

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
„ВЛАДЕЛЕНА“ ООД, ЕИК 206634465

/приет на 25.01.2022г./

Днес, на 25.01.2022г. в гр.Пловдив, между:

1. **ВЛАДИМИР АНТОНОВ СОТОНОВ, ЕГН** _____ притежаващ лична карта
№ _____ изд. от МВР Пловдив на _____ с постоянен адрес
община _____
2. **ЕЛЕНА КОСТАДИНОВА СОТОНОВА, ЕГН** _____ притежаваща лична карта
№ _____ изд. на _____ от МВР Пловдив, с адрес _____

се подписа настоящият договор за създаване на Дружество с ограничена отговорност.
Страните се споразумяха за следното:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. Страните се съгласиха да упражняват дейност под формата на дружество с ограничена отговорност по чл. 113 от Търговския закон с наименование „ВЛАДЕЛЕНА“ ООД, ЕИК 206634465, което може да бъде изписано на латиница като „VLADELENA,, Ltd

Дружеството се образува и извършва своята дейност въз основа на българското търговско и гражданско законодателство.

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ.

Чл.2 Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименование „ВЛАДЕЛЕНА“ ООД, ЕИК 206634465, което може да бъде изписано на латиница като „VLADELENA,, Ltd

Седалището на дружеството е в гр. Пловдив.
Адрес на управление - р-н Южен, п.к 4000, бул. Никола Вапцаров 1А

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Чл.3. Дружеството ще има за предмет следната дейност: „Изграждане на хотелиерски и туристически обекти; Извършване на хотелиерски и туристически услуги; Изграждане на индустриални зони и логистични бази; Инвестиционна и посредническа дейност, търговия със селскостопански продукти, преработка на такива, както и изкупуване и търговия с преработени и непреработени селскостопански продукти с растителен и животински произход, търговско представителство и посредничество; услуги със земеделска техника; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; отдаване под наем на машини и съоръжени, ремонт и сервизна поддръжка; лизинг; всички останали дейности, незабранени от законите на Република България, като всички дейности, за които се изисква лиценз, ще се осъществяват след получаване на лиценз – след снабдяване със съответното разрешение или лиценз и/или след осъществяване на необходимата регистрация.”

Чл.3.1. Когато за отделни дейности и/или сделки се изисква специално разрешение от компетентен държавен орган, Дружеството ще осъществява дейността и/или конкретната сделка след получаване на съответното разрешение.

РЕГИСТРАЦИЯ И ВПИСВАНЕ

Чл.4. Дружеството възниква като юридическо лице от датата на вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията на решението за регистрацията му.

ДЕЙНОСТ ПРЕДИ РЕГИСТРАЦИЯТА.

Чл.5. Действията на учредителите, извършени от името на учредяваното дружество до деня на вписването, пораждат права и задължения за лицата, които са ги извършили.

При извършването на сделки задължително се указва, че дружеството е в процес на учредяване.

Лицата, сключили сделки отговарят солидарно за поетите задължения.

Когато сделката е извършена от учредителите или от упълномощено от тях лице, правата и задълженията преминават по право върху възникналото дружество.

ИМУЩЕСТВО И ДЯЛОВЕ. КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ.

Чл.6 Капиталът на дружеството е с номинална стойност от 496 700/четиристотин деветдесет и шест хиляди и седемстотин/ лева, разпределен в 49670 /четиридесет и девет хиляди и шестстотин и седемдесет/дяла, всеки с номинална стойност от по 10/десет/лева.Капиталът на дружеството е изцяло внесен с непарична вноса от „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ЕООД, както следва:

