ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
"Аби Инвест" ООД, ЕИК 207878878

Днес, 25.06.2026 г., в гр. София

Радослав Димитров Николов, ЕГН .....,
Елица Димитрова Цонева, ЕГН .....,
Никола Димитров Хаджиев, ЕГН .....

приехме следния дружествен договор:

РАЗДЕЛ I – ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Този договор урежда образуването, организационното устройство и дейността на ДРУЖЕСТВОТО като самостоятелно юридическо лице.

2. ДРУЖЕСТВОТО развива стопанска дейност по реда, установен с настоящия договор и в съответствие с нормативната уредба, регламентираща тази материя.

3. ДРУЖЕСТВОТО организира и осъществява дейността си въз основа на следните организационни принципи:

а/ Доброволно сдружаване на базата на икономическия интерес на съдружниците

б/ Запазване на пълната икономическа и юридическа самостоятелност на съдружниците от една страна и на ДРУЖЕСТВОТО от друга

РАЗДЕЛ II – ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

4. Страните по настоящия дружествен договор се съгласяват да учредят и учредяват ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, което ще осъществява своята дейност под фирма „Аби Инвест" ООД, с изписване на латиница: Abi Invest, като за седалище на дружеството се определя: гр. София, район „Искър", бул. „Искърско шосе" № 7, Търговски център „Европа", сграда 6, склад 5.1, ПК 1528.

5. АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ С НАП НА ТЕРИТОРИЯТА НА СТРАНАТА: гр. София, район „Средец", бул. „Васил Левски" № 66, ПК 1142

6. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ:

Покупко-продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти; покупка и реконструкция на недвижими имоти с цел продажба, замяна и отдаване под наем; извършване на инвестиции в недвижима собственост и развиване на проекти в сферата на недвижимите имоти; посреднически и консултантски услуги при покупко-продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга, незабранена от закона дейност, като за всяка дейност, за която се изисква съответно разрешително, лиценз или друг вид разрешение, дейността ще се извършва след получаването им.

7. Дружеството е безсрочно;

8. Съдружници в дружеството са:

Радослав Димитров Николов, ЕГН .....,
Елица Димитрова Цонева, ЕГН .....,
Никола Димитров Хаджиев, ЕГН .....

8. Капиталът на дружеството е в размер на 2 556,40 евро /две хиляди петстотин петдесет и шест евро и четиредесет евроцента/, разпределен на 255 640 /двеста петдесет и пет хиляди шестстотин и четиридесет/ дяла по 1 /един/ евроцент, внесен изцяло, притежаван както следва:

- Радослав Димитров Николов, ЕГН ..... – 102 256 /сто и две хиляди двеста петдесет и шест/ дяла по 1 /един/ евроцент;
- Елица Димитрова Цонева, ЕГН ..... - 102 256 /сто и две хиляди двеста петдесет и шест/ дяла по 1 /един/ евроцент;
- Никола Димитров Хаджиев, ЕГН ..... – 51 128 /петдесет и една хиляди сто двадесет и осем/ дяла по 1 /един/ евроцент.

9. Представителство и управление

Управители на Дружеството са:

Радослав Димитров Николов, ЕГН .....,
Елица Димитрова Цонева, ЕГН .....,
Никола Димитров Хаджиев, ЕГН .....

Които ще управляват дружеството ПООТДЕЛНО.

Предимства на съдружник не се уговарят.

10. Участието на съдружниците в разпределението на печалбите и загубите на дружеството е съобразно дяловото им участие.

РАЗДЕЛ III – ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

11. Съдружниците имат правата и задълженията, посочени в Търговския закон, другите действащи нормативни актове, този дружествен договор и тези, определени с решенията на Общото събрание.

12. Всеки съдружник е длъжен да изплати дяловото си участие. Това задължение не се опрощава или прихваща с друго по род задължение.

13. Приемане на нов съдружник се осъществява от Общото събрание по молба на кандидата, отправена писмено, в която заявява, че приема условията на дружествения договор. Делът на капитала на новоприетия съдружник може да бъде различен от този на учредителите. Участието на новоприетия съдружник в разпределението на печалбите и загубите е съобразно дяловото му участие в общия капитал.

