

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 11.07.2024 г., в гр.София, между :

1./ **“БИЛД РЕНТ” АД**, вписано в Търговския регистър и регистър на юридически лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията при МП с ЕИК 175120018, със седалище и адрес на управление: град София, район Витоша, , ул. „Пирин“ № 12 "А", представлявано от **САМИР ИСКАНДЕР ФРАНСИС** с ЕГН [REDACTED] притежаващ лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] и **ДИМИТЪР АТАНАСОВ КАЛЧЕВ** с ЕГН [REDACTED] притежаващ лична карта [REDACTED] издадена на [REDACTED] и

2./ **“ТОП СЕЛЕКТ БИЛД” ЕООД** с ЕИК 204223508 в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, с адрес на управление в гр. София, п.к.1700, район Студентски, бул. “Симеоновско шосе” № 85 буква „з, вход А, офис 7, представлявано от **САМИР ИСКАНДЕР ФРАНСИС** с ЕГН [REDACTED] притежаващ лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] и **ДИМИТЪР АТАНАСОВ КАЛЧЕВ** с ЕГН [REDACTED] притежаващ лична карта [REDACTED] издадена на [REDACTED]

наричани по-нататък **СЪДРУЖНИЦИ**, се сключи този договор, по смисъла на търговския закон, на дружество с ограничена отговорност с наименование **„Гъвкави Конструкции” ЕООД**, ЕИК **831642772**, подчинено на българското законодателство и на следните основни положения:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

чл.1.1. Подписалите този договор лица са съдружниците в дружество с ограничена отговорност с фирма **„ГЪВКАВИ КОНСТРУКЦИИ” ООД**, наричано по-нататък “Дружество”. Под тази фирма дружеството е регистрирано в Търговския регистър под ЕИК **831642772** и осъществява дейността си.

2. Дружеството е учредено на основание Търговския закон, като действа съгласно разпоредбите на този закон и другите закони на Република България.

чл.2. Седалището на дружеството е в гр. София, п.к.1700, район Студентски, бул. “Симеоновско шосе” № 85 "з", ет. 4, офис 7.

чл.3. В търговската си кореспонденция Дружеството ще поставя фирмата, седалището, адреса и управлението, където е регистрирано. Също така ще изписва наименованието си и на латиница.

чл.4. По решение на Общото събрание Дружеството може да открива клонове, предприятия, представителства, агенции и др. и в други градове на страната и чужбина.

чл.5.1. Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците.

2. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

чл.6. Дружеството е учредено за неопределен срок.

чл.7.1. Дружеството осъществява следния предмет на дейност:

Проучвания, изследователско-технологични разработки, производство, инженеринг и реализация в страната и чужбина на прототипи и малки серии на комплексни обекти – основно индустриални хладилници, плодохранилища, складови, производствени и такива за услуги, сгради, машини и съоръжения от различни, в т.ч. тънколистни, профилирани елементи, услуги в тази сфера, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

2. Дружеството е създадено за осъществяване на всяка законна дейност, за която сега или в последствие може да се създава съдружие съгласно разпоредбите на ТЗ.

3. Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв вид.

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ И ИМУЩЕСТВО

чл.8.1. Капиталът на Дружеството е образуван от дялови парични и непарична вноска и служи за постигане целите на същото, както следва:

- Парична вноска в размер на 15 753 /петнадесет хиляди седемстотин петдесет и три/ лева внесена изцяло;

- **Непарична вноска в размер на 20 800 /двадесет хиляди и осемстотин/ лева,** представляваща стойността на 999/1000 /деветстотин деветдесет и девет хилядни/ идеални части от следният недвижим имот: **Терен извън регулация**, находящ се в гр. София, кв. Ботунец, с площ 4200 кв.м. – по скиците до 1999 г., а всъщност 6754 /шест хиляди седемстотин петдесет и четири/ кв.м. по скица от 01.11.2000 г. на ОП „Софийски кадастър”, представляващ имот с /нов/ планоснимачен № 53, по забележка за идентичност от 25.11.1999 г. бивш пл. № 822, нанесен в кадастрални листа № Б-7-10-Б и № Б-7-11-А, заснет в неodobрен кадастрален план от 1990 г. на НПЗ „Кремиковци”, съгласно скица от 17.12.1996 г., актуализирана на 25.11.1999 г. на „Софгео”.

За недвижимите имоти е определена и приета оценка в размер на 20 800 лева, съгласно Съдебно-техническа оценителска експертиза приета по фирмено дело 16437/1999 г. на Софийски градски съд, Фирмено отделение, 4 състав. Вноската е направена от “Гъвкави конструкции” ЕООД, рег.по ф.д.3125/1992 на СГС, в капитала на “Гъвкави конструкции 98” ООД, рег.по ф.д.7991/1998 г. по описа на СГС. По силата на съдебно решение 6/22.10.2002 г. на СГС, по фирмено дело 3125/1992 г., “Гъвкави конструкции 98” ООД се е вляло в “Гъвкави конструкции” ЕООД при условията на универсалното правопримство.

Останалата 1/1000 идеална част е собственост на влялото се “Гъвкави конструкции 98” ООД, по силата на покупко-продажба (Нотариален акт № 75, том VII, рег. № 7652, дело № 1238 / 1999 г. на Нотариус № 065 с район на действие СРС) и по силата на вливането същото е собственост на новообразуваното чрез вливане “Гъвкави конструкции” ООД, София.

- **Непарична вноска в размер на 1 594 700 /един милион петстотин деветдесет и четири хиляди и седемстотин / лева,** внесена от „Топ Селект Билд“ ЕООД, ЕИК 204223508, и представляваща недвижими имоти находящи се в град София, гр. София, п.к.1700, район Студентски, бул. “Симеоновско шосе” № 85 буква „з“ а именно:

1.2 МАГАЗИН № 2 (две) – (предишен офис № 2 /две/, преди преработката), находящ се във вход „А” на жилищна сграда – “Б” в град София, Столична община, район “Студентски”, с Разрешение за ползване № СТ-12 464 от 28.05.2008 год. на Заместник Началник ДНСК и с определен административен адрес: булевард „Симеоновско шосе” № 85И (осемдесет и пет, буква “И”) с вход “А” и вход “Б”, с обща застроена площ от 254.60 кв.м. /двеста петдесет и четири цяло и шестдесет стотни квадратни метра/, разположен на две нива: **първо ниво** на партерен етаж на кота 0.00 м. (нула метра), със застроена площ от 126,90 кв.м. /сто двадесет и шест цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, състоящо се от приемна, коридор, три работни помещения и санитарно помещение, при граници/съседи: магазин 1 /едно/ от вход „А”, стълбище и асансьор, магазин № 3 /три/ от вход „Б” и от две страни – двор и **второ ниво** на втори етаж на кота +3.00 м. /плюс три метра/, със застроена площ от 127,70 кв.м. /сто двадесет и седем цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, състоящо се от четири търговски помещения, коридор и санитарно помещение, при граници/съседи: магазин № 1 /едно/ от вход „А”, магазин № 3 /три/ от вход „Б”, стълбище, асансьор и от две страни - двор, заедно с прилежащите се на този магазин 6.813% (шест цяло и осемстотин и тринадесет хилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 34.03 кв.м. (тридесет и четири цяло и нула три стотни квадратни метра), който **МАГАЗИН 2 /две/**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, Столична община, област София /столица/, одобрили със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно схема № 15-1305508 от 01.12.2021 г. издадена на Нотариус Нели Лукова чрез информационната система на АГКК, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1606.1116.2.36 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка три шест/, последно изменение на КККР засягащо самостоятелния обект е от 21.04.2015 г., с адрес на имота: град София, район “Студентски”, булевард “Симеоновско шосе” № 85-И /осемдесет и пет-буква “И”/, вход А, етаж 0 /нула/, обект 2 /две/, в сграда с идентификатор 68134.1606.1116.2 / шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две/, предназначение: Жилищна сграда -

