**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР**
**НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**
**"Имеджин Хоумс"**

Днес, на 29.09.2023 година, в град София, между:

**1. ИВАН КИРИЛОВ ГЕНЧЕВ, ЕГН** [redacted], притежаващ лична карта № 648608469, издадена на 14.10.2019 г. от МВР София, с постоянен адрес: град София, ул. „Житница“ № 19, ет. 4, ап. 14, община Столична, област София, и

**2. МИЛЕНА КРАСИМИРОВА ГЕНЧЕВА**, **ЕГН**[redacted], притежаваща лична карта № 645403926, издадена на 28.08.2014 година от МВР София, с постоянен адрес: град София, ул. „Рачка“ № 11Б, ет.7, ап.13, община Столична, област София,

наричани по-долу, накратко СЪДРУЖНИЦИ, се сключи настоящия договор за Дружество с ограничена отговорност по смисъла на ТЗ.

## ОБРАЗУВАНЕ. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС

Чл. 1. (1) Образуваното Дружество с ограничена отговорност е юридическо лице по смисъла на българското право с отделно имущество, органи, права и задължения.

(2) Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дяловото им участие в капитала на същото.

(3) Дружеството не отговаря за лични задължения на съдружниците.

## ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И СРОК

Чл. 2. (1) Дружеството осъществява своята дейност под фирма с наименование **"Имеджин Хоумс" ООД**, което се изписва и на латиница – **"Imagine Homes" OOD**.

Чл. 3. Дружеството има седалище и адрес на управление: село Лозен, пощенски код 1151, местност Рудината, улица „Съединение“, ж.к. Колина Верде, № А1, район Панчарево, община Столична, област София.

Чл. 4. Дружеството не се ограничава със срок.

## ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. (1) Предметът на дейност на Дружеството е: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; управление на недвижими имоти и инвестиционно строителство, както и сключване на всички други търговски сделки, незабранени със закон.

(2) Дружеството има право да придобива съобразно приложимото национално законодателство всички права необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да осъществява всякаква друга дейност, която има за цел улесняването или развитието на собствената му дейност.

## КЛОНОВЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА, УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВА

Чл. 6. Дружеството може да създава клонове и да открива представителства във връзка с предмета си на дейност, както на територията на страната, така и на територията на други страни при спазване съответното законодателство, като определя степента на тяхната икономическа и юридическа самостоятелност и правомощията на техните ръководители.

## ВПИСВАНЕ

Чл. 7. (1) Трансформирането на Дружеството се вписва в Търговския регистър.

(2) Дружеството се смята за възникнало от деня на вписването му в Търговския регистър.

(3) Задължението за вписване трябва да бъде направено от избрания от Общото събрание Управител на Дружеството не по-късно от 7 дни от подписването на настоящият дружествен договор.

## ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕДИ ВПИСВАНЕТО МУ

Чл. 8. (1) Ако се наложи да се извършва дейност преди трансформацията на Дружеството да бъде вписана, да се извърши само при съгласието на съдружниците подписали настоящия дружествен договор.

(2) Действията на съдружниците от името на трансформираното Дружество до деня на вписването, ако не отговарят на условията по предходната алинея пораждат права и задължения за лицата, които са ги извършили. При извършването на сделки по съгласие на съдружниците учредители или от упълномощено от тях лице, правата и задълженията преминават по право върