# Д О Г О В О Р
# ЗА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с наименование на фирмата наименования **"ТИ И ДЖИ ПРОПЪРТИ" ООД**

Днес 14.09.2021година в град Сандански между:

1. **Красимир Илиев Гуров**

и

2. **Калин Тошков Терзийски**

, въз основа на взетото решение на общото събрание на съдружниците за образуване на дружество с ограничена отговорност, се сключи настоящия ДОГОВОР.

## Г Л А В А I
## Общи разпоредби

**Член 1.**

1. Дружеството е самостоятелно юридическо лице, със собствена сметка, самостоятелен баланс и ограничена отговорност до размера на капитала.
2. Дружеството ще упражнява дейността си под наименования **"ТИ И ДЖИ ПРОПЪРТИ" ООД**.
3. За отношенията си с чужбина фирмата на дружеството може да се изписва и на латиница, както следва **„T&G PROPERTY" Ltd.**

**Член 2.**

1. Седалището и адресът на управление на дружеството е: РБ, област Благоевград, община Сандански, гр. Сандански п.к. 2800, бул. „Свобода" № 45 ет.5 ап.21.

**Член 3.**

1. Дружеството се образува за неопределен срок.
2. Дружеството ще се представлява и управлява от управителите **Красимир Илиев Гуров Калин Тошков Терзийски, които ще управляват и представляват дружеството ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО.**

**Член 4.**

1. Дружеството по занятие ще извършва следните сделки:

Покупка, строеж и/или реконструкция и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, строителство на всякакъв вид сгради (гражданско и промишлено строителство), консултантска дейност, складова дейност, търговия, производство и реализация на стоки и услуги, туристическа, транспортна, предприемаческа, рекламна, маркетингова и инженерингова дейност и услуги, хотелиерство и ресторантьорство; посредничество, представителство и агентство, друга стопанска дейност, за която няма законова забрана.

**Член 5.**

1. С решение на общото събрание на дружеството могат да се създават клонове. С решение на общото събрание се определят конкретните решения, пределите на

стопанската дейност на клона, средствата, които му се предоставят и степента на икономическата и правната самостоятелност.

**Член 6.**

1. Искането за вписване на дружествения договор трябва да бъде направено не по-късно от 14 /четиринадесет/ дни след подписването на този договор.
2. Разноските по образуването, включително вписването в Търговския регистър са за сметка на съдружниците, съобразно дяловото им участие.

## ГЛАВА II
## КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО - ДЯЛОВЕ

**Член 7.**

1. Капиталът на дружеството се определя в левове и е в размер на 5000 /пет хиляди/ лева, разпределени в 50 /петдесет/ дяла по 100 /сто/ лева.
2. Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

**Красимир Илиев Гуров** - 25 /двадесет и пет/ дяла по 100 /сто/ лева на обща стойност 2500 /две хиляди и петстотин/ лева.

**Калин Тошков Терзийски** - 25 /двадесет и пет/ дяла по 100 /сто/ лева на обща стойност 2500 /две хиляди и петстотин/ лева.

Към момента на подаване на документите за регистрация на дружеството, капиталът е внесен изцяло.

**Член 8.**

1. Капиталът не може да бъде намаляван под установения в закона минимум.

**Член 9.**

1. Решението за даване на съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов член или на друг съдружник се взема с единодушие от всички съдружници.
2. Дружественете дялове се прехвърлят по действителната им стойност.

**Член 10.**

1. Прехвърлянето на дружествен дял става чрез нотариално заверен договор. Купувачът се вписва в книгата за дяловета на дружеството.
2. Когато един от съдружниците реши да прехвърля дружествени дялове, той е длъжен да ги предложи с покана на друг съдружник, преди да ги предложи на трето лице.
3. Дружествените дялове са неделими. Ако няколко лица станат собственици, то те определят лице, което да ги представлява във взаимоотношенията им с дружеството.

**Член 11.**

1. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява, чрез годишната документация за чистата печалба, а в случай на прекратяване на дружеството - чрез остойностяване на припадащата му се част от стойността на ликвидираното имущество.

## Г Л А В А III
## СЪДРУЖНИЦИ, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

**Член 12.**

1. Нови съдружници се приемат на общото събрание по тяхна писмена молба, в която те заявяват, че приемат условията на дружествения договор.

2. Съдружникът има право да участвува в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата и да получи припадащата му се част в случай на ликвидация на дружеството. Един дял му дава право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

**Член 13.**

1. Съдружниците упражняват правата си във връзка с управление на дружеството чрез общото събрание на съдружниците.
2. Всеки съдружник има право след приключването на всяко календарно тримесечие да бъде информиран за хода на дружествените дела, да проверява книжата и документацията на дружеството.

**Член 14.**

1. Съдружникът е длъжен да внесе дяловата вноска, да участвува в управлението на дружеството, да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата стопанска активност, а така също да изпълнява решенията на общото събрание и на другите органи на дружеството, които са в пределите на тяхната компетентност.

