УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР

Днес 11.07.....2022 г. в гр. София, между:

1. Никола Асенов Чолаков, ЕГН [redacted] български гражданин, с адрес гр. [redacted], лична карта [redacted]79, издадена от МВР гр. Благоевград на [redacted]

Наричани за краткост "Съдружници(те)", се сключи настоящият дружествен договор за учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон при следните условия:

ГЛАВА I
ФИРМА И СЕДАЛИЩА
Член 1

/1/С настоящия дружествен договор СЪДРУЖНИЦИТЕ образуват дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от Търговския закон с фирма: **"ИММОБИЛИС ГЪРЦИЯ" ЕООД**.

Член 2

/1/ Седалището и адреса на управление на дружеството е: гр.София, бул.Витоша 86, ет.1, ап.2.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДОГОВОРА
Член 3

/1/Дружеството се създава с неограничен срок.

Член 4

/1/Предмет на дейност, търговия със стоки и услуги; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

ФИРМА И СЪДРУЖНИЦИ
Член 5

/1/Съдружници в Дружеството са:
- Никола Асенов Чолаков, ЕГН [redacted]

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ
Член 6

/1/ Капиталът на Дружеството, съгласно Търговския закон, се определя в левове и е в размер на 20 /двадесет/ лева, внесени изцяло.

/2/ Капиталът е разпределен в 2 /два/ дяла по 10 /десет/ лева всеки

/3/ Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

- Никола Асенов Чолаков – 2 дяла по 10 лев всеки, на обща стойност 20 лева;

СРОК ЗА ВПИСВАНЕ
Член 7

Искането за вписване в Търговския регистър, трябва да бъде направено не по-късно от седем дни от подписването на настоящия договор.

ГЛАВА II
Член 8

Дяловите вноски се внасят преди подаването на заявлението за вписване на Дружеството в Търговския регистър, но не по-късно от пет дни от подписването на настоящия договор.

Член 9

/1/ Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с единодушно решение на съдружниците.

/2/ При увеличаване на капитала с право на предпочитание при поемането на новите дялове се ползват съдружниците.

/3/ Съдружниците или новите членове на Дружеството са длъжни в тридесет дневен срок от датата на вземане на решението да внесат вноските за увеличаването.

Член 10

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

/2/ Един дял дава право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

Член 11

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

Член 12

/1/ Прехвърлянето на дялове между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

/2/ Дружествените дялове се прехвърлят по реалната им стойност към момента на прехвърлянето им.

ГЛАВА III
СЪДРУЖНИЦИ, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ
Член 13

/1/ Нов съдружник в дружеството се приема с писмена молба до Общото събрание на съдружниците. Към молбата трябва да бъде приложена декларация, че новият съдружник приема членство в дружеството при условията на този дружествен договор.

/2/ Общото събрание на съдружниците разглежда молбата на заседание не по-рано от 7 дни и не по-късно от 30 дни от нейното постъпване.

Член 14

/1/ Всеки съдружник има право:

а/ да участва в управлението на Дружеството;

б/ да участва в разпределението на печалбата съобразно дяловото си участие;

в/ да получи припадащата му се част при ликвидация на Дружеството;

г/ да бъде информиран за състоянието на Дружеството и неговата дейност, както и да проверява цялата му документация;

д/ да иска свикване на Общото събрание на Дружеството.

Член 15

Всеки съдружник е длъжен:

а/ да внесе дяловата си вноска в определените срокове;

б/ да участва в управлението чрез Общото събрание на съдружниците;

в/ да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците;

г/ да оказва съдействие на Дружеството за осъществяване на стопанската му дейност;

д/ да пази производствените и търговски тайни на Дружеството.

Член 16

Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на Дружеството.

Член 17

Всеки съдружник може да напусне Дружеството след отправяне на предизвестие до Общото събрание. Срокът на предизвестието е три месеца, като започва да тече от момента, в който е направено, когато е направено лично /или чрез представител/ на заседание на Общото събрание или от датата на пощенското клеймо в седалището на Дружеството, когато предизвестието е отправено по пощата.

Член 18

Съдружник може да бъде изключен:

а/ ако не е внесъл предявените дялови вноски;

б/ при системно и грубо нарушаване на настящия дружествен договор, с което пречи на дейността на Дружеството, за което му е отправено писмено предупреждение;

в/ в посочените в Търговския закон случаи.

Член 19

/1/ При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници пропорционално на тяхното дялово участие в уставния капитал на Дружеството, съгласно чл. 17 /2/ от Договора.

/2/ Ако съдружник не желае по реда на предходната алинея да изкупи съответната част от дяловото участие на напусналия съдружник, тази част се предлага при същите условия на останалите съдружници.

/3/ Ако в този случай дяловото участие на напусналия или изключен съдружник /или част от него/ не бъде изкупено, то /или съответната неизкупена част/ се предлага за продажба на трето лице.

/4/ Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се изкупи от останалите съдружници или не се приеме нов съдружник в Дружеството, с неговата стойност се намалява капитала.

