Д О Г О В О Р
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес, 24.09.2024 г. в гр. София между:

1. Лилия Павлова Соколова,

2. Илиана Стоянова Златанова,

3. Петър Катев Тодоров,

наричани по долу "съдружници" се сключи настоящия договор за учредяване на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, наричано по долу само ДРУЖЕСТВО.

I .Основни положения

Чл.1./1/ Предмет на настоящия договор е създаване на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ. Дружеството се учредява за неопределен срок.
/2/ Дружеството е юридическо лице, с обособено имущество, самостоятелен баланс, левова и валутна сметка и работи на стопанска сметка;
/3/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дяловите им вноски.

II.Предмет на дейност, наименование и седалище.

Чл.2./1/ Предметът на дейност на дружеството е: Посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти; комисионни сделки; покупко-продажба на недвижими -имоти; строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; интериорен дизайн; пътнически, товарни и транспортни услуги в страната и чужбина; рекламна дейност; вътрешнотърговска и външнотърговска дейност, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

/2/ Наименованието /ФИРМАТА/ на Дружеството е: "ВИЗЕРИС 24" ООД

/3/СЕДЕЛИЩЕТО на Дружеството е: гр. София,район Лозенец.
/4/ *(допълнен на основание Протоколно Решение по т. 2 от ОС на съдружниците на „ВИЗЕРИС 24" ООД, проведено на 24.09.2024 г.)* АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ на Дружеството е: гр. София, бул.Никола Вапцаров 53 Б. Адресът на електронната поща на Дружеството е vizeris24@gmail.com.
/5/ УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО: Дружеството ще се управлява и представлява от УПРАВИТЕЛИТЕ, действащи заедно и поотделно:
1. Лилия Павлова Соколова,
2. Илиана Стоянова Златанова ,
3. Петър Катев Тодоров,

III.Имущество
Чл.3.Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялово участие, вземания, други права и задължения.
Чл.4Дружеството формира следните фондове:
А/ Капитал
Б/ Стопански и социални фондове.
Чл.5 /1/ Капиталът на дружеството е в размер на 3.00 лева, които са внесени изцяло. Капиталът се разпределя на 3 равни дяла по 1.00 лев всеки.
/2/Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:
- Лилия Павлова Соколова, - 1 дял от 1.00 лев или общо 1
- л е в ;
- Илиана Стоянова Златанова, - 1 дял от 1.00 лев или общо 1 - лев;
- Петър Катев Тодоров, - 1 дял от 1.00 лев или общо 1 - лев;
/3/ Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са Лични.
Дяловете могат да се прехвърлят между съдружниците свободно,а на трети лица при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. Прехвърлянето се извършва с нотариално заверени подписи по договора и се вписва в Търговския регистър.
/4/Дяловете не могат да се запорират за задължения на съдружниците.
Чл.6. Дяловете в недвижими или движими имоти се прехвърлят при спазване на изискванията по чл.73 от ТЗ.
IV. Прекратяване на Дружеството.
Чл.7. Дружеството се прекратява:
А/ по решение на съдружниците, взето с мнозинство две трети от капитала.

Б/ при обявяване в несъстоятелност
В/ чрез сливане или вливане във Акционерно или друго дружество с ограничена отговорност
Г/ по решение на Окръжния съд в предвидените от ТЗ случаи и в съответствие с чл. 155 от ТЗ.
Чл.8.Относно ликвидацията на Дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

V. Права и задължения на съдружниците

Чл.9./1/ Правата на съдружниците са:
а/имуществени права:
1. Право на дивидент, доколкото в настоящият договор не е предвидено друго.
2. Право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на дружеството.
Б/Управителни права:
1 . Право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него.
2. Право на участие в управлението на дружеството, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго.
в/ Контролни права:
1. Право да преглеждат по всяко време протоколите по решенията на Общото събрание, да получават информация и за имущественото състояние на Дружеството и да правят проверки на счетоводната отчетност ,
2. Да искат от Окръжния съд по седалището на дружеството защита на членствените си права и отмяна на решения на Общото събрание при условията на чл.71 и 74 от ТЗ.
г/ Колективни права:
1. Съдружници представляващи една десета от капитала могат да искат ревизия на дейността на дружеството, ако Общото събрание е отказало с решение назначаването на ревизор.
2. Съдружници представляващи една десета от капитала могат да поискат по всяко време свикване на Общото събрание.
3. Съдружници представляващи повече от една пета от капитала, могат да предявят пред Окръжния съд иск за прекратяване на дружеството.
4. Съдружници представляващи една десета от капитала могат да искат във фазата на ликвидация назначаване на други ликвидатори или допълване на съществуващите с нови.
Чл. 10. Задълженията на съдружниците са:
а/ Да внесат в уговорения срок дяловите си вноски.
б/Да направят допълнителни вноски ако такива бъдат определени със решение на Общото събрание.
в/Да съдействат за изпълнение на задачите и постигане на целите на

