

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„АНСА Пропърти инвестмънт" ООД

гр. Пловдив, 10.08.2026 г.

Днес 10.08.2026 год. в гр. Пловдив, долуподписаните:

- АТАНАС НИКОЛОВ ЦВЕТКОВ, ЕГН с постоянен адрес: гр., ул.
..... №
- АСЯ ГЕОРГИЕВА ЦВЕТКОВА, ЕГН с постоянен адрес: гр., ул.
..... № ...

наричани по-долу за кратко съдружници, се договориха за следното:

1. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С този Дружествен договор образуваме Дружество с ограничена отговорност с фирма „АНСА Пропърти инвестмънт" ООД, която се изписва с транслитерация на латиница, както следва: ANSA Property Investment Ltd.

Чл. 2 Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. Пловдив, ул. Бунтовнишка № 28, ет. 3.

Чл. 3 Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл. 4 Предметът на дейност на дружеството е: търговско представителство и посредничество; закупуване на стоки или други артикули с оглед препродажбата им в първоначално, преработено или обработено състояние, продажба на стоки собствено производство; закупуване, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с оглед на препродажбата им; транзакции по комисиониране, спедиция и транспортиране, както и всякакви други дейности, които не са забранени от закона.

Чл. 5 С решение на Общото събрание на дружеството, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната, така и в чужбина
- да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и други

-да бъде прехвърлено, чрез сделка, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения

-да закупува дружества и дялови участия в такива

2.КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ, ИМУЩЕСТВО

Чл. 6./1/. Капиталът на дружеството е величина в цифров паричен израз, образувана от дяловете на съдружниците. Той служи за постигане на дружествените цели и за обезпечение на кредиторите.

2/ Дружеството е с капитал 510 евро като целият капитал е внесен към момента на приемане настоящия дружествен договор.

3/ Капиталът на дружеството е разделен на 100 /сто / дяла;

4/. Стойността на един дял е 5,1 /пет евро и десет евроцента/ евро.

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

- АТАНАС НИКОЛОВ ЦВЕТКОВ, ЕГН - 60 /шестдесет дяла/ по 5,1 /пет евро и десет евроцента/ евро всеки, равни на 306 евро. /триста и шест евро/.

- АСЯ ГЕОРГИЕВА ЦВЕТКОВА, ЕГН 40 /четиридесет дяла/ по 5,1 /пет евро и десет евроцента/ евро всеки, равни на 204 евро. /двеста и четири евро/

Чл. 7. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

- увеличаване на дяловете;

- записване на нови дялове

-приемане на нови съдружници.

Чл. 8. /1/ 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/ Намаляване на капитала може да се извърши чрез:

а/ намаляване стойността на дяловете

б/ връщане дялов капитал на прекратил членството си съдружник

в/покриване на загуби когато липсват резерви за това

3/ При намаляване капитала на дружеството сумата, съставляваща разликата между първоначалната регистрация и намаления капитал се разпределя между съдружниците, съобразно дяловото участие в дружеството. Това намаление се извършва след като намаляването на капитала бъде вписано в търговския регистър.

Чл. 9. /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 невнасянето на дяловете.

Чл. 10. /1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

2/ Съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, докато дружеството съществува, освен при прекратяване членството си и при намаляване капитала в съответствие с чл. 12 ал. 2 от дружествения договор.

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

/2/. Прехвърлянето на дял от един съдружник на друг става свободно, а на трето лице при спазване изискванията за приемане на нов съдружник, визирани в настоящия договор и действащото законодателство. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор, с нотариална заверка на подписите, който се вписва в търговския регистър.

3/. Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

/4/. Дружествените дялове се прехвърлят по действителната им стойност.

Чл. 12. Задължението на съдружника за внасяне на дела си не може да се прихваща със задължения на дружеството към съдружника. При неизпълнение на това си задължение, неизправният съдружник се изключва от дружеството.

Чл. 13 /1/ Имуществото на дружеството се състои от всички негови права задължения с имуществен характер - уставен капитал, вземания, вещи, облигационни други имуществени права, недвижими имоти, придобити в резултат и във връзка търговската му дейност, както и фактически отношения.

2/ Съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, докато дружеството съществува, освен при прекратяване членството си и при намаляване на капитала в съответствие с чл. 12 ал. 2 от дружествения договор.

3.ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 14. Нов съдружник се приема с решение на общото събрание на дружеството, след подадена писмена молба от кандидата, в която заявява, че приема условията на настоящия договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

Чл. 15./1/Участието в дружеството се прекратява:

а/при смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник

б/при изключване на съдружник

в/ при обявяване в несъстоятелност на съдружник

г/при прекратяване на дружеството при ликвидация;

/2/. Съдружник може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено 6 / шест / месеца преди датата на прекратяването. Общото събрание може да определи и по-малък срок на предизвестие, ако прецени, че има убедителни основания за това

/3/Членството в дружеството не се наследява, наследниците на починалия съдружник могат да станат съдружници само при условията на чл. 14 от настоящия дружествен договор.

