ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„РОУЗ ГАРДЪН БЕЛОМОРСКИ“ ООД

Днес, на 06.07.2026г., в гр. Пловдив, между съдружниците:

1. **СТЕФАН ДЕНЕВ ДОБРЕВСКИ, ЕГН xxxxxxxxx,**
2. **ТОДОР ДОЙКОВ ИЛИЕВ , ЕГН xxxxxxxxxx,**
3. **ЯНКО ВАНГЕЛОВ БИКОВ, ЕГН xxxxxxxxxx,**
4. **ГЕОРГИ МИХАЙЛОВ СТОЯНОВ, ЕГН xxxxxxxxxx,**
5. **ДЕНЮ СТЕФАНОВ ДОБРЕВСКИ, ЕГН xxxxxxxxxx, и**
6. **ЗЛАТКА МИХАЙЛОВА ДОБРЕВСКА, ЕГН xxxxxxxxxx,**

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „РОУЗ ГАРДЪН БЕЛОМОРСКИ“ ООД, наричано по-долу ДРУЖЕСТВОТО.

РАЗДЕЛ I - ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 /1/ Наименованието на Дружеството е: ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ **„РОУЗ ГАРДЪН БЕЛОМОРСКИ“**.

Чл.2 /1/ **Седалището** на Дружеството е в Република България, град Пловдив, **адресът на управление** на дейността на дружеството е град Пловдив, ул. „Петрова нива“ № 89, ет. 4, ап. 9 .

/2/ Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на Република България и в други държави съобразно тяхното законодателство.

Чл.3 /1/ Дружеството се образува за **неопределено време**.

/2/ То придобива статут на ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ от датата на регистрация в Търговския регистър и има пълна правоспособност съгласно Българското законодателство.

/3/ Дружеството е с ограничена отговорност и за неговата организация, устройство и дейност се прилагат всички нормативни разпоредби на българското законодателство относно Дружествата с ограничена отговорност, както и разпоредбите на настоящия договор.

Чл.4 /1/ Дружеството има следния **предмет на дейност**: Покупка, строителство, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; строителни, строително-ремонтни и възстановителни работи; поддръжка и управление на недвижими имоти; търговия в страната с всякакъв род стоки; всички други дейности, незабранени от закона.

/2/ Дейността си дружеството осъществява в Република България и чужбина.

Чл.5. /1/ Дружеството се регистрира в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията, при спазване на изискванията и реда, регламентирани в Търговския закон.

/2/ Разходите по регистрацията на Дружеството са за сметка на съдружниците, според дяловото им участие.

РАЗДЕЛ II - ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Чл.6. /1/ **Капиталът на дружеството** е 511 /петстотин и единадесет/ евро, който към момента на регистрацията е внесен изцяло. Капиталът е разпределен на 100 /сто/ дяла с номинална стойност по 5,11 /пет цяло и единадесет/ евро на дял.

/2/ Размерът на капитала, както и дяловете на съдружниците, могат да се променят с единодушно решение на Общото събрание, в рамките на разрешеното от закона.

Чл.7 /1/ Участието на съдружниците в капитала на Дружеството, е както следва:

1. **За СТЕФАН ДЕНЕВ ДОБРЕВСКИ, ЕГН xxxxxxxxxx** - 30 /тридесет/ дяла от по 5,11 /пет цяло и единадесет/ евро всеки, на обща стойност 153,30 /сто петдесет и три цяло и тридесет/ евро, представляващи 30% /тридесет процента/ от капитала на дружеството;