Правото на собственост върху следните недвижими имоти, разположени в обема на изградения, в съответствие с технически инвестиционен проект, одобрен на 03.04.2018 г. от Община Пловдив, и с Разрешение за строеж № 263/ 10.10.2017 г., издадено от Главния архитект на Община Пловдив, влязло в сила на 03.11.2017 г., изменено и допълнено със Заповеди № 43/ 03.04.2018 г., Заповед № 15/ 01.02.2019 г., Заповед № 93/ 24.07.2019 г. и Заповед № 112/13.09.2019г., всички на Главния архитект на Община Пловдив, „КОМПЛЕКС ОТ МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“ – с наименование „РОЯЛ ГАРДЪН“, за който комплекс има издадено Разрешение за ползване № ДК-07-Пд-89 от 11.03.2020г., издадено от Началника на РДНСК – Пловдив, в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 56784.514.1020 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-48/ 03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, без издадени последващи заповеди за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: гр. Пловдив, район „Западен“, п.к. 4000 (пощенски код четири хиляди), ул. „Кръстьо Раковски“, с площ от 5 537 кв. м. (пет хиляди петстотин тридесет и седем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 514.501 (петстотин и четиринадесет, точка, петстотин и едно), квартал: 9 (девети), парцел: I-1 (първи римско, тире, едно арабско), при съседи по кадастрална карта: поземлен имот № 56784.514.1021, поземлен имот № 56784.514.9506 и поземлен имот № 56784.514.9509, за който гореописан поземлен имот е отреден УПИ I-514.1020 (първо римско, тире, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет арабско), жилищно строителство, в кв. 9-нов (девети - нов) по плана на ж.к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, съгласно Заповед № 170А 2533 от 10.10.2017 г. на Кмета на Община Пловдив, с граници на УПИ-то: от север – улица, от изток – улица и УПИ II-за ТП, от юг – улица и от запад – улица, /с предходно отреждане за гореописания поземлен имот, съгласно представен документ за собственост - УПИ I-1 (първо римско, тире, едно арабско), кв. 9 (девети) по плана на ж.к. „Отдых и култура“, гр. Пловдив, одобрен с Решение № 65, протокол 8/ 14.04.2005 г. на Общински съвет – Пловдив, с граници: от север – улица, от изток – улица и УПИ II-за ТП, от юг – улица и от запад – улица/, а именно:

1. АПАРТАМЕНТ № 1Б71 /едно, буква „Б“, седемдесет и едно/, находящ се на осми (седми жилищен) етаж, на кота + 21,92м. (плюс двадесет и едно цяло и деветдесет и два стотни метра), във вход „Б“ на сграда №1 (едно), разположена в гореописания поземлен имот, който апартамент е със застроена площ от 476,00 кв.м. (четиристотин и седемдесет и шест квадратни метра), съгласно строителни книжа и таблица на лицензиран оценител, и се състои от: антре, три гардеробни, баня с тоалетна, спалня, две бани, дневна, две тераси, кабинет, обслужващо помещение, два коридора, две детски стаи, мокро помещение, при граници на апартамента: на същия етаж – стълбище, асансьор; отгоре – няма; отдолу – апартамент № 1Б63 и апартамент № 1Б61, ВЕДНО със съответните на самостоятелния обект 4,49% (четири цяло и четиридесет и девет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 58,41 кв. м (петдесет и осем цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра), при което обектът е с обща

площ, включваща и идеалните части от общите части на сградата, от 534,41 кв. м. (петстотин тридесет и четири цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра), който апартамент е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, без последващи заповеди за изменение в КККР, и съгласно Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1133269-12.12.2019 г. на СГКК – Пловдив, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 56784.514.1020.1.63 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет, точка, едно, точка, шестдесет и три), с адрес на имота: гр. Пловдив, район „Западен“, п. к. 4000 (четири хиляди), ул. „Кръстю Раковски“ № 4 (четири), ет. 8 (осем), ап. 1Б71 (едно, буква „Б“, седемдесет и едно, който самостоятелен обект се намира на етаж 8 (осем) в Сграда с идентификатор № 56784.514.1020.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет, точка, едно), с брой надземни етажи на сградата: 8 (осем), и с брой подземни етажи: 1 (едно), с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор № 56784.514.1020 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), стар идентификатор: няма, с посочена в документа площ: 476,00 кв.м. (четиристотин седемдесет и шест квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.61; под обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.60, самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.58, самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.55; над обекта: няма, ВЕДНО с прилежащи части: 4,49% (четири цяло и четиридесет и девет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 58,41 кв. м (петдесет и осем цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра), както и заедно със съответното на обекта право на строеж върху поземления имот, КАКТО И ВЕДНО със съответните към самостоятелния обект 5,02% (пет цяло и две стотни процента) идеални части от гореописания поземлен имот с идентификатор № 56784.514.1020, върху който е изграден гореописания „КОМПЛЕКС ОТ МНОГОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ“