Дружеството.
г/Да не допускат с действия или бездействия затрудняващи дейността на дружеството.
VI. Структура и управление.
Чл.11./1/ Със решение на Общото събрание Дружеството може да открива клонове, да участва в други сдружения.
/2/Ръководителите на клонове се избират от Общото събрание по предложение на управителя на Дружеството.
Чл. 12.Органите на управление на Дружеството са:
Общо събрание на съдружниците и Управител.
Чл.13. /1/Общото събрание се състои от всички съдружници, които присъстват лично или чрез упълномощени със изрично писмено пълномощно представители. Изрично пълномощно не се изисква от съдружници - юридически лица и за законни представители.
/2/ Всеки съдружник може да упълномощи друг съдружник да го представлява на отделни заседания. Упълномощаването е писмено с точни указания за датата на заседанието и обема на представителната власт по съответния дневен ред.
/3/ Заседанията се организират от управителя и се ръководят от председател, избран от Общото събрание.
/4/ Общото събрание може да вземе решение и неприсъствено, при което всички съдружници заявяват писмено становището си по дадено предложение.
Чл.14./1/Общото, събрание,се свиква поне веднъж на шест месеца.
/2/Общото събрание се свиква на извънредни заседания по искане на Управителя или при условията на чл.9/1/,б. Г от този договор.
/3/Свикването се извършва с писмена покана указваща дата, място, час, дневен ред, която се изпраща с препоръчана поща поне десет дни преди заседанието.
Чл. 15./1/ Заседанията се провеждат в управлението на дружеството освен ако не е решено друго.
/2/ Заседанията се провеждат, ако всички съдружници са редовно призовани и присъстват или са представени съдружници,притежаващи не по малко от половината от уставния фонд на дружеството. При липса на кворум ново провеждане на заседанието може да бъде насрочвано не по късно от 3 месеца от датата на първоначалното свикване.
/3/ Включване на нови точки в дневния ред става по решение на Общото събрание.
/4/ За дейността на заседанието се води протокол подписан от всички присъстващи съдружници / респективно от техните представители /.
Чл. 16./1/Общото събрание:
1 .Изменя и допълва Дружествения договор.
2. Приема нови съдружници, изключва и освобождава съдружници дава

съгласие за прехвърляне на Дружествен дял на нов член.
3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение по изплащането й.
4. Взема решение за увеличаване или намаляване на капитала.
5. Избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
6. Взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
8. Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.
9. Взема решения за допълнителни парични вноски.
/2/Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала, освен ако в договора е предвидено друго.
/3/Решенията по ал. 1, т. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички съдружници, като в дружествения договор може да се предвиди по-голямо мнозинство. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство от 1/2 от капитала, доколкото не е предвидено друго в дружествения договор.
/4/Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници - юридически и законни представители.
/5/Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.
/6/ Гласуването е явно, като по определени въпроси Общото събрание може да реши да проведе тайно гласуване. Когато решенията се вземат неприсъствено, всеки съдружник преподписва изпратеното му решение.
/7/Решенията се вписват в особена протоколна книга, която може да бъде разглеждана от всеки един от съдружниците. Преписи от протокола се връчват на всички съдружници. Решенията, засягащи промени на обстоятелствата по чл. 119, ал. 2 от ТЗ подлежат на вписване в регистъра на Окръжния съд по седалище на Дружеството.
Чл. 17./1/ Когато решенията на Общото събрание противоречат на императивните разпоредби на закона или на Учредителния договор може да се предяви иск за отмяната им в Окръжния съд по седалището на дружеството. Искът се предявява в 14 дневен срок от деня на Общото събрание, когато ищецът не е присъствал или е бил редовно поканен. В останалите случай искът се предявява в 14 дневен срок от узнаването на

атакуваното решение, но не по късно от 3 месеца от деня на Общото събрание.
/2/.Легитимирани да искат отмяната са:
1 .Всеки съдружник, участвал в заседанието, но гласувал против решението.
2. Съдружник, който не е присъствал, защото незаконно не е бил допуснат на заседанието и не е бил надлежно поканен.
3. Управителят, дори ако не е съдружник, когато решението има за предмет мероприятие, чието изпълнение е свързано с гражданска или наказателна отговорност за него.
Чл. 18./1/ Управителят ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие със закона и с решенията на Общото събрание. Той представлява дружеството пред трети лица, сключва, изменя, прекратява договори, определя длъжностното характеристика на работещите в дружеството, организира и следи за изпълнение на решенията на Общото събрание, организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазването на имуществото на дружеството.
/2/ Управителят задължава дружеството пред трети лица.
/3/Управителят носи отговорност пред дружеството или пред третите лица за нарушенията на закона, на Устава на дружеството или за грешки, извършени при изпълнение на служебните му задължения или за вреди, които е причинил виновно на дружеството или на третите лица.
/4/ Управителят отчита дейността си пред Общото събрание един път годишно.
/5/ Управителят няма право да осъществява конкурентна дейност по смисъла на чл. 142 от ТЗ, освен при изрично съгласие на съдружниците, такова съгласие се предполага, когато при избора на Управител на съдружниците е било известно, че той осъществява такава дейност й въпреки това не е било изрично уговорено, че той ще я преустанови. Съгласието може да бъде отменено по всяко време.
/6/ За нарушение на ограниченията по предходната алинея управителят може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение.
Уволненият управител дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