2. **За ТОДОР ДОЙКОВ ИЛИЕВ, ЕГН xxxxxxxxxx** - 20 /двадесет/ дяла от по 5,11 /пет цяло и единадесет/ евро всеки, на обща стойност 102,20 /сто и две цяло и двадесет/ евро, представляващи 20% /двадесет процента/ от капитала на дружеството,
3. **За ЯНКО ВАНГЕЛОВ БИКОВ, ЕГН xxxxxxxxxx** - 20 /двадесет/ дяла от по 5,11 /пет цяло и единадесет/ евро всеки, на обща стойност 102,20 /сто и две цяло и двадесет/ евро, представляващи 20% /двадесет процента/ от капитала на дружеството;
4. **За ГЕОРГИ МИХАЙЛОВ СТОЯНОВ, ЕГН xxxxxxxxxx** - 12 /дванадесет/ дяла от по 5,11 /пет цяло и единадесет/ евро всеки, на обща стойност 61,32 /шестдесет и едно цяло и тридесет и две/ евро, представляващи 12% /дванадесет процента/ от капитала на дружеството;
5. **За ДЕНЮ СТЕФАНОВ ДОБРЕВСКИ, ЕГН xxxxxxxxxx** - 12 /дванадесет/ дяла от по 5,11 /пет цяло и единадесет/ евро всеки, на обща стойност 61,32 /шестдесет и едно цяло и тридесет и две/ евро, представляващи 12% /дванадесет процента/ от капитала на дружеството;
6. **За ЗЛАТКА МИХАЙЛОВА ДОБРЕВСКА, ЕГН xxxxxxxxxx** - 6 /шест/ дяла от по 5,11 /пет цяло и единадесет/ евро всеки, на обща стойност 30,66 /тридесет цяло шестдесет и шест/ евро, представляващи 6% /шест процента/ от капитала на дружеството;

Чл.8 /1/ Имуществото на Дружеството се състой от левове и чуждестранна валута, право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, нематериални блага, включително права върху обекти на интелектуална собственост и ноу-хау, права, произтичащи от дяловото участие в Дружества, вземания и всякакви други права, които съгласно действащото законодателство могат да бъдат имущество на Дружество с ограничена отговорност.

/2/ Всеки съдружник има дял от имуществото на Дружеството, съответен на участието му в капитала на Дружеството.

/3/ Имуществата, внесени в Дружеството от съдружниците, като част от дяловата им вноска, стават собственост на Дружеството.

/4/ Всеки от съдружниците може да предостави на Дружеството имущества за възмездно или безвъзмездно ползване, като условията за упражняването на предоставеното право на ползване се уреждат с договор между предоставящия имуществото съдружник и Дружеството.

/5/ Дружеството има право да закупува, продава и препродава машини, съоръжения, оборудване, инструменти, интелектуална собственост, суровини, материали и комплектация от и за фирми и организации от България и други страни по решение на Общото събрание - за собствени нужди, за нуждите на съдружниците или за трети лица.

/6/ Дружеството може да сключва кредити за инвестиции, оборотни средства и други заеми в страната и в чужбина. Решението за сключване на кредити по изречение първо се приема с единодушие от Общото събрание.

Чл.9 /1/ Дружеството образува всички фондове, които са задължителни за

Дружествата съгласно българското законодателство.

/2/ По решение на Общото събрание, Дружеството може да образува и други фондове, като Общото събрание определи източниците за набиране и реда за изразходване на средствата.

Чл.10 /1/ Отговорността на всеки съдружник е ограничена до размера на дяловото му участие в капитала на Дружеството.

/2/ Самите дялове са неделими.

Чл.11 /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

/2/ Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно.

/3/ Прехвърлянето на дял от съдружник на трето лице става при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

/4/ Прехвърлянето на дялове на съдружниците става с нотариално заверен договор.

РАЗДЕЛ III - СЪДРУЖНИЦИ

Чл.12 /1/ Всеки съдружник има право:

а/ да участва в дейността на Дружеството.

б/ на дял от капитала на Дружеството, от имуществото на Дружеството и от ликвидационната квота.

в/ на дял от печалбата.

г/ на толкова гласа в Общото събрание, колкото е дяловото му участие в капитала, като правото на глас не може да бъде упражнявано от съдружник, когато предстои да бъде взето решение за освобождаването му от отговорност, предявяване на иск срещу него, или изключването му от Дружеството.