многофамилна, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1606.1116 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест/, с предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност; брой нива на обекта: 2 две/, с посочени в документа площи: 126,90 кв.м. /сто двадесет и шест цяло и деветдесет стотни квадратни метра/ и 127,70 кв.м. /сто двадесет и седем цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, прилежащи части: 6.813% /шест цяло и осемстотин и тринадесет хилядни върху сто/, равняващи се на 34.03 кв.м. (тридесет и четири цяло и нула три стотни квадратни метра) идеални части от общите части на сградата, при съседни самостоятелни обекти в сградата за ниво 1: на същия етаж: 68134.1606.1116.2.37 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка три седем/; под обекта: 68134.1606.1116.2.42 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири две/; над обекта: няма, и при съседни самостоятелни обекти в сградата за ниво 2: на същия етаж: 68134.1606.1116.2.37 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка три седем/, 68134.1606.1116.2.35 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка три пет/; под обекта: 68134.1606.1116.2.42 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири две/; над обекта: 68134.1606.1116.2.8 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка осем/, 68134.1606.1116.2.7 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка седем/, 68134.1606.1116.2.6 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка шест/; стар идентификатор: няма, както и заедно с 2.120% /две цяло сто и двадесет хилядни върху сто/ идеални части от имота, върху който е построена сградата, равняващи се на 71.76 кв.м. /седемдесет и едно цяло и седемдесет и шест стотни квадратни метра/, **съставляващ Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXVII – 1115, 1116** /двадесет и седми, отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда сто и петнадесет и хиляда сто и шестнадесет/, от квартал 24 /двадесет и четири/, по регулационния план „ЧЗРКС“ на местност „Витоша ВЕЦ-Симеоново“ град София, район „Студентски“, одобрен със заповед № РД-09-50-625/28.11.1994 г., ИПРЗ – одобрен със заповед № РД-09-50-919/10.12.2004 г., целият с площ от 3384 кв.м. /три хиляди триста осемдесет и четири квадратни метра/, при граници: УПИ XIV-736, 1126 /четиринадесети за имоти с планоснимачни номера седемстотин тридесет и шест и хиляда сто двадесет и шест/, улица, УПИ XXVIII-1118 /двадесет и осми за имот с планоснимачен номер хиляда сто и осемнадесет/ и улица, който **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ XXVII – 1115, 1116** /двадесет и седми, отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда сто и петнадесет и хиляда сто и шестнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-88/10.07.2012 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, **съгласно скица на Поземлен имот № 15-439814 от 26.04.2024 г.**, представлява **поземлен имот с идентификатор № 68134.1606.1116** /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест/, последно изменение на КKKP засягащо поземления имот е от 26.04.2024г., с адрес на поземления имот: град София, район Студентски, булевард „Симеоновско шосе“ № 85-3 /осемдесет и пет – буква „З“/, площ 3348 кв.м. /три хиляди триста четиридесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 1116 /хиляда сто и шестнадесет/, 1115 /хиляда сто и петнадесет/, квартал 24 /двадесет и четвърти/, при съседи: 68134.1606.1118 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно осем/, 68134.1606.2298 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка две две девет осем/, 68134.1606.84 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка осем четири/, 68134.1606.370 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка три седем нула/, 68134.1606.4152 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка четири едно пет две/;

1.3 МАГАЗИН № 3 (три) – (предишен офис № 3 /три/, преди преработката), находящ се в във вход „Б“ на жилищна сграда – „Б“ в град София, Столична община, с Разрешение за ползване № СТ-12 464 от 28.05.2008 год. на Заместник Началник ДНСК и с определен

административен адрес: булевард „Симеоновско шосе“ № 85И (осемдесет и пет, буква "И") с вход "А" и вход "Б", с обща застроена площ от 256 кв.м. /двеста петдесет и шест квадратни метра/, разположен на две нива: **първо ниво** на партерен етаж на кота 0.00 м. /нула метра/, със застроена площ от 125,20 кв.м. /сто двадесет и пет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, състоящо се от приемна, коридор, три работни помещения и санитарно помещение, при граници/съседи: фойе на вход „Б“, магазин № 2 /две/ от вход „А“, стълбище, асансьор и от две страни - двор; **второ ниво** на втори етаж на кота +3.00 м. /плюс три метра/, със застроена площ от 130,80 /сто и тридесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/, състоящо се от четири търговски помещения, коридор и санитарно помещение, при граници/съседи: магазин № 2 /две/ от вход „А“, магазин № 4 /четири/ от вход „Б“, стълбище, асансьор и от две страни - двор, **заедно с припадащите се на този магазин 6.803% /шест цяло и осемстотин и три хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 33.98 кв.м. /тридесет и три цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра/, който МАГАЗИН 3 /три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК, съгласно схема № 15-1305509 от 01.12.2021 г. издадена на Нотариус Нели Лукова чрез информационната система на АГКК, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1606.1116.2.37 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка три седем/, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение на КKKP, с адрес на имота: град София, район "Студентски", булевард "Симеоновско шосе" № 85-И /осемдесет и пет-буква "И"/, вход Б, етаж 0 /нула/, обект 3 /три/, в сграда № 2 /две/, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1606.1116 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест/, предназначение на самостоятелния обект: за търговска дейност; брой нива на обекта: 2 две/, с посочени в документа площи: 125,20 кв.м. /сто двадесет и пет цяло и двадесет стотни квадратни метра/ и 130,80 кв.м. /сто и тридесет цяло и осемдесет стотни квадратни метра/; прилежащи части: 6,803% /шест цяло и осемстотин и три хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата; при съседни самостоятелни обекти в сградата за ниво 1: на същия етаж: 68134.1606.1116.2.36 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка три шест/, под обекта: 68134.1606.1116.2.39 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка три девет/, 68134.1606.1116.2.40 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири нула/, 68134.1606.1116.2.42 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири две/, 68134.1606.1116.2.41 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири едно/, над обекта: няма и при съседни самостоятелни обекти в сградата за ниво 2: на същия етаж: 68134.1606.1116.2.45 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири пет/, 68134.1606.1116.2.36 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка три шест/, под обекта: няма; над обекта: 68134.1606.1116.2.26 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка две шест/, 68134.1606.1116.2.27 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка две седем/, 68134.1606.1116.2.7 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка седем/, 68134.1606.1116.2.8 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка осем/, стар идентификатор: няма, както и заедно с 2.139% /две цяло сто тридесет и девет хилядни върху сто/ идеални части от имота, върху който е построена сградата, равняващи се на 72.37 кв.м. /седемдесет и две цяло и тридесет и седем стотни квадратни метра/, **съставляващ Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XXVII – 1115, 1116 /двадесет и седми, отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда сто и петнадесет и хиляда сто и шестнадесет/, от квартал 24 /двадесет и четири/, по регулационния план „ЧЗРКС“ на местност „Витоша ВЕЦ-Симеоново“ град София, район „Студентски“, одобрен със заповед № РД-09-50-625/28.11.1994 г., ИПРЗ – одобрен със заповед № РД-09-50-919/10.12.2004 г., целият с площ от 3384 кв.м. /три хиляди триста осемдесет и четири****

квадратни метра/, при граници: УПИ XIV-736, 1126 /четирнадесети за имоти с планоснимачни номера седемстотин тридесет и шест и хиляда сто двадесет и шест/, улица, УПИ XXVIII-1118 /двадесет и осми за имот с планоснимачен номер хиляда сто и осемнадесет/ и улица, който **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ XXVII – 1115, 1116** /двадесет и седми, отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда сто и петнадесет и хиляда сто и шестнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, **съгласно скица на Поземлен имот № 15-439814 от 26.04.2024 г.**, представлява **поземлен имот с идентификатор № 68134.1606.1116** /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест/, последно изменение на КKKP засягащо поземления имот е от 19.10.2021г., с адрес на поземления имот: град София, район Студентски, булевард "Симеоновско шосе" № 85-3 /осемдесет и пет – буква "З"/, площ 3348 кв.м. /три хиляди триста четиридесет и осем квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Комплексно застрояване; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 1116 /хиляда сто и шестнадесет/, 1115 /хиляда сто и петнадесет/, квартал 24 /двадесет и четвърти/, при съседи: 68134.1606.1118 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно осем/, 68134.1606.2298 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка две две девет осем/, 68134.1606.84 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка осем четири/, 68134.1606.370 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка три седем нула/, 68134.1606.4152 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка четири едно пет две/;

1.4. ОФИС № 1 /едно/, (образуван от преустройството на двуетажен Магазин №4, съгласно Разрешение за строеж №48 от 15.07.2016 г. на Гл. архитект, СО, район „Студентски“ – Специализирана администрация и Удостоверение № 275/12.04.2018 г. за въвеждане в експлоатация на строеж на Главен архитект на СО, НАГ), на кота 0,00 м. /нула метра/, със застроена площ от 97,70 кв.м. /деветдесет и седем цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, състоящ се от: приемна, заседателна зала, кабинет, работно помещение, коридор, WC, WC, при граници/съседни: фойе на вход „Б“, от три страни – двор, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, припадащите се след преустройството от общо 6.369% /шест цяло и триста шестдесет и девет хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, който **ОФИС**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителен Директор на АГКК, **съгласно схема № 15-1321919 от 06.12.2021г. на СГКК** – гр.София, **представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1606.1116.2.44** /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири четири/, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: е от 06.12.2021г., с адрес на имота: град София, район „Студентски“, булевард „Симеоновско шосе“ № 85-И /осемдесет и пет- буква "И"/, вход "Б", етаж 0 /нула/, обект 1 /едно/, в жилищна сграда – многофамилна с идентификатор 68134.1606.1116.2 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две/, разположена в описания поземлен имот с идентификатор 68134.1606.1116 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест/, предназначение на самостоятелния обект: За офис; брой нива на обекта: 1-/едно/, с посочена в документа площ: 97,70 кв.м. /деветдесет и седем цяло и седемдесет стотни квадратни метра/; прилежащи части: 6,369 % /шест цяло триста шестдесет и девет хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата; стар идентификатор: **68134.1606.1116.2.38**, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма; под обекта: 68134.1606.1116.2.42 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири две/; над обекта: 68134.1606.1116.2.45 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест точка две точка четири пет/, и **заедно с 0,594% /нула цяло петстотин деветдесет и четири хилядни върху сто/ идеални части от имота върху който е построена сградата, равняващи се на 20,10 кв.м. /двадесет цяло и десет стотни квадратни метра/**, **съставляващ Урегулиран поземлен имот**

/УПИ/ XXVII – 1115, 1116 /двадесет и седми, отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда сто и петнадесет и хиляда сто и шестнадесет/, от квартал 24 /двадесет и четири/, по регулационния план „ЧЗРКС“ на местност „Витоша ВЕЦ-Симеоново“ град София, район „Студентски“, одобрен със заповед № РД-09-50-625/28.11.1994 г., ИПРЗ – одобрен със заповед № РД-09-50-919/10.12.2004 г., целият с площ от 3384 кв.м. /три хиляди триста осемдесет и четири квадратни метра/, при граници: УПИ XIV-736, 1126 /четиринадесети за имоти с планоснимачни номера седемстотин тридесет и шест и хиляда сто двадесет и шест/, улица, УПИ XXVIII-1118 /двадесет и осми за имот с планоснимачен номер хиляда сто и осемнадесет/ и улица, който **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ XXVII – 1115, 1116 /двадесет и седми, отреден за имоти с планоснимачни номера хиляда сто и петнадесет и хиляда сто и шестнадесет/** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителен Директор на АГКК, съгласно скица на **Поземлен имот № 15-439814 от 26.04.2024 г.**, представлява поземлен имот с идентификатор 68134.1606.1116 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно шест/, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 19.10.2021г., с адрес на поземления имот: град София, район „Студентски“, булевард „Симеоновско шосе“ № 85-З /осемдесет и пет-буква "З"/, с площ: 3348 /три хиляди триста четиридесет и осем/ квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 1116, 1115 /хиляда сто и шестнадесет, хиляда сто и петнадесет/, квартал: 24 /двадесет и четири/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.1606.1118 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка едно едно едно осем/, 68134.1606.2298 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка две две девет осем/, 68134.1606.84 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка осем четири/, 68134.1606.370 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка три седем нула/, 68134.1606.4152 /шест осем едно три четири точка едно шест нула шест точка четири едно пет две/.

