ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР на
„Джей Ес Билдинг" ООД

Днес, 20.02.2023 г. в град София, долуподписаните:

1. ГЕОРГИ КАРОЛ ВАЛЕВСКИ, с **ЕГН** с лична карта № издадена на от МВР с постоянен адрес

и

2. СЛАВ ГЕОРГИЕВ ЙОРДАНОВ, с **ЕГН** с лична карта № издадена на от МВР с постоянен адрес

на основание решенията, взети на Общо събрание на съдружниците, проведено на 20.02.2023 год., **сключихме** настоящия Дружествен договор, с който уредихме отношенията между съдружниците и между съдружниците и дружеството, по повод на възникване, развитие и прекратяване на дружественото правоотношение, по следния начин:

Член 1
ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

(1) Дружеството ще осъществява дейността си като Дружеството с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от Търговския закон, под фирмата: **„Джей Ес Билдинг" ООД**, която на латиница ще се изписва по следния начин: **JS Building Ltd**.

(2) Фирменото наименование по ал. 1 се отбелязва в деловата кореспонденция и върху всички печати, документи, обявления, реклами и други книжа на Дружеството.

(3) Седалището и адреса на управление на Дружеството е: град София 1632, Столична община – Район „Овча купел", ж.к. „Овча купел", бл. 510, вх. „Б", ет. 4, ап. 47.

(4) Дружеството се учредява за НЕОПРЕДЕЛЕН СРОК.

Член 2
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на Дружеството е: Строителна дейност; управление и посредничество за сделки с недвижими имоти; покупко-продажба на недвижими имоти; инвестиционна дейност; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; складови сделки; ресторантьорство, туристически и други услуги; внос и износ на стоки; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица; рекламна, комисионна, посредническа дейност; сделки с интелектуална собственост, транспортна, спедиторска, производствена дейност и всяка друга, незабранена от българското законодателство, дейност.

Член 3

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

(1) Капиталът на Дружеството е в размер на **200 (двеста) лева**, разпределен в **20 (двадесет) равни дяла, всеки един с номинална стойност 10 (десет) лева**.

Съдружниците участват в капитала на дружеството с дялове, както следва:

- **ГЕОРГИ КАРОЛ ВАЛЕВСКИ**, с **ЕГН** притежава **10 (десет) дружествени дяла**, всеки един на стойност 10 (десет) лева, с обща номинална стойност от 100 (сто) лева, внесени изцяло.
- **СЛАВ ГЕОРГИЕВ ЙОРДАНОВ**, с **ЕГН** притежава **10 (десет) дружествени дяла**, всеки един на стойност 10 (десет) лева, с обща номинална стойност от 100 (сто) лева, внесени изцяло.

(2) Капиталът на Дружеството е внесен изцяло.

Член 4

ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

(1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, който се определя съобразно дела му в капитала на Дружеството.

(2) Докато съществува Дружеството, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове.

(3) Дружествените дялове са неделими, освен ако съдружниците единодушно са съгласни да допуснат разделяне на дял.

(4) Ако няколко лица станат съпритежатели на дружествен дял, те упражняват правата само съвместно и отговарят солидарно за задълженията, произтичащи от този дял. За тази цел съпритежателите са длъжни да определят лице, което ги представлява пред Дружеството.

Член 5

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

(1) Прехвърлянето на дялове между съдружниците е свободно.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се допуска с решение на съдружниците, като се спазват и изискванията за приемане на нов съдружник.

(3) При продажба на дружествен дял, предлагащият продажбата съдружник е длъжен да го предложи при същите условия първо на останалите съдружници.

Член 6

НАСЛЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

(1) Дружественият дял на починал съдружник се наследява, като наследниците се приемат за съдружници и упражняват правата и задълженията по него в съответствие с чл. 4, ал. 4 от този договор.

(2) Ако наследниците не желаят да участвуват в Дружеството, те получават дела на наследодателя от капитала, съответно увеличен или намален в зависимост от счетоводния баланс към края на месеца, в който наследството е прието.

(3) Ако наследниците не са единодушни относно участието си в дружеството или не са изразили мнение и за разделяне на дружествения дял по реда на чл. 4, ал. 3 от този договор, се постъпва съгласно чл. 129 от Закона за задълженията и договорите.

Член 7

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

(1) За покриване на загуби или при временна необходимост от средства по решение на Общото Събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако Общото събрание реши да бъдат внесени в друго съотношение.

(3) Направените вноски по предходната алинея подлежат на връщане в срокове, по ред и при лихва, установени с решението на Общото събрание по ал. 1.

Член 8

ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

(1) Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на Дружеството;

2. да участва в разпределението на печалбата съобразно с дяловото си участие в капитала;

3. да бъде информиран за състоянието на Дружеството и неговата дейност, както и да преглежда дружествените книжа;

4. да иска свикването на общото събрание на Дружеството.