Новоприет съдружник не участва в печалби и загуби от предшевстващи влизането му сделки, но остойностени след приемането му.

14. Всеки съдружник участва в управлението на дружеството, разпределението на печалбата, респективно загубата, осведомява се за хода на дружествените дела, преглежда книжата на дружеството и има право на ликвидационен дял съобразно дяловото си участие.

15. До прекратяването на дружеството никой съдружник, нито негов правоприемник не може да иска делба на имуществото.

Съдружниците не могат да искат дяловете си от капитала, докато дружеството съществува.

16. Всеки съдружник е длъжен да изплати или внесе дяловото си участие, да участва в управлението на дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на Общото събрание.

17. Всеки от съдружниците в дружеството е задължен да пази фирмената тайна на дружеството и по делата на дружеството.

18. Между съдружниците се установява режим на забрана за конкуренция

19. Прекратяване на участие на дружеството се допуска при условия на чл. 125 от Търговския закон

а/ при смърт или поставяне под пълно запрещение.

б/ при изключване

в/ при прекратяване с ликвидация

г/ при обявяване на несъстоятелност

20. Съдружник може да прекрати участието в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди посочената в предизвестието дата на прекратяването, като имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който ще настъпи прекратяването.

21. Съдружник се изключва:

а/ при неизпълнение – не внасяне на дела

б/при неизпълнение за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на дружеството

в/ не изпълнява задълженията на Общото събрание

г/ действа против интересите на дружеството

Решението за изключване на съдружник се взема от Общото събрание с мнозинство повече от ¾ от капитала. Изключеният съдружник не гласува.

22. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, чийто размер се определя съобразно дела му в капитала.

23. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

24. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно.

Съдружник може да прехвърли дружествения си дял на трето лице при условията на чл. 137 т. 2 и ал. III, с преимуществено право, освен одобрението от Общото събрание и може да се вземе с мнозинство повече от ¾ от капитала .

Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

В случай на прехвърляне на дял правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя за дължимите към момента на прехвърлянето вноски към дела на капитала.

Докато съществува дружеството, съдружниците не могат да искат дяловете си, те имат само част от печалбата, съразмерно с дела си.

25. По решение на Общото събрание съдружниците са длъжни да направят допълнителни парични вноски за определен срок при временна необходимост от парични средства или покриване на загуби. Допълнителните вноски трябва да бъдат съразмерни на дяловете на капитала.

При не внасянето на допълнителните парични вноски отговорността е същата, както при не внасянето на дружествените дялове.

РАЗДЕЛ IV – УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

26. Органи на управление на дружеството са:

Общо събрание

Управители на дружеството

ОБЩО СЪБРАНИЕ

27. Изменя и допълва дружествения договор

28. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член или на друг съдружник.

29. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане

30. Взема решение за намаляване и увеличаване на капитала.

31. Избира и освобождава управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

32. Взема решение за реорганизация, преобразуване или прекратяване на дружеството, взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

33. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещно права върху тях, за ползване на инвестиционни кредити и даване на гаранция.

34. Взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

35. Взема решение за допълнителни парични вноски;

36. Общото събрание е висш орган на дружеството и се състои от всички съдружници и един представител от персонала, който участва със съвещателен глас само ако назначените служители и работници в дружеството са повече от 20.

Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

Решенията си Общото събрание взема с мнозинство повече от ¾ от капитала.

Решението за намаляването и увеличаването на капитала се взема от всички съдружници с единодушие.

Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно.

Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

37. Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дяловете над 1/4 от капитала. Ако управителя не свика събранието в двуседмичен срок съдружниците, поискали свикването, имат право на това.

38. Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят ¾ от капитала.

39. Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник, най-малка 7 дни преди датата та заседанието. В поканата се посочва и дневният ред.

40. Когато посочената процедура не е спазена, но на събранието присъстват всички съдружници и никой не възрази, че е нарушен реда за свикване на Общото събрание, приетите решения са валидни и не могат да се оспорват на това основание.

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

42. Решенията на Общото събрание, които се отнасят до задължителните вписвания, съгласно Търговския закон, трябва да бъдат вписани в Търговския регистър. Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, увеличение, намаление на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване, прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на управител и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписване в търговския регистър.