Правото на собственост се установява от:

Учредителен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност „ТОП СЕЛЕКТ БИЛД“ ЕООД от 25.08.2016г., с нотариално удостоверяване на подписите с рег. № 9028 от 25.08.2016г. на Нотариус Нели Лукова с рег. № 536 на НК, район на действие РС-София, вписан в СВп с вх. рег. № 61093, акт 135, том CXLII от 06.10.2016г.; Договор за доброволна делба на недвижими имоти Акт № 148, том II, рег. № 17478 от 27.12.2019г. на Нотариус Нели Лукова с рег. № 536 на НК, район на действие РС-София, вписан в СВп с вх. рег. № 90105, акт 281, том XVI от 27.12.2019г.; Разрешение за строеж № 48 от 15.07.2016г. на Гл.архитект, СО, район „Студентски“, влязло в сила на 15.08.2016г.; Одобрен архитектурен проект-преработка от 27.06.2016год. на СО, район „Студентски“ – Специализирана администрация; Удостоверение № 275/12.04.2018г. за въвеждане в експлоатация на строеж на Главен архитект на СО, НАГ; Разрешение за ползване № СТ-12 464 от 28.05.2008 год. на Заместник Началник ДНСК; Писмо от ГИС - София за определен административен адрес с изх. № 68-00-1404 от 01.08.2008г.; Схема № 15-1305508 от 01.12.2021 г. издадена на Нотариус Нели Лукова чрез информационната система на АГКК; Схема № 15-1305509 от 01.12.2021 г. издадена на Нотариус Нели Лукова чрез информационната система на АГКК; Схема № 15-1321919 от 06.12.2021г. на СГКК – гр.София; Скица № 15-439814 от 26.04.2024г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.София на АГКК;

За тези имоти има определена оценка, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20240523082853/27.05.2024 г. на Агенцията по вписванията в размер на 1 594 700 /един милион петстотин деветдесет и четири хиляди и седемстотин / лева.

2. Капиталът е с номинална стойност 1 628 850 /един милион шестстотин двадесет и осем хиляди осемстотин и петдесет/ лева разпределен в 1 628 850 /един милион шестстотин двадесет и осем хиляди осемстотин и петдесет/ равни дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки един дял.

3. Дружествените дялове са неделими, могат да се прехвърлят и наследяват. Всеки дял предоставя на притежателя си равни права, право на един глас в Общото събрание, право на пропорционална част от дивидентите и ликвидационна квота от Дружеството.

чл.9. Съдружниците поемат дялове от капитала и съразмерно на тях са собственици на дял от имуществото на дружеството, както следва:

1./ **"БИЛД РЕНТ" АД**, ЕИК 175120018 притежава 34 150 /тридесет и четири хиляди сто и петдесет/ дяла по 1 лев /един лев/ всеки на обща стойност 34 150 /тридесет и четири хиляди сто и петдесет/ лева;

2./ **"Топ Селект Билд" ЕООД**, ЕИК 204223508 притежава 1 594 700 /един милион петстотин деветдесет и четири хиляди и седемстотин / дяла по 1 лев /един лев/ всеки на обща стойност 1 594 700 /един милион петстотин деветдесет и четири хиляди и седемстотин / лева от капитала на дружеството;

чл.10.1. Всеки съдружник е длъжен да изплати или внесе дяла си по реда, посочен в този договор.

2. Срещу дяловото си участие в капитала, страните не могат да внасят ограничени вещни права, права върху обекти на индустриалната собственост.

чл.11. Към момента на подписване на този договор, капиталът на дружеството е записан и внесен на 100%.

чл.12.1. Дяловете на съдружниците са поименни.

2. Един дял може да бъде поет съвместно от няколко лица. Те упражняват правата върху него съвместно и отговарят солидарно за задълженията, които произтичат от този дял. Съпритежателите на дял могат да определят един от тях или да упълномощават трето лице да ги представлява пред Дружеството.

чл.13. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на Общото събрание взето с мнозинство 100% всички дялове.

чл.14.1. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез капитализиране на печалбата, вписване на нови дялове и приемане на нови съдружници.

2. При увеличаване на капитала чрез капитализиране на печалбата, съдружниците имат право да придобият дялове, съразмерно на вече притежаваните.

чл.15. Загубите според годишния баланс на Дружеството се покриват от резервния фонд чрез допълнителни вноски на съдружниците, намаляване на капитала или по друг начин определен от общото събрание.

чл.16.1. Капиталът може да бъде намален до 2 лева с решение за изменение на дружествения договор.

2. В решението се посочва целта на намалението му и начинът по който ще се извърши.

3. Намалението може да се извърши чрез:

1. намаление на стойността на дела в капитала;

2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

чл.17.1. Решението за намаление на капитала се обявява в Търговския регистър. В обявяването се заявява, че дружеството е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намалението, задълженията си към датата на обявяването.