VII. Приемане и освобождаване на съдружници

Чл. 19. Нови съдружници се приемат от Общото събрание след писмена молба, съдържаща характеристика на лицето /физическо или юридическо/, декларация, че приема устава и посочен дял от уставния капитал, който кандидата може да поеме.
Молбата се внася с препоръка от поне един съдружник.
Чл. 20./1/Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява писмено кандидата за решението си.
/2/Решението има действие след внасяне на дяловата вноска.

Чл.21. /1/ Приемането става чрез преразпределяне на дяловете или увеличаване на капитала.
/2/Увеличението на капитала става чрез включване на нови дялове в него или чрез увеличаване на номиналното стойност на старите дялове.
/3/ Преразпределението на дяловете става чрез намаляване на броя на дяловете на отделните съдружници.
Чл.22./1/ Съдружник може да прекрати членството си в дружеството със писмено предизвестие, направено най малко три месеца преди датата на прекратяването. Общото събрание решава в този срок начина на преразпределение на дяловете на напусналия съдружник.
/2/ Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводния баланс към момента на изтичане на срока на предизвестие.
/3/ По взаимно съгласие на всички съдружници срокът по алинея първа може да бъде изменен, в който случай се решава и към кой момент да се уредят имуществените последици между съдружниците.
Чл.23./1/ Членството в Дружеството се прекратява и със смъртта на съдружника - физическо лице или прекратяване или прекратяване с ликвидацията на съдружник - юридическо лице.
/2/Случаите на ал. 1 наследниците на физическото лице и правоприемниците на юридическото лице могат да встъпят в Дружеството на мястото на праводателя си само със съгласието на всички останали съдружници.
/3/ Когато наследниците на починал съдружник или правоприемниците на прекратено юридическо лице не желаят да встъпят в дружеството или някои от съдружниците не желае те да бъдат приети в дружеството, наследниците /правоприемниците/ имат право да получат в парична или натурална форма принадлежащата на праводателя им част от момента на настъпване на събитието по ал. 1.
чл.24.Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:
1. Когато уврежда или застрашава имуществените интереси или доброто име на дружеството.
2. Когато без уважителни причини не се яви на две поредни заседания на Общото събрание и с това попречи на законното им протичане.
3. При системни нарушения на задълженията по Устава и закона.
4. Когато не е изплатил или внесъл дела си от Уставния фонд или не направи във срок определената от Общото събрание допълнителна парична вноска.
Чл.25./1/ Изключеният съдружник не гласува при вземане на решението за изключването му.
/2/ Имуществените последици от изключването на съдружник се уреждат в съответствие с чл.22 ал.2 от този договор.

VIII. Промени в капитала

Чл.26./1/ Увеличението на капитала става с решение на Общото събрание,

подлежащо на вписване.
/2/Увеличението се извършва чрез създаване на нови основни дялове или чрез увеличаване на номиналната стойност на съществуващите. Вещните вноски трябва да бъдат точно и ясно определени и по отношение на тяхното приемане ,съдружника който не е действал с грижата на добър стопанин отговаря лично пред дружеството.
Чл.27./1/Намалението на капитала става със решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в Съдебния регистър.
/2/Намалението става чрез:
1 .Връщане на дела от капитала на прекратилия участието съдружник.
2.Чрез намаляване на номиналната стойност на основните дялове.
3.Чрез освобождаване на съдружник от задължението за внасяне неизплатената част от дела му във капитала. Освобождаването става при условията на чл.121, ал.2 от ТЗ.
/3/При намаляване на капитала на дружеството се спазват разпоредбите на чл.149-153 от ТЗ.
/4/Увеличението или намалението на капитала има действие след вписване в Търговския регистър на Агенция по вписванията.
IX. Заключителни разпоредби.
Чл.28.Промени в устава се регистрират и вписват в съдебния регистър и имат действие само след вписването.
Чл.29.По неуредени по настоящия дружествен договор въпроси се прилагат общите норми на българското гражданско право.
Чл.30. Недействителност на отделни разпоредби във настоящия дружествен договор в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия договор.
§ 1. Настоящият Дружествен договор е приет на основание проведено на 24.09.2024 г. Общо събрание на съдружниците в Дружество с ограничена отговорност „ВИЗЕРИС 24“ ООД и прието протоколно Решение по т. 3 от Дневния ред.

Договорът се изработи и подписа в два еднакви екземпляра-един за архива на дружеството и един за вписване в Търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. .....
Лилия Павлова Соколова

2. .....
Илиана Стоянова Златанова

3. .....
Петър Катев Тодоров