(2) Всеки съдружник има право на глас, на дивидент и на ликвидационен дял съобразно с дела си в капитала на Дружеството, освен ако в този договор е предвидено друго.

Член 9

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Всеки съдружник е длъжен:

1. да внесе дяловата си вноска в капитала на Дружеството в установения в този договор срок;

2. да участват в управлението на Дружеството чрез Общото събрание на съдружниците;

3. да изпълнява решенията на Общото Събрание;

4. да пази търговските тайни на Дружеството;

5. да оказва съдействие за осъществяване дейността на Дружеството.

Член 10

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

(1) Приемането на нов съдружник се допуска по негова писмена молба и с решение на Общото събрание взето с мнозинство повече от три четвърти от капитала. Молбата трябва да съдържа декларация, че новият съдружник приема условията на този договор.

(2) Общото събрание разглежда молбата на заседание не по-рано от един месец и не по-късно от три месеца от деня на постъпването й.

Член 11

НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

(1) Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството като отправи писмено предизвестие. Срокът на предизвестието е три месеца, считано от датата на завеждане на писмения акт в Дружеството, когато той е направен лично или чрез представител или от датата на пощенското клеймо в седалището на Дружеството, когато предизвестието е отправено по пощата.

(2) Дружественият дял на напусналия съдружник му се изплаща въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на участието.

(3) Делът на напусналия съдружник се изкупува от останалите съдружници съразмерно на дяловете им в капитала на Дружеството. В срок от две седмици от напускането всеки от съдружниците е длъжен да заяви дали желае да участвува в изкупуването на дела.

(4) Ако при условията на предходната алинея, някой от съдружниците не желае да изкупи припадащата му се част от дела на напусналия съдружник, тя се предлага при същите условия на желаещите съдружници.

(5) Ако делът на напусналия съдружник не бъде изкупен от останалите съдружници, той може да бъде предложен за изкупуване от друго лице, но само по действителната стойност на изплатения дружествен дял по ал. 2.

(6) Ако делът не бъде изкупен от съдружниците или продаден на новоприет съдружник в едномесечен срок от напускането на първоначалния съдружник, с неговата стойност се намалява капитала на Дружеството.

Член 12

ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

(1) Съдружник може да бъде изключен:

1. ако не е внесъл дяловата си или допълнителната парична вноска;

2. при системно или грубо нарушаване на този договор, след като му е отправено писмено предупреждение;

3. в другите случаи, посочени в Търговския закон.

(2) Наследниците на починал съдружник не могат да бъдат изключвани за неизпълнение на задължението по чл. 9, т. 2 от този договор, освен ако с поведението си създават затруднения или поставят в опасност нормалната дейност на Дружеството.

(3) Изключването на съдружник става с мнозинство повече от три четвърти от капитала. Изключваният съдружник не гласува при решението за изключването му. Предложение за изключване може да прави всеки съдружник.

(4) Направените от изключения съдружник делови вноски се отнасят в имуществото на Дружеството, като за изкупуването или продажбата на дяловете се прилагат съответно правилата на ал. 3 – 6 на предходния член.

Член 13

ОБЩО СЪБРАНИЕ

(1) Общото събрание на дружеството се състои от съдружниците.

(2) Управителят на Дружеството, ако не е съдружник, участва в Общото Събрание с право на съвещателен глас.

Член 14

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

(1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;

2. приема и изключва съдружници;

3. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;

4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. определя възнагражденията на съдружниците, които са в трудовоправни отношения с дружеството;

7. избира дипломиран експерт-счетоводител за проверка на годишния счетоводен отчет;

8. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

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

10. взема решения за прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и за прехвърлянето му чрез сделка;

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

12. взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя и контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

13. взема решения за допълнителни парични вноски;

14. одобрява организационната и управленската структура на Дружеството и плановете за дейността му;

15. взема решения за фондовете на Дружеството и за размера на отчисленията за тях;

16. приема правилата за вътрешно управление на Дружеството;

17. решава други въпроси, предвидени в закона, в този договор, както и предложените за решаване от всеки от съдружниците, ако в последния случай те не са изключителната компетентност на управителя.

(2) Всеки от съдружниците в Дружеството има толкова гласа в Общото Събрание, колкото е неговият дял в капитала.

(3) Решенията по чл. 14, ал. 1, т. 4 се вземат с единодушие, а тези по чл. 14, ал. 1, т. 1, 2, 3, 10 и 13, както и решението за разделяне на дружествен дял се вземат с мнозинство повече от 3/4 (три четвърти) от капитала на дружеството.

(4) Решенията, за които в закона или в този договор не е предвидено друго, се вземат с мнозинство повече от 1/2 (една втора) от капитала.

(5) Гласуването на съдружници чрез представител се допуска само с писмено пълномощно.

(6) За всички решения на Общото събрание се съставя протокол в обикновена

писмена форма, включително и за решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон. С цел избягване на съмнения, протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието за вземане на тези решения не е необходим.