**Член 15.**

1. Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала.
2. За решаване на спорове между съдружниците, които произтичат от този договор или от закона, съдружниците ще се обръщат към съдилищата на Република България.
3. Съдружник, който има седалище или адрес в чужбина е длъжен да назначи свой пълномощник.

**Член 16.**

1. Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, изпратено най-малко три месеца, преди датата на прекратяването.

## Г Л А В А IV
## ОБЩО СЪБРАНИЕ

**Член 17.**

1. Общото събрание е върховен орган на дружеството и има право да взема решения по всички въпроси от дейността му.
2. Общото събрание се състои от съдружниците.
3. Когато наетите лица в дружеството са повече от петдесет те се представляват в общото събрание с право на съвещателен глас.
4. Общото събрание има изключителната компетентост за вземане на решения относно:

а/ изменения и допълнения на този договор;
б/ приемане на нови съдружници;
в/ даване съгласие за прехвърляне на дял на нов член или на друг съдружник;
г/ изключване на съдружник;
д/ увеличаване или намаляване на дяловия капитал;
е/ приемане годишните отчети и баланси, и разпределяне на печалбите между съдружниците;
ж/ избиране на управител на дружеството;
з/ откриване или закриване на клонове и представителства, участие във фирми в страната и чужбина;

и/продължаване срока на действие на дружеството, сливането или прекратяването му;
й/ предявяване на иск на дружеството срещу членовете на органите му или срещу съдружник;
к/ назначаване или отзоваване на ликвидатори;
л/ организационната или управленска структура;
м/ годишните планове и бюджети;
н/ вземане решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
о/ приемане решения за назначаване на персонал;
п/ вземане на решение за допълнителни парични вноски.

**Член 18.**

1. Общото събрание се свиква на редовно заседание от управителя на дружеството най-малко два пъти годишно.
2. Общото събрание се свиква чрез писмена покана, изпратена чрез препоръчано писмо, телекс или телефакс до съдружниците най-малко петнадесет дни преди определената дата на заседанието. Писмената покана се вписва в протоколната книга за общите събрания.
3. В поканата за свикване на общото събрание се записва датата, часа, мястото на провеждане на събранието и въпросите, които ще бъдат разгледани на него.
4. Ако съдружниците са съгласни те могат да се съберат на заседание и при положение, че не са спазени формалностите по предходните точки.

**Член 19.**

1. Заседанието на общото събрание е редовно, когато членовете са редовно поканени и на събранието присъствуват съдружниците или техните представители.
2. Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за това.
3. Решенията на общото събрание се вземат единодушно от всички съдружници.
**4. Всички решения на общото събрание се вземат в писмена форма без да е необходимо спазване на ограничението на чл. 137, ал. 4 от Търговския закон относно съставянето на протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието за взети решения по чл. 137, ал. 1, т.2, 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от ТЗ.**

**Член 20.**

1. Гласуването на съдружниците в общото събрание е явно. Съдружниците могат с консенсус да вземат решение за тайно гласуване по определен въпрос.

**Член 21.**

1. Общото събрание се председателствува от съдружниците по принципа на ротацията. Избира се и секретар, който води и протокола на заседанието.
2. Преписи и извлечения от протоколите на общото събрание се издават от председателя на събранието или от управителя на дружеството.

**Член 22.**

1. Управителят и всеки един от съдружниците могат да искат отмяна на решението на общото събрание от съда, ако решението е взето в нарушение на закона или на този договор. Искът се предявява срещу дружеството и може да бъде предявен в срок от три месеца след вземане на решението.

## Г Л А В А V

## УПРАВИТЕЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

**Член 23.**

1. Управителят/ите/ на дружеството се назначава или избира от общото събрание на дружеството.

2. Управителят/ите/ организира/т/ и ръководи/ят/ цялата стопанска дейност на дружеството и има право да участва /т/ в други дружества. Той /те/ решава/т/ всички въпроси, който са свързани с предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или разпоредбите на този договор са възложени за решаване на общото събрание.

3. Управителят/ите/ може /могат/ да бъде /бъдат/ освободен/и/ предсрочно от задълженията и отговорностите си - по негова /тяхна/ молба, отправена до Общото събрание с писмено предизвестие от три месеца.

4. Управителят/ите/ може /могат/ да бъде /бъдат/ освободен/и/ от Общото събрание предсрочно при: несправяне с възложените му задачи; при извършване на закононарушения или действия, увреждащи интересите или имуществото на дружеството; както и при невъзможност да изпълнява функциите си.