2. Съгласието на кредиторите се предполага, ако до три месеца от обявяването, те не изпратят писмено несъгласието си.

3. На известните кредитори съобщението се прави писмено.

чл.18. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаление на капитала, само след вписване на намалението в търговския регистър.

чл.19.1. По решение на Общото събрание, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да се задължат да направят допълнителни парични вноски за определен в решението срок. Допълнителните вноски са съразмерими на дяловете в капитала на дружеството.

2. За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски, съдружниците отговарят като за невнасяне на дялове.

3. Допълнителните вноски не се отразяват на капитала на дружеството. За тях Общото събрание може да реши да плаща лихви.

чл.20. Съдружниците могат да прехвърлят притежаваните от тях дялове, съгласно разпоредбите на ТЗ, само след дадено писмено съгласие от останалите съдружници или след писмен отказ от същите да придобият продаваните дялове.

чл.21. При прекратяване, смърт или поставяне под пълно запрещение на някой от съдружниците, останалите съдружници имат право да изкупят дела му.

чл.22. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва чрез договор с нотариално заверени подписи, който се вписва в Търговския регистър на съда и в книгата на дяловете и дивидендите на дружеството.

чл.23. Всичко, което е придобито от дружеството е негова собственост и се включва в имуществото му. Имуществото на дружеството се състои от капитала, придобитите при дейността на дружеството пари, вещни права, собственоности на движими имоти и вещи, ценни книжа и др. права и задължения.

чл.24.1. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.

2. Учредителите отговарят солидарно пред дружеството за вредите, които са причинили при създаването му, ако не са положили грижата на добър търговец.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

чл.25.1. Органи на управление на Дружеството са Общото събрание и Управителите.

2. Общото събрание се състои от всички съдружници или техни представители, упълномощени за събранието писмено.

3. Общото събрание :

1. изменя и допълва Дружествения договор.

2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.

3. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.

4. избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

5. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.

6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

7. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

8. взема решения за допълнителни парични вноски.

9. приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбите и взема решение за нейното разпределение между съдружниците.

4. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото дяла притежава от капитала на Дружеството.

5. Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно.

6. Решенията на общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл.119 от ТЗ, трябва да бъдат вписани в Търговския регистър.

7. Всички решения на общото събрание се вземат с мнозинство 100% от дружествените дялове.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

чл.26.1. В отношенията си с трети лица Дружеството се представлява от избрани двама Управители САМО ЗАЕДНО. Управителите организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик.

2. Всеки управител може да упълномощава свои заместници и др. длъжностни лица в трудови правоотношения с Дружеството за определени права или отделни случаи. Тези лица

могат да представляват Дружеството в рамките на възложената им представителна власт само съвместно с другия управител. Въпросното упълномощаване се извършва от Управителя чрез изрично писмено нотариално заверено пълномощно.

3. Управителите на Дружеството :

- Ръководят оперативно работата на Дружеството.
- сключват трудови договори съгласно Кодекса на труда, определят заплатите съобразно нормативните документи по заплащането, поощряват и наказват служителите на Дружеството.

- осигуряват стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството.
- организират изпълнението на планове на Дружеството.
- създават условия за оптимално функциониране на Дружеството.
- отговарят за съблюдаването на действащото законодателство в дейността на Дружеството.

решават всички въпросите от дейността на Дружеството със изключение на тези, които са от компетентността на общото събрание.

- незабавно уведомяват общото събрание за обстоятелствата застрашаващи интересите на Дружеството.

- изпълняват всички други функции, съгласно действащото в Р. България законодателство.

4. Без съгласието на общото събрание Управителите нямат право:

- от свое или чуждо име да извършват търговски сделки.
- да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.
- да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

5. При нарушаване на задълженията по чл.21.3. всеки един от управителите, може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение.

6. Управителите отчитат дейността си пред общото събрание.

7. Всеки управител може да бъде освободен от длъжност от общото събрание, когато допусне нарушение на нормативните актове, лошо стопанисва имуществото на Дружеството или неефективно го ръководи.

8. Всеки управител отговаря имуществено за всички вреди нанесени на Дружеството, произтичащи от неправилните му действия. Той дължи обезщетение за причиняването им в резултат на неправилно водене на дружествените работи. Обезщетението може да бъде претендирано от Дружеството по общия исков ред.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

чл.27. Съдружниците имат право:

- да участват в Общото събрание на Дружеството.
- право на толкова гласа в Общото събрание, колкото дяла притежава всеки съдружник от капитала на Дружеството.