д/ да участва по други начини в управлението на Дружеството.

е/ да бъде осведомяван за хода на дружествените дела.

ж/ на достъп до цялата информация на Дружеството, както и на информация за състоянието, отчетността и дейността му, и право на свои разноски да взема извлечения от книгата на съдружниците и от протоколната книга на Общото събрание.

з/ да извършва от свое или чуждо име търговски сделки, да участва в събирателни и командитни дружества или други дружества с ограничена отговорност, да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/2/ Всеки съдружник е длъжен:

а/ да направи дяловата си вноска в размер, вид и срок, съгласно настоящия договор.

б/ да съдейства на Дружеството в осъществяване на дейността му, да поддържа и брани реномето му, да не допуска, чрез действия или бездействия, уронването на престижа на Дружеството.

в/ да участва в загубите на Дружеството съгласно правилата на този договор и решенията на Общото събрание.

г/ да обезщети Дружеството за вредите, които обективно му е причинил.

д/ да изпълнява решенията на Общото събрание.

е/ да пази в тайна техническата, финансовата, търговската и друга информация, свързана с дружеството.

/3/ Съдружниците се задължават да действат във взаимен интерес и да не предприемат действия, които могат да се тълкуват като нелоялна конкуренция един спрямо друг и спрямо дружеството.

Чл.13 /1/ Нови съдружници се приемат от Общото събрание по тяхна писмена молба, сдържаща декларация, че кандидатът приема изцяло настоящия дружествен договор, условията, определени както от Общото събрание за вида, размера и начина на внасяне на дяловата вноска, така и от документите, необходими за вписване на съдружник в търговския регистър.

/2/ Общото събрание може да реши новият съдружник да изкупи дял от имуществото на Дружеството и това да представлява неговата дялова вноска. В този случай капиталът на Дружеството не се увеличава.

Чл.14 /1/ Всеки съдружник може да прекрати членството си в Дружеството с писмено предизвестие, отравяно до останалите съдружници най-малко три месеца преди датата на напускането и при условие, че към този момент няма неизпълнени задължения към Дружеството, произтичащи от членството му в него. Със съгласието на съдружниците срокът на предизвестието може да бъде съкратен.

/2/ Участието на съдружник в Дружеството се прекратява и:

а/ при смърт или поставяне под пълно запрещение;

б/ при изключване;

в/ при прекратяване с ликвидация,

г/ при обявяване в несъстоятелност.

/3/ Съдружникът може да бъде изключен от Дружеството по решение на Общото събрание:

а/ ако не е внесъл или не е изплатил дяловата си вноска;

б/ когато действа против интересите на Дружеството;

Чл.15 /1/ Когато делът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който то дължи, и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно на дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

/2/ С дяловете на напусналия съдружник се постъпва съобразно решението на Общото събрание по чл. 11, ал. 3 от договора. Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването н а членството.

/3/ Ако с решението на Общото събрание делът на напускащия съдружник не се изкупи от останалите съдружници, или не се приеме нов член, с неговата стойност се намалява капиталът, който не може да бъде по-малък от предвидения в Търговския закон.

/4/ Делът на напусналия съдружник се изплаща не по-рано от края на финансовата година, през която е настъпило напускането, освен ако Общото събрание не реши друго.

/5/ С дяловете на изключения съдружник се постъпва по реда на предходните алинеи.

/6/ Изключеният съдружник има право да получи по-малката сума между номиналната стойност на дела или действителната му стойност според баланса.

РАЗДЕЛ IV - УПРАВЛЕНИЕ

Чл.16 /1/ ОБЩОТО СЪБРАНИЕ е върховен орган на Дружеството и има право да взема решения по всички въпроси от дейността на Дружеството. Решенията на Общото събрание обвързват и отсъстващите и несъгласните със съответните решения съдружници, когато не е необходимо единодушие.