2. ГАРАЖ № 1П09 /едно, буква „П“, нула девет/, находящ се на първи (партерен - нежилищен) етаж, на кота -0.10, -0.25, -0.65 (минус нула цяло и десет стотни метра, минус нула цяло и двадесет и пет стотни метра, минус нула цяло и шестдесет и пет стотни), на сграда № 1 (едно), разположена в гореописания поземлен имот, който гараж е със застроена площ от 29,17 кв. м. (двадесет и девет цяло и седемнадесет стотни квадратни метра), съгласно строителни книжа и таблица на лицензиран оценител, при граници на гаража: на същия етаж - гараж № 1П10 и гараж №1П08, Изба И45, коридор общи части, отгоре – апартамент № 1Б12; отдолу – сутерен, ВЕДНО със съответните на самостоятелния обект 0,39% (нула цяло и тридесет и девет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 5,10 кв. м (пет цяло и десет стотни квадратни метра), при което обектът е с обща площ, включваща и идеалните части от общите части на сградата, от 34,27 кв. м. (тридесет и четири цяло и двадесет и седем стотни квадратни метра), който гараж е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, без последващи заповеди за изменение в КККР, и съгласно Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-174974-27.02.2019г. на СГКК – Пловдив, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 56784.514.1020.1.72 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет, точка, едно, точка, седемдесет и две), с адрес на имота: гр. Пловдив, район „Западен“, п.к. 4000 (четири хиляди), ул. „Кръстю Раковски“, вх.Б, ет. 1 (едно), гараж 1П09 (едно, буква „П“, нула девет), който самостоятелен обект се намира в Сграда 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор № 56784.514.1020 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет), с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 29,17кв. м. (двадесет и девет цяло и седемнадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.73, самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.71 и самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.69, под обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.102 и над обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.6, ВЕДНО с прилежащи части: 0,39% (нула цяло и тридесет и девет стотни процента) от идеални части от общите части на сградата, равняващи се

на 5,10 кв. м. (пет цяло и десет стотни квадратни метра), както и заедно със съответното на обекта право на строеж върху поземления имот; 3. ГАРАЖ № 1П10 /едно, буква „П“, десет/, находящ се на кота находящ се на първи (партерен - нежилищен) етаж, на кота -0.10, -0.25, -0.65 (минус нула цяло и десет стотни метра, минус нула цяло и двадесет и пет стотни метра, минус нула цяло и шестдесет и пет стотни), на сграда № 1 (едно), разположена в гореописания поземлен имот, който гараж е със застроена площ от 24,69 кв. м. (двадесет и четири цяло и шестдесет и девет стотни квадратни метра), съгласно строителни книжа и таблица на лицензиран оценител, при граници на гаража: на същия етаж - гараж № 1П09, Изба И46 и общи части (коридор), отгоре – апартамент 1Б12, ВЕДНО със съответните на самостоятелния обект 0,33% (нула цяло и тридесет и три стотни процента) идеални части от общи части на сградата, равняващи се на 4,31 кв. м. (четири цяло и тридесет и една стотна квадратни метра), при което обектът е с обща площ, включваща и идеалните части от общите части на сградата, от 29,00 кв. м. (двадесет и девет квадратни метра), който гараж е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, без последващи заповеди за изменение в КККР, и съгласно Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-174984-27.02.2019г. на СГКК – Пловдив, представлява САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 56784.514.1020.1.73 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет, точка, едно, точка, седемдесет и три), с адрес на имота: гр. Пловдив, район „Западен“, п.к. 4000 (четири хиляди), ул. „Кръстьо Раковски“, вх. Б, ет. 1 (едно), гараж 1П10 (едно, буква „П“, десет), който самостоятелен обект се намира в Сграда 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор № 56784.514.1020 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и четиринадесет, точка, хиляда и двадесет), с предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 24,69 кв. м. (двадесет и четири цяло и шестдесет и девет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.72, под обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.102; над обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 56784.514.1020.1.6, ВЕДНО с прилежащи части: 0,33% (нула цяло и тридесет и три стотни процента) идеални части от общи части на сградата, равняващи се на 4,31 кв. м. (четири цяло и тридесет и една стотни квадратни метра), както и заедно със съответното на обекта право на строеж върху поземления имот.