Чл. 16/1/ Общото събрание може да изключва съдружник от дружеството след писмено предупреждение, направено с покана за събранието, когато:

а/ не изпълнява решения на Общото събрание

б/ не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството.

в/действа против интересите на дружеството.

/2/ Изключването става с решение на Общото събрание, взето с пълно единодушие на съдружниците. Предложение за изключване може да направи всеки един от съдружниците.

Чл. 17. Всеки съдружник има право:

а/да участвува в дейността на управление на дружеството

б/на глас в Общото събрание на съдружниците, съобразно дяловото си участие

в/да бъде осведомяван за хода на дружествените дела

г/ да иска свикване на Общото събрание на съдружниците по ред, предвиден настоящия договор

д/да преглежда дружествените книжа, лично или чрез упълномощено от него лице

е/да иска отмяна на незаконосъобразни решения

ж/да участвува в разпределение на печалбата, съобразно дяловото си участие и личен принос в дейността на дружеството.

з/на ликвидационна квота, съобразно дяловото си участие.

Чл. 18. Всеки съдружник е длъжен :

а/да внесе дела си по чл.4 от настоящия договор

б/да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството.

в/да изпълнява решенията на Общото събрание

г/да пази фирмената тайна

д/да отговаря за задължението на дружеството пред други лица до размера на дяловото му участие в капитала на дружеството.

4. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. Органи на управление на дружеството са:

а/ Общото събрание на съдружниците

б/ Управител /и

Чл. 20. Общото събрание на съдружниците е висш ръководен орган на дружеството и се състои от всички съдружници или техни упълномощени представители. То може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на дружеството.

Чл. 21. При вземане на решения от Общото събрание съдружниците могат да гласуват, чрез представители, само ако са ги снабдили с изрични писмени пълномощни.

Чл. 22./1/Оперативното управление на дружеството се осъществява Управителя /лите, който представляват дружеството пред трети лица, съобразно сключен Договор за управление.

Чл. 23./1/. Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя най-малко на три месеца.

2/ Управителят на дружеството свиква Общото събрание на съдружниците задължително и незабавно, щом загубите на дружеството надхвърлят 1/4 /една четвърт от капитала, изчислен по действителната му стойност към момента.

3/ Управителят свиква Общото събрание на съдружниците във всички случаи, когато е неотложно решаването на въпрос от неговата компетентност.

4/. Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10/една десета от капитала. Ако управителят не свика Общото събрание в двуседмичен срок, съдружниците поискали свикването-имат право сами да сторят това.

Чл. 24./1/. Процедурата по свикване на Общото събрание на съдружниците започва с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 15 дни преди датата на заседанието.

2/ В поканата се посочват датата, часа, мястото, дневния ред на провежданото заседание. Покана, несдържаща необходимите данни е нередовна, а съдружника е нередовно призован.

3/ При съгласие на съдружниците може да се проведе заседание и без да се спазва процедурата по предходните алинеи. В този случай съгласието на съдружниците задължително се отразява в протокола от Общото събрание.

Чл. 25. Общото събрание е с редовен кворум, щом присъствуват съдружници, притежаващи общо над 1/2 - една втора от капитала.

Чл. 26./1/ Решенията на Общото събрание на съдружниците се вписват в протоколна книга, достъпна за всеки съдружник. Всеки съдружник има право да иска препис от взето решение.

2/ Протокола се подписва от всички съдружници, взели участие в заседанието на Общото събрание.

Чл. 27. Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за това.

Чл. 28. В компетентност на Общото събрание на съдружниците влиза решаването на следните въпроси:

- а/ Изменяне и допълване на настоящия договор
- б/ Приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен капитал
- в/ Вземане на решение за увеличение или намаление на капитала
- г/ Вземане на решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и начина за стопанисване и управление.
- д/ Избира за определен срок Управителя, определя му възнаграждението и го освобождава от отговорност
- е/ Приема годишния счетоводен отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за изплащането ѝ / дивидент/.
- ж/ Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.
- з/ Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителите или срещу съдружник, назначава представител за водене на процеси срещу него.
- и/ Взема решения за допълнителни парични вноски
- к/ Определя основните насоки на търговската дейност
- л/ Взема решения за образуване на парични фондове на дружеството и определя реда за набирането и разходването им.
- м/ утвърждава правилник за вътрешно-устройствената структура.

