ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„АСТЕРА ИМОТИ” ЕООД / "ASTERA ESTATE" LTD, с ЕИК 203700320
/изм. на 22.04.2020 г.; изм. на 22.10,2024 г./

Днес, 09.09.2015 г., /изм. на 22.04.2020 г./, в гр. Благоевград долуподписаният:

I. ВЛАДИСЛАВ НИКОЛОВ КАЧЕВ, с ЕГН XXXXXXXXXX, с постоянен адрес: гр. xxxxxxx, ул. „xxxxxx”, бл. xxx, вх. x, ап. xx - едноличен собственик на капитала на „АСТЕРА ИМОТИ” ЕООД / "ASTERA ESTATE" LTD, с ЕИК 203700320

и

II. /заличено обстоятелство на 22.04.2020 г./

1. Общи разпоредби

1.1. С този дружествен договор образуваме дружество с ограничена отговорност с наименование: „АСТЕРА ИМОТИ” ЕООД, което ще се изписва и по следния начин: "ASTERA ESTATE" LTD.

1.2. /изм. на 22.10,2024 г./ Седалището и адресът на управление на дружеството е: Република България, гр. Благоевград, 2700, ул. „Братя Миладинови”, № 1А, вх. Б, ет. Партер, офис 1-2.

1.3.Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

1.4. Предметът на дейност на дружеството е посредничество при сделки с недвижими имоти; покупко-продажба, наемане, отдаване под наем и преотдаване на недвижими имоти; строителство на жилищни, търговски и промишлени сгради; разкриване на мрежа от фирмени търговски обекти; търговско представителство, посредничество и агентство на български и чуждестранни лица в страната и чужбина; счетоводни услуги; хотелиерски, туристически, ресторантьорски и рекламни услуги; външнотърговска дейност; както и всякаква друга, разрешена от закона дейност.

1.5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната, така и в чужбина,
- да участвува в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.
- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА 2. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

2.1. Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 100 (сто) лева.

2.2. Към момента на регистрация на дружеството са внесени 100% (сто процента) от капитала.

2.3. Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 100 (сто) дяла, със стойност по 1 (един) лева всеки дял поотделно.

2.4. /изм. на 22.04.2020 г./ Дяловете са собственост на едноличния собственик на капитала: ВЛАДИСЛАВ НИКОЛОВ КАЧЕВ, с ЕГН 7607090000, който към момента на регистрация е внесен изцяло.

Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

2.6. 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.

2.7. Капиталът не може да бъде намаляван под 2 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лева.

2.8. 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.

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

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

ГЛАВА 3. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.
ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

3.1. Всеки съдружник има право:

- Да участвува в управлението на дружеството;
- Да участвува в разпределението на печалбата;
- Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
- Да преглежда по всяко време книжата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях;
- Да получи дивидент;
- Да получи ликвидационен дял;
- Да иска свикване на Общото събрание.

3.2. Съдружникът е длъжен:

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

3.3. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

3.4. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

3.5. 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.

3.6. Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност.

3.7. Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до другия, най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване, като в този случай не е необходимо да се свиква общо събрание на съдружниците и дяловете на напусналия съдружник автоматично преминават към другия /те/ съдружник /ци/.

3.8. Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

3.9. Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала но дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

3.10. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА 4. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

4.1. Органи на дружеството са:

- Общото събрание;
- Управител/и.

4.2. Управителят/ите може да не е съдружник.

4.3. Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

4.4. Общото събрание се състои от съдружниците.

4.5. Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

4.6. Управителят може да участвува в заседанията на Общото събрание, като ще има съвещателен глас, ако не са съдружник.

4.7. 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 и освобождаване 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;

17. разпореждането и поемане на всякакви финансови ангажименти без ограничения в сумата за и от дружеството, като в случай, че управителят подпише някакъв финансов документ без взето единодушно решение от общото събрание на съдружниците в дружеството, то той няма да породи никакви действия за дружеството и те ще бъдат нищожни спрямо него.

4.8. Когато съдружниците не притежават по 50% (петдесет процента) от капитала, решенията по т. 1, 2, 9, 11, 12 и 16 от предходната алинея се приемат с мнозинство от три четвърти от капитала, а относно увеличаването или намаляването на капитала с единодушие. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от ½ от капитала, а при изключване на съдружник, неговият дял се приспада при определяне на мнозинството. При притежание на двамата съдружници по 50% (петдесет процента) от капитала всички решения се приемат с единодушие.

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

4.10. Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

4.11. Общото събрание се свиква от управителя или от съдружниците най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците и управителя. Счита се редовно и когато между съдружниците, управителя и др. има пряка интернет връзка, телефонна или видео връзка.

4.12. Събрание се свиква незабавно щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.

4.13. Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

4.14. Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат за редовно поканени.

4.15. Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

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

4.17. Общото събрание се организира и ръководи от управителя или един от съдружниците.

4.18. За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставял протокола или от съдружниците, когато не присъства управителя.

4.19. Преписи и извлечения от протоколите се издават от дружеството.

4.20. Протоколната книга се съхранява в дружеството.

4.21. Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

4.22. Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Решава 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.

4.23. Управителят може да изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.

4.24. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки могат да имат съдружниците и Управителят, ако не е съдружник.

4.25. По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от Управителя, дружеството може да се представлява от трети лица.

4.26. С оглед нуждите на дружеството, по разпореждане на Управителя, 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.

4.27. /нова от 22.04.2020 г./ За взети решения по чл.137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол, който е валиден и само в писмена форма.

ГЛАВА 5. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

5.1. Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.

5.2. При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.

5.3. Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.

5.4. Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА 6. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

6.1. Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

6.2. В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:

1. Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството;
2. Сметка "Печалби и загуби".

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

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

6.5. Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.

6.6. 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.

6.7. Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.

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

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

6.10. 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.

ГЛАВА 7. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

7.1. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

Едноличен собственик на капитала:

Владислав Николов Качев