Чл.17 /1/ Общото събрание се състои от по един представител на всеки съдружник или от самите съдружници, всеки от които има права, колкото са неговите дялове от капитала.

/2/ В работата на Общото събрание, със съвещателен глас, участва и управителят на Дружеството, ако не е съдружник.

Чл.18 /1/ Общото събрание има изключителна компетентност и решава всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството:

1. изменя и допълва учредителния акт на дружеството;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала, за сключване на кредити за инвестиции, оборотни средства и други заеми в страната и в чужбина;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;

/2/ За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол в писмена форма, без нотариална заверка на подписите на съдружниците и/или на съдържанието на протокола.

/3/ Решенията по ал. 1, т. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

/4/ Гласуването на Общото събрание на съдружниците става явно.

/5/ Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

Чл.19 /1/ Редовните заседания на Общото събрание се свикват най-малко два пъти годишно, а изведените - по искане на поне един съдружник, на Управителя, когато важни обстоятелства налагат това, или интересите на Дружеството го налагат.

/2/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от Капитала.

/3/ Общото събрание се свиква чрез писмено съобщение, изпратено с препоръчано писмо, телекс или телефакс до съдружниците или техните представители, най-малко 2 /две/ седмици преди определената дата. В съобщението за свикване на Общото събрание се посочва и дневният ред. В него трябва да бъдат записани денят, часът и мястото на заседанието.

/4/ Заседанието на Общото събрание се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство. Дискусиите и решенията на Общото събрание се водят по въпросите, посочени в съобщението за свикване на Общото събрание. Дискусиите, които са извън въпросите по дневния ред, не могат да се водят, освен ако на събранието присъствуват всички съдружници или техните представители и ако няма възражения по тях. Само при това условие могат да се вземат решения на Общото събрание по въпросите, невключени в дневния ред.

/5/ На заседанията на Общото събрание се водят протоколи, които се подписват от всеки съдружник или от неговия представител.

Чл.20 Представителят на съдружника в Общото събрание удостоверява пълномощията си с изрично писмено пълномощно с нотариално заверен подпис.

Чл.21 Съдружник или представителят на съдружник, който предстои да бъде изключен, не участвува при вземане на решението за изключване.

Чл.22 /1/ Управителят на Дружеството и всеки съдружник могат да искат отмяна на решенията на Общото събрание от съда, ако решението е взето в нарушение на закона или на този Дружествен договор. Искът се предявява срещу Дружеството.

/2/ Искът се предявява в 14-дневен срок от узнаването, но не по-късно от 3 /три/ месеца от деня на Общото събрание.

/3/ Ако решението на Общото събрание е атакувано от Управителя на Дружеството, Дружеството се представлява пред съда от друг управител, ако е налице вписан такъв, или събранието избира свой временен представител за участие като страна в съдебния процес.

Чл.23 Решенията на Общото събрание влизат в сила след подписването им, ако не е уговорено друго в тях.

Чл.24 /1/ */изменен с решение на ОС от 29.09.2025г./* **Дружеството ще се управлява и представлява от Управителите: Стефан Денев Добревски, ЕГН хххххххххх и Тодор Дойков Илиев, ЕГН хххххххххх, заедно и поотделно.**

/2/ УПРАВИТЕЛЯТ НА ДРУЖЕСТВОТО:

а/ организира, ръководи и контролира дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му, решава въпросите, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на Дружеството и всяка друга стопанска дейност, с изключение на въпросите, които по закон или с настоящия договор са възложени на Общото събрание;

б/ представлява Дружеството пред трети лица и държавни органи;

в/ определя разходите на Дружеството, съставя балансите и ги представя в Общото събрание, урежда отношенията и определя сметките на Дружеството в банките;

г/ подписва всички документи, издадени от Дружеството;

д/ сключва всички видове договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на Дружеството. Договорите за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти се сключват от Управителя въз основа на решение на Общото събрание;

е/ сключва и прекратява трудовите договори в съответствие с Кодекса на труда, привлича консултанти и външни сътрудници, сключва граждански договори с творчески, програмни и други колективи;

ж/ взема предохранителни мерки за защита интересите на Дружеството, образува съдебни дела и организира защитата по образувани срещу него дела, има право да подава жалби и да оттегля жалби, да подписва съдебни спогодби, да оттегля искове на Дружеството.