Чл. 29. /1/ Всички решения на Общото събрание се вземат с мнозинство от 75% от гласовете на всички съдружници.

2/ Всеки съдружник може да иска отмяна на решение на Общото събрание от Окръжния съд по седалището на дружеството, ако решенията са взети в нарушение на закона или настоящия договор. Искът се предявява в срок от 14 дни от вземане на решението, когато ищеца е присъствал на събранието или е надлежно поканен, а в останалите случаи в 14 дневен срок от узнаването, но не по-късно от 3 месеца от деня на Общото събрание. Ако решението на Общото събрание е атакувано от управителя дружеството, Общото събрание на съдружниците избира свой временен представител за водене на съдебните процеси.

Чл. 30./1/ Управителят/ите се избират от Общото събрание на съдружниците. /

2/ За дейността си, Управителят/ите се отчитат пред Общото събрание на съдружниците, съгласно разпоредбите на Договор за управление.

Чл.31. Управителят/ите организират и ръководят цялостната дейност на дружеството съобразно сключения Договор за управление, закона, настоящия договор и решенията на Общото събрание.

Чл.32. В рамките на определената му по предходния член компетентност, и съгласно разпоредбите на сключения договор за управление, Управителят/ите изпълнява следните функции и задачи:

а/ Представяват дружеството пред трети лица, или упълномощават за това други съдружници или лица, които не са съдружници, в случай на служебни отсъствия или временна нетрудоспособност, само след решение на Общото събрание на съдружниците прието с обикновено мнозинство.

б/Сключват търговски, облигационни, превозни и други граждански договори с контрагенти на дружеството. Договори които имат за предмет отчуждаване на дълготрайни материални активи и всички права върху тях, се сключват от управителя само въз основа на единодушно взето писмено решение на Общото събрание на съдружниците.

в/ Сключва/ват трудови договори с работници и служители на дружеството, спазвайки нормативните изисквания на действащите закони и определят трудовото им възнаграждение в рамките на определената по негово предложение от Общото събрание дружествена издръжка.

г/ Свикват и ръководят заседанията на Общото събрание

д/Управителите отговарят имуществено за виновно причинени на дружеството вреди.

Чл. 33. С този дружествен договор съдружниците избират за УПРАВИТЕЛИ : АТАНАС НИКОЛОВ ЦВЕТКОВ, ЕГН с постоянен адрес: гр., ул. № и АСЯ ГЕОРГИЕВА ЦВЕТКОВА, ЕГН с постоянен адрес: гр., ул. № ..., които ще управляват и представляват дружеството ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО.

5. МЕХАНИЗЪМ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ВЪТРЕШНИТЕ ОТНОШЕНИЯ

Чл. 34. Придобитото и създаденото от дейността на дружеството имущество е негова собственост.

Чл. 35./1/. Подлежащата на разпределение под формата на дивиденди чиста печалба се образува по установения законен ред, след отчисляване на всички разходи за проведената дейност.

/2/Чистата печалба се разпределя по решение на Общото събрание на съдружниците.

Чл.36. Размерът на дивидентите на всеки съдружник се определя пропорционално на дела му в капитала.

Чл. 37./1/Финансовата година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември, с изключение на годината на регистрацията.

/2/ В края на всяка финансова година се съставя:

а/баланс, от който ясно се вижда действителното стопанско състояние на дружеството.

б/сметка "Печалби и загуби"

/3/Балансът се представя за одобрение от годишното Общо събрание на съдружниците.

6. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 38./1/ Дружеството се прекратява:

а/ по решение на Общото събрание на съдружниците взето с мнозинство 3/4 - три четвърти от капитала.

б/по решение на съда, в предвидените от Търговския закон случаи

в/чрез сливане в акционерно дружество или друго ООД

г/при обявяване в несъстоятелност

/2/в случаите на б. "а" и "б" от предходната алинея, се открива производство по ликвидация, на основание чл. 266-274 от Търговския закон.

Чл. 39 /1/ Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват, съгласно действащото законодателство.

/2/ При прекратяване дружеството с ликвидация, остатък от активите/ако има такива/се разпределят между съдружниците, съобразно притежаваните дялове.

Чл. 40. Ликвидатор на дружеството са Управителите. По решение на Общото събрание за ликвидатор може да бъде назначено и друго лице.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.41. Възникналите помежду им спорове съдружниците решават по взаимно съгласие и доброволно. При невъзможност за това същите се отнасят до съда.

Чл. 42. Дружеството осъществява дейността си съобразно настоящия договор и разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 43 За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси се прилагат законите на Република България.

СЪДРУЖНИЦИ :

1. АТАНАС НИКОЛОВ ЦВЕТКОВ.....

2. АСЯ ГЕОРГИЕВА ЦВЕТКОВА.....