Член 15

ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

(1) Общото събрание се свиква от управителя на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото Събрание и по писмено искане на всеки от съдружниците, притежаващ дялове над 1/10 (една десета) от капитала на Дружеството. Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването имат право да постъпят по реда, посочен в следващата алинея.

(3) Общото събрание се свиква чрез писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди датата на заседанието. Когато на заседание на Общото събрание се определи датата на следващото заседание, присъствалите се смятат за редовно поканени. В поканата се посочва и дневния ред.

(4) Заседанието на Общото събрание се счита редовно, ако всички членове са редовно поканени според правилата на Търговския закон и на него присъстват толкова от тях, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите на дневния ред.

(5) Когато Общото събрание е редовно свикано, но липсва кворум, се насрочва ново заседание в срок до един месец. Новото заседание е законно, независимо от представения капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

(6) По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да вземе решение неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласие за решението.

(7) Заседанията на Общото събрание се ръководят от председател, избран от съдружниците. Председателят няма по-големи права от тези, произтичащи от неговия дял в капитала или от другите клаузи на този договор.

(8) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, който се подписва от всички присъствали съдружници.

Член 16

УПРАВИТЕЛ

(1) Дружеството се управлява и представлява от управител. По решение на Общото събрание могат да бъдат избрани повече от един управители, като всеки от тях може да действува самостоятелно, освен ако в решението за избора е предвидено друго.

(2) Управителят се избира без определен срок. По решение на Общото събрание управителят може да бъде избран за определен срок.

(3) По решение на Общото събрание управителят може да бъде избран за определен срок до две години. В този случай мандатът на управителя може да бъде подновяван.

(4) За сключване на определени сделки управителят може да упълномощи други лица.

(5) В случай на смърт, поставяне под запрещение или при продължително заболяване на единствен управител, както и при изключването му, когато той е съдружник, Общото събрание се свиква най-късно в едномесечен срок за избиране на друг управител. До избирането на нов управител, ако не е избран съуправител, Дружеството се управлява

временно от съдружника с най-голямо дялово участие, а ако дяловете са равни – от най-възрастния съдружник.

(6) За Управителя не се отнасят ограниченията посочени в чл. 142, т. 1-3 от Търговския закон.

Член 17

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

(2) В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене и за съхраняването на дружествените книги.

Член 18

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

(1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници.

(2) Увеличената част от капитала в случаите на т. 1 на предходната алинея се разпределя поравно в дяловете на съдружниците. Неравномерно увеличение на дяловете се допуска по решение на Общото събрание.

(3) При увеличаване на капитала по реда на ал. 1, т. 2 новите дялове се придобиват от съдружниците съразмерно на притежаваните от тях, освен ако съдружникът не желае да запише нови дялове. В последния случай припадащата се на отказалия се съдружник част се разпределя съразмерно на дяловете на желаещите съдружници или капиталът се увеличава само до размера на първоначално записаните нови дялове.

Член 19

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

(1) Намаляване на капитала на Дружеството се допуска при спазване на изискванията на чл. 149 и сл. от Търговския закон чрез:

1. намаляване на стойността на дяловете в капитала;

2. връщане на дела на напуснал съдружник.

(2) Намаляването на дяловете по реда на т. 1 на предходната алинея е съразмерно на притежаваните до допускане на намаляването.

Член 20

БАЛАНС, ГОДИШНО ОТЧИТАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

(1) След изтичането на всяка стопанска година се изготвят годишен счетоводен отчет и баланс на Дружеството, които, заедно с годишен отчет за дейността, изготвен от управителя, се внасят за одобрение на годишното заседание на Общото събрание.

(2) Годишното Общо събрание се провежда след проверка на годишния счетоводен отчет от назначения експерт-счетоводител, в съответствие със законоустановените срокове за това.

(3) Чистата печалба на Дружеството се разпределя според дяловото участие на съдружника в капитала на Дружеството след като се направят отчисленията по фондовете и в размерите, определени от Общото събрание.

(4) Загубите на Дружеството, по решение на Общото събрание, могат да се покриват от допълнителни парични вноски на съдружниците.

Член 21

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

(1) Дружеството се прекратява по реда и на основанията, посочени в Търговския закон.

(2) Ликвидацията на прекратеното Дружество и разпределението на имуществото става по реда, предвиден в Търговския закон.

Член 22

РЕГИСТРАЦИЯ

(1) Дружеството се вписва в Търговския регистър.

(2) Разходите по вписването се понасят от съдружниците съобразно техния дял в капитала.

(3) Разходите за вписване на промени по партидата на Дружеството в Търговския регистър се поемат от Дружеството.

Настоящият дружествен договор се изготви в три еднообразни екземпляра, по един за всеки съдружник и един за Търговския регистър и влиза в сила от датата на подписването му.

СЪДРУЖНИЦИ:

Георги Карол Валевски .....

/ Георги Карол Валевски /

Слав Георгиев Йорданов .....

/ Слав Георгиев Йорданов /