• да искат по всяко време да им бъде предоставяна информация или документи от Управителя по всеки въпрос, свързан с дейността на Дружеството.

- на част от печалбата съразмерно на дяловете си.
- на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството.

чл.28. Съдружниците са длъжни:

- да направят уговорената вноска.
- да съдействат за постигане на целите и задачите на Дружеството.
- да изпълняват решенията на Общото събрание.
- да предоставят на Дружеството достъпната им информация, необходима за изпълнението на неговите цели.
- да участва в управлението на Дружеството.

V. ПРИЕМАНЕ, НАПУСКАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

чл.29.1. Нови съдружници се приемат от Общото събрание въз основа на писмена молба.

2. Решенията за приемане на нов съдружник се вземат с мнозинство от 100% от дружествените дялове.

чл.30.1. Всеки съдружник може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие направено най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяването.

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

чл.31.1. Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен, ако не се издължи. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

2. Съдружникът може да бъде изключен по решение на Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

- не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството.
- не изпълнява решенията на Общото събрание.
- действа против интересите на Дружеството.

VI. ОТГОВОРНОСТ

чл.32.1. Дружеството отговаря за своите задължения към трети лица с имуществото си, върху което може да се насочва принудително изпълнение съгласно ГПК.

2. Съдружниците носят отговорност за задълженията на Дружеството до размера на дяловото си участие в него.

VII. РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ

чл.33. Общото събрание определя процента от чистия доход на Дружеството от всяка една дейност, който се разпределя между съдружниците в края на годината пропорционално на тяхното дялово участие в имуществото на Дружеството и съобразно времето от изминалата година, през което съдружникът е имал даден размер на дялово участие в имуществото на Дружеството. Решението се взема с мнозинство от 100% от дружествените дялове.

чл.34. Споровете във връзка с разпределителния протокол се решават от Общото събрание с мнозинство от 100% от капитала.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл.35. Дружеството се прекратява:

- по решение на съдружниците, взето с мнозинство 100% от дружествените дялове.
- чрез сливане или вливане в АД или в друго ООД.
- при обявяване в несъстоятелност.
- по решение на съда, съгласно чл.155 от Търговския закон.

IX. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл.36. Към ликвидация на Дружеството се пристъпва по решение на Общото събрание. Дружеството се обявява в ликвидация съгласно разпоредбите на чл.156 от Търговския закон.

X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

чл.37.1. Образуването, реорганизацията и прекратяването на Дружеството се вписва в Търговския регистър.

2. Когато изменението на този Договор касае промени в капитала или предмета на дейност, откриване или закриване на клонове, тези промени се регистрират в съответните съдебни регистри. Смяната на Управителя също се отразява в регистъра.

чл.38. За всички неуредени с този Учредителен договор положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Р.България.

Настоящия договор е приет съгласно решение от 11.07.2024 г.

Съдружниците на Дружеството с Ограничена Отговорност:

За "БИЛД РЕНТ" АД:

.....
Самир Искандер Франсис

.....
Димитър Атанасов Калчев

За "ТОП СЕЛЕКТ БИЛД" ЕООД:

.....
Самир Искандер Франсис

.....
Димитър Атанасов Калчев

На 16.07.2024, Нели Лукова, нотариус в район РС София, рег. № 536 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: САМИР ИСКАНДЕР ФРАНСИС, ЕГН [REDACTED] и ДИМИТЪР АТАНАСОВ КАЛЧЕВ, ЕГН [REDACTED] като представители на БИЛД РЕНТ АД, БУЛСТАТ/ЕИК 175120018 и САМИР ИСКАНДЕР ФРАНСИС, ЕГН [REDACTED] и ДИМИТЪР АТАНАСОВ КАЛЧЕВ, ЕГН [REDACTED] като представители на ТОП СЕЛЕКТ БИЛД ЕООД, БУЛСТАТ/ЕИК 204223508 с местожителство гр. (с.) София
Рег. № 11797, Събрана такса: 1968.90 лв

НОТАРИУС:

ИЗВЪН
КАНТОРАТА