/5/ Ако при условията на предходната алинея в резултат на намаляване на капитал на Дружеството, последният остане по-малък от законно установеният минимум от 10 лева, Дружеството се прекратява.

ГЛАВА IV
ОБЩО СЪБРАНИЕ

Член 20

/1/ Общото събрание на съдружниците има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

а/ изменение и допълнение на настоящия договор;

б/ приемане на нови съдружници;

в/ даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член на Дужеството или на друг съдружник;

г/ вземане на решение за увеличаване или намаляване на уставния фонд на Дружеството;

д/ изключване на съдружник от Дружеството;

е/ приемане на годишните отчети и баланси на Дружеството;

ж/ разпределяне на печалбата на Дружеството;

з/ избиране и освобождаване от длъжност на Управителя и неговите заместници и определяне възнаграждението им;

и/ откриване и закриване на поделения и представителства;

й/ придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;

к/ всеки друг въпрос предвиден в закона или в този договор.

Член 21

/1/ Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание от Управителя най-малко веднъж годишно, като първо заседание се свиква най-късно 15 дни след вписването на Дружеството в Търговския регистър.

/2/ Общото събрание се свиква в писмено съобщение, изпратено най-малко 15 дни преди определената за заседанието дата.

/3/ В съобщението за свикване на Общото събрание се посочва деня, часа и мястото за провеждане на заседанието, както и дневния му ред.

/4/ В случай на несвикване на редовно заседание в определеното време от Управителя на дружеството, свикването може да се извърши от всеки един от съдружниците.

/5/ Когато датата на заседанието е определена на предходното заседание, присъстващите членове се считат за редовно поканени и на тях допълнително съобщение не се изпраща.

Член 22

/1/ Решенията на Общото събрание за:

а/ изменение и допълнение на дружествения договор;

б/ увеличение или намаление на уставния капитал;

в/ за даване съгласие за прехвърляне на дял в нов член или на друг съдружник;

г/ за приемане на нови съдружници;

д/ за изключване на съдружник;

е/ за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти;

СЕ ВЗИМА С ЕДИНОДУШИЕ.

/2/ Останалите решения се взимат с обикновено мнозинство от капитала.

Член 23

Управителят се избира от Общото събрание.

Член 24

/1/ Управителят води цялата стопанска дейност на Дружеството.

/2/ Управителят решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на Дружеството, които са предварително одобрени в размер и обем от Общото събрание.

/3/ Управителят отговаря имуществено за виновно причинени щети на Дружеството.

/4/ Управителят отговаря за редовното водене и съхранение на следните книги:

а/ книга за дяловете на съдружниците;

б/ протоколна книга от Общото събрание.

Член 25

/1/ Без съгласието на Дружеството управителя няма право:

а/ от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

в/ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

Член 26

/1/ Управителят има следните правомощия:

а/ представлява Дружеството;

б/ определя и контролира разходите на Дружеството и ги предоставя на Общото събрание за одобряване;

в/ урежда отношенията на Дружеството с държавния бюджет;

г/ сключва трудови договори с работниците и служителите;

д/ сключва договори с трети лица съобразно с чл. 26 от договора;

е/ събира вземания и извършва предварителни плащания;

ж/ разработва проекти за годишни планове;

з/ свиква Общото събрание на съдружниците, определя дневния ред на заседанията, следи за спазването на законните изисквания за свикване на Общото събрание.

Член 27

Управителят може да възлага упражняването на функциите си на друго лице само с изричното съгласие и одобрение на Общото събрание.

Член 28

/1/ В случай на смърт или поставяне под запрещение на Управителя или в случай на изключването му като съдружник, когато Управителят е едновременно и съдружник или при освобождаването му от Общото събрание, в срок от 5 дни от освобождаването на длъжността се свиква Общо събрание за избирането на нов Управител.

/2/ До избирането на нов Управител функциите му се осъществяват временно от съдружника с най-голям дял.

/3/ При наличие на двама или повече съдружници с еднакви дялове, функциите се поемат от съдружник, избран от Общото събрание с единодушие.

ГЛАВА V
БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ
Член 29

/1/ Стопанската дейност на Дружеството е с 12-месечна продължителност, като започва да тече от 01.01. и завършва на 31.12. всяка година.

/2/ В края на всяка стопанска година се съставя подробен опис на имуществото:

а/ баланс, от който ясно се вижда действителното стопанско състояние на Дружеството;

б/ сметка "печалби и загуби".

/3/ Балансът се предоставя за одобрение от Общото събрание на съдружниците, придружен от отчетен доклад на Управителя.

Член 30

Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Общото събрание.

ГЛАВА VI
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ
Член 31

/1/ Дружеството се прекратява:

а/ по решение на Общото събрание на съдружниците, взето единодушно;

б/ при обявяване в несъстоятелство;

в/ при сливане или вливане в АД или друго ООД;

г/ в други случаи, посочени от закона.

/2/ Ликвидацията се извършва съгласно разпоредбите на Търговския закон.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, по един за съдружниците и един за вписване в търговския регистър към Агенцията по Вписванията".

СЪДРУЖНИЦИ:

1. /Никола Асенов Чолаков/