з/ Има право да извършва от свое или чуждо име търговски сделки, да участва в събирателни и командитни дружества или други дружества с ограничена отговорност, да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

Чл.25 Управителят има право да упълномощава други съдружници или други лица да изпълняват определени представители функции или да извършват определени действия, с нотариално заверено пълномощно, чието действие може да се прекрати от самия Управител предсрочно или от Общото събрание.

РАЗДЕЛ V - ДРУЖЕСТВЕНИ ДОКУМЕНТИ

Чл.26 Дружеството води своите счетоводни книги и документи, както и отчета си на български език, съгласно българското финансово законодателство. При необходимост те се превеждат и на чужди езици, като в тези случай и двата екземпляра имат еднаква сила.

Чл.27 Дружеството води също:

а/ регистър на съдружниците, в който се съдържа името на всеки съдружник, неговата националност, официален адрес, дял в капитала и всички други промени в данните;

б/ протоколна книга на заседанията на Общото събрание;

в/ други книги по решение на Общото събрание.

/2/ Управителят на Дружеството отговаря за редовното водене на дружествените книги.

РАЗДЕЛ VI - БАЛАНС, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ, ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Чл.28 /1/ В края на всяка стопанска година Управителят извършва подробен опис на имуществото на Дружеството и съставя:

а/ баланс, който отразява стопанското положение на Дружеството;

б/ сметка „ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ".

/2/ Балансът се предоставя за одобрение от годишното Общо събрание, придружен от отчетен доклад на Управителя.

Чл.29 /1/ Дружеството образува облагаемата печалба съгласно действуващото законодателство

/2/ Печалбата, след облагането й с данъци, се разпределя по схема, определена от действуващото в момента законодателство.

/3/ Печалбата, оставаща за разпределение между съдружниците и представляваща дивиденти, се разпределя между тях съответно на дяловото им участие в капитала, освен ако Общото събрание не реши друго.

/4/ Всеки от съдружниците може да предостави част и/или целия полагащ му се дял /дивидент/ за развитие на Дружеството или за други цели.

Чл.30 Загубите на Дружеството по баланса се покриват при условие и ред, определени от Общото събрание, съгласно действащото законодателство.

Чл.31 Трудовите правоотношения в Дружеството се определят в съответствие с българското законодателство и с приетото от Общото събрание положение на персонала.

Чл.32 Дружеството само определя средствата за работната заплата и формите и средствата на заплащане на труда въз основа на правила, одобрени от Общото събрание.

РАЗДЕЛ VII- ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.33 /1/ Дружеството се прекратява:

а/ по решение на Общото събрание;

б/ при реорганизация - сливане, вливане или преобразуване в друг вид дружество,

в/ по решение на съда в предвидените от закона случай;

г/ при обявяване в несъстоятелност.

/2/ При прекратяване на Дружеството по т. „а", „б", „в" и „г" от предходната алинея, съдружниците са и ликвидатори. Ликвидацията се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

/3/ След удовлетворяване на кредиторите, имуществото на Дружеството се разпределя между съдружниците съобразно техния дял в капитала на дружеството.

РАЗДЕЛ VIII - ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.34 /1/ За всички неуредени с настоящия договор въпроси ще се прилагат разпоредбите на съответните действуващи нормативни актове от българското законодателство.

/2/ Настоящият Дружествен договор влиза в сила от датата на подписването му от всички съдружници.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.....

/Стефан Добревски/

2.....

/Тодор Илиев/

3.....

/Янко Биков/

4.....

/Георги Стоянов/

5.....

/Деню Добревски/

6.....

/Златка Добревска/