5. Управителят/ите/:

а/ представлява/т/ дружеството пред трети лица и пред държавата;

б/ определя/т/ и контролира/т/ разходите на дружеството, съставя/т/ балансите на дружеството, урежда/т/ взаимоотношенията на дружеството с държавния бюджет, оперира/т/ със сметките на дружеството в банките;

в/ подписва/т/ всички документи издавани от дружеството, урежда/т/ задълженията на дружеството;

г/ сключва/т/ договори с трети лица свързани със стопанската дейност на дружеството;

д/ сключва/т/ заеми от името на дружеството и решава/т/ въпросите относно условията на заемите. Събира/т/ вземанията на дружеството, извършва/т/ предварителни плащания и дава/т/ аванси;

е/ извършва/т/ всякакъв вид актове на приемане и изпращане на стока от и за вътрешността на страната от и за чужбина;

ж/ възлага/т/ строителството на сгради предназначени за нуждите на дружеството и решава /т/ въпросите по условията на договорите за строителството;

з/ взема/т/ предохранителни мерки за защита интересите на дружеството по образуваните срещу него дела;

и/ извършва/т/ всякакви действия, отнасящи се до осигуряване нормалното функциониране на дружеството според законите, този договор и решенията на общото събрание;

й/ внася/т/ в общото събрание предложение за изменение на този договор и решенията на общото събрание;

к/ определя/т/ съгласувано с Общото събрание правата и задълженията на евентуалния/ите/ Изпълнителен/лни/ директор/и/ на Дружеството.

**Член 24.**

1. Управителят/ите/ е длъжен да поддържа на български език, освен книгите, които са задължителни според закона и книга на дяловете и протоколна книга за решенията на съдружниците.

## Г Л А В А VI
## БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

**Член 25.**
1. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност и започва от първи януари и завършва на тридесет и първи декември всяка година.
2. В края на всяка стопанска година управителят извършва:
а/ опис на имуществото на дружеството и неговия състав;
б/ баланс, от който се вижда стопанското положение на дружеството;
в/ сметка " печалби и загуби".
3. Балансът се представя за одобрение от общото събрание.
**Член 26.**
1. Чистата печалба на дружеството се образува като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, всички загуби, законните плащания и плащанията на всички задължения на дружеството.
2. Чистата печалба на дружеството се разпределя , както следва:
а/ отделят се съответните задължения за фондовете;
б/ останалата част от печалбата се разпределя свободно от съдружниците.
3. Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски на съдружниците или от заеми.

## Г Л А В А VII
## РАБОТНА ЗАПЛАТА

**Член 27.**
1. Дружеството само определя средствата за работна заплата, формата и системата на заплащане на труда, въз основа на правилата определени от общото събрание.
2. Индивидуалната работна заплата на работниците, специалистите и управителя /ите/ се определя в зависимост от постиганатите крайни резултати на дружеството.

## Г Л А В А VIII
## ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

**Член 28.**
1. Дружеството се прекратява:
а/ по решение на съдружниците, взето с единодушие;
б/ когато капиталът спадне под установения в закона минимум.
в/ чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
г/ при обявяване в несъстоятелност.
д/ по решение на окръжния съд, в предвидените от закона случаи.
2. При прекратяване на дружеството на основание чл.29 от настоящия договор и чл.154 и 155 от Търговския закон се открива производство за ликвидация.
а/ ликвидатор на дружеството е управителя, освен ако по решение на общото събрание не е определено друго лице.
б/ ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII /седемнадесета / - чл.266 - чл.274 от Търговския закон.

## Г Л А В А IX
## АРБИТРАЖ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО

**Член 29.**
1. Споровете между съдружниците или между дружеството и съдружниците се уреждат по взаимно съгласие.

2. В случай, че не се постигне съгласие в спора, възникнал във връзка с тълкуването или изпълнението на този договор, спорът ще се отнася за решаване пред компетентния български съд.
3. При решаване на спора от съда, се прилагат разпоредбите на българското материално и процесуално право.

## Г Л А В А X
## ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Член 30.**

1. Дружеството осъществява стопанската си дейност на договорна основа и при спазване разпоредбите на действващото законодателство в страната.
2. За осъществяване на своя предмет на дейност, Дружеството може да наема работници и специалисти - български и чуждестранни граждани.
3. Дружеството може да открива представителство и клонове в страната и чужбина, съгласно с действуващото законодателство.
4. Оперативното ръководство на представителството и клона се поверява на съдружник или специалист, нает по трудов договор, който е изрично упълномощен за това от Общото събрание.
5. Дружеството води книга за дяловете, протоколна книга за решенията на Общото събрание и счетоводните книги съобразно с действуващото българско законодателство.
6. Управителят/ите/ на Дружеството отговаря за редовното водена на дружествените книги.

## Г Л А В А XI
## ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Член 31.**

1. За всичко, което не е уредено в този договор ще намират приложение разпоредбите на Търговския закон, ЗЗД, както и други нормативни актове, когато техните нови разпоредби не определят по-неблагоприятен режим от този договор.

Договорът се състави в ЧЕТИРИ екземпляра, по един за всяка от страните, един за архива на дружеството и един за Търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ: 1. _____
(Красимир Иванов Гуров)

2. _____
(Калин Тошков Терзийски)