УПРАВИТЕЛ/И

43. Управителят може да не е съдружник

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

45. Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание – сключва групови договори с работниците и служителите на дружеството, изменя е прекратява трудовите правоотношения в съответствие с действащото законодателство, налага дисциплинарни наказания за извършени нарушения, дава поощрения.

Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги – книга за дяловете и протоколната книга за решенията на Общото събрание.

46. Дружеството се представлява от управителя

47. без съгласие на дружеството управителят няма право да:

а/ от свое име или от чуждо име да извършва търговски сделки

б/да учавства в събирателни или командитни дружества с ограничена отговорност
в/да заема длъжност в ръководни органи в други дружества

48. Управителят отговаря имуществено за причинените вреди на дружеството

РАЗДЕЛ V – ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

49. Дружеството заделя средства за развитие и техническо обновяване, реинвестиции, стопански риск и други нужди, свързани с решенията на Общото събрание.

50. Съдружниците нямат право на лихви за внесените от тях дялови вноски. Те дължат законна лихва, когато не се внесени дела в определения срок и обезщетение за щети, в случай на превишаване на срока.

51. Стопанските отношения на дружеството с неговите съдружници се урежда с договори. Възникналите спорове по повод изпълнението на тези договори се решават по определените в нормативните актове ред.

52. Съдружниците – физически лица могат да работят по трудов договор с дружеството. За положен личен труд получават трудово възнаграждение, независимо от участието им в разпределението на печалбата.

53. Средствата за работна заплата и индивидуалните работни заплати се определят в съответствие с действащата в страната нормативна уредба.

54. Разпределението на дивиденти се извършва след приключването на отчетната финансова година или за друг период, определен с решение на Общото събрание.

55. Когато дружеството приключи със загуби, редът за тяхното покриване се определя от Общото събрание на съдружниците, което решава дари те да се покрият от фондовете на на Дружеството в съответствие с действащото законодателство или дали съдружниците да направят допълнителни вноски или да намалят капитала.

РАЗДЕЛ VI – УВЕЛИЧЕНИЕ И НАМАЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

56. Увеличението на капитала се извършва чрез:

а/ увеличение на дяловете

б/ записване на нови дялове

в/ приемане на нови съдружници

57. Намаление на капитала

а/капиталът може да бъде намален с решение за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл. 150 и чл.151 от Търговския закон.

В решението се посочват целта на намаляването, размера му и начина, по който ще се извършва

59. Намаляването може да се извърши чрез:

а/ намаляване на стойността на дела в капитала

б/ връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

в/ освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала

РАЗДЕЛ VII – ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

60. Дружеството се прекратява:

а/ по решение на съдружниците, взето с мнозинство от ¾ от капитала

б/ чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност

в/ при обявяване в несъстоятелност

г/ по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.

61. Ликвидация на дружеството:

а/ при прекратяване на дружеството на основание точка 60 букви „а" и „г" от този раздел и съобразно чл. 155 на Търговския закон се открива производство по ликвидация

б/ ликвидатор на дружеството е управителят или се избира ликвидатор с решение на Общото събрание

в/ по искане на съдружниците, които имат минимум ¼ от капитала Съдът може да назначи друг ликвидатор.

г/ ликвидация на дружеството се извършва по реда, предвиден от закона.

VIII – ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

62. За неуредени въпроси важат общите правила, предвидени в Търговския закон. Всякакви спорове и спорни въпроси се решават от съда по регистрация на дружеството.

63. Общото събрание на съдружниците определя обема информация, която ще се счита за конфиденциална.

64. Кореспонденцията между съдружниците по въпроси, явяващи се предмет на настоящия договор или свързани с дейността на дружеството, ще се осъществява по избор на български, италиански или друг език.

65. С подписването на настоящия дружествен договор, съдружниците заявяват, че не искат "Аби Инвест" ООД, ЕИК 207878878 да се ползва от предвидената в чл. 137, ал. 4 и ал. 5 от Търговския закон допълнителна защита. За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от чл. 137 от Търговския закон е достатъчна писмена форма, БЕЗ нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието

Настоящият договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра,един за вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията и втория за архива на дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. Радослав Димитров Николов:

2. Елица Димитрова Цонева:

3. Никола Димитров Хаджиев: