.** (1) Управителите имат всички права и задължения, които да се тълкуват разширително, освен в случаите, в които има ограничение от закона.

(2) Управителите организират и ръководят цялостната стопанска дейност на дружеството без ограничение. Те решават всички въпроси свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Управителите изпълняват функцията и на председател на Общото събрание като го свикват, организират и ръководят.

(4) Управителите имат право да представляват дружеството без ограничение, пред физически и /или юридически лица и организации, за всички случай, които не са описани в настоящия дружествен договор.

(5) Управителите могат и да не са съдружници. Ако не са съдружници те носят пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи. На управителите се определя възнаграждение по решение на Общото събрание.

**Чл.31.** (1) Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки има управителят.

**(2)** По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителите, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.

**(3)** С оглед нуждите на дружеството, по разпореждане на управителите, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и счетоводителят на дружеството, по силата на изрично пълномощно и представен спесимен в банката.

## VII. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРЪЖНИЦИТЕ

**Чл.32.** Споровете между отделните съдружници 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) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

## VIII. БАЛАНС

**Чл.33.** (1) Финансовата и икономическа дейност на Дружеството е с продължителност от дванадесет месеца, която започва на 1-ви Януари и завършва на 31-ви Декември всяка година. По изключение първата стопанска година на Дружеството започва от деня на учредяването му и завършва на 31-ви Декември същата година.

**Чл.34.** (1) В края на всяка година се съставя подробен опис на имуществото на Дружеството както следва:

1) Баланс, който да отразява действителното финансово-стопанско състояние на Дружеството;

2) Сметка „печалби и загуби"

3) Балансът се представя за одобрение от общото събрание на съдружниците.

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

(2) Ако Общото събрание определи контрольор, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключение на контрольора.

## IX. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

**Чл.35.** (1) Чистата печалба на дружеството 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 резервен фонд, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.

**Чл.36.** Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.

**Чл.37.** По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.

**Чл.38.** Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

## X. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

**Чл.39.** Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

## XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 40.** За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

Този дружествен договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – по един за всеки съдружник и един за Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

**СЪДРУЖНИЦИ:**

**1. „СОРЕНДА Риъл Естейт" ООД** .....
Боряна Бориславова Савова

.....
Евгени Пламенов Василев

**2. „ЕСИ-МГ Младост" ООД** .....
Димитър Георгиев Димитров