Дружеството „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ЕООД- гр.Пловдив, ЕИК 204503727 е собственик на подробно описаните по-горе недвижими имоти, за което се легитимира със следния документ: 1. Нотариално заверен препис с рег.№ 1355 от 30.03.2017г. по описа на нотариус с рег. № 229 по регистъра на НК на Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност на „ПРАЙМ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ЕООД, вписан в СВ-гр.Пловдив под вх.№ 9923 от 10.04.2017г., акт № 171, том № 25; 2.Заповед № 170А2533 от 10.10.2017г. на Кмета на Община Пловдив; 3.Разрешение за строеж № 263/10.10.2017г., издадено от Главния архитект на Община Пловдив и влязло в сила на 03.11.2017г., изменено и допълнено със Заповеди № 43/03.04.2018г., Заповед № 15/01.02.2019г., Заповед № 93/24.07.2019г. и Заповед № 112/13.09.2019г., всички на Главния архитект на Община Пловдив; 4.Разрешение за ползване № ДК-07-Пд-89 от 11.03.2020г., издадено от Началника на РДНСК; 5.Одобрен технически проект /част архитектура/ от 03.04.2018г. от Главния архитект на община Пловдив; 6. Таблица за квадратури, идеални и общи части на Жилищна сграда 1 и Партер в Комплекс от Многофамилни жилищни сгради с подземни гаражи в поземлен имот с идентификатор № 56784.514.1020; 7. Заповед № 19 ОА-145 от 25.01.2019г. на Кмета на Община Пловдив за административен адрес ; 8.Скица на поземлен имот № 15-17861-11.01.2019г., издадена от СГКК Пловдив; 9. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1133269-12.12.2019г. на СГКК-Пловдив – за Апартамент № 1Б11; 10. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-174974-27.02.2019г. на СГКК-Пловдив – за гараж № 1П09; 11.Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-174984-27.02.2019г. на СГКК-Пловдив – за гараж № 1П10.

Въз основа на Заключение за оценка на непарична вноска, изготвен на основание чл.72, ал.2 от Търговския закон от три независими вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с Акт за назначаване на вещи лица 20210514145337/17.05.2021 на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието, справедливата пазарна стойност на гореописаните недвижими имоти е в общ размер на 496 700лева, от които:

- 444 989.48лв. за ПИ с идентификатор № 56784.514.1020.1.63 по КККР на гр.Пловдив
- 28 036.02лв. – за СО с идентификатор № 56784.514.1020.1.72 по КККР на гр.Пловдив
- 23 730.18лв. за СО с идентификатор № 56784.514.1020.1.73 по КККР на гр.Пловдив

Капиталът е собственост на двама съдружници, които притежават дялове, както следва:

1. **ВЛАДИМИР АНТОНОВ СОТОНОВ, ЕГН** – собственик на **24 835** дяла/двадесет и четири хиляди осемстотин тридесет и пет/ дяла, всеки с номинална стойност от по 10/десет/лева, или обща левова равностойност на дяловете 248 350 /двеста четиридесет и осем хиляди и триста и петдесет/лева.
2. **ЕЛЕНА КОСТАДИНОВА СОТОНОВА, ЕГН** – собственик на **24 835** дяла/двадесет и четири хиляди осемстотин тридесет и пет/ дяла, всеки с номинална стойност от по 10/десет/лева, или обща левова равностойност на дяловете 248 350 /двеста четиридесет и осем хиляди и триста и петдесет/лева.

ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА.

Чл.8 Размерът на капитала може да бъде увеличен или намален до законоустановения минимум по решение на Общото събрание, взето с единодушие на всички, притежаващи дялове съдружници.

По решение на Общото събрание може да бъде изменено и съотношението между дяловете на съдружниците, което решение се взема с единодушие на всички, притежаващи дялове съдружници.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА.

Чл.9 Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание, взето с единодушие на всички, притежаващи дялове съдружници.

Увеличаването може да стане чрез:

- 1.увеличаване на дяловете на съдружниците, съразмерно с притежаваните;
- 2.записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници;

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА.

Чл.10 Капиталът на дружеството може да бъде намален до законоустановения минимум – 2 /два/ лева, по решение на Общото събрание, взето с единодушие на всички, притежаващи дялове съдружници.

Намалението може да се извърши чрез:

1. намаление на стойността на дяловете в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратил участието си съдружник;

ФОНДОВЕ.

Чл.11 Дружеството може да образува парични фондове. Размерът и редът за отчисления по тях, както и предназначението им, се определят от Общото събрание с единодушие на всички, притежаващи дялове съдружници.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ.

Чл.12 Всеки съдружник има дял от имуществото на дружеството в размер, пропорционален на делът му в капитала на дружеството.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл.13 Дружествения дял може да се отчуждава и наследява.

Съдружникът, който има намерение да прехвърли другиму собствения си дял, е длъжен да информира останалите съдружници с лично получена от съдружниците покана, като им предложи дяловете на същите условия на които би ги предложил на трето лице. Те имат право в рамките на един месец от получаване на поканата с предимство да изкупят дела на съдружника си или да откажат.

Ако само един съдружник изяви желание за закупуване, той може да изкупи сам целият дял. Ако няколко или всички съдружници изявят желание, то закупуването става пропорционално на притежаваните дялове и при спазване на разпоредбите на чл 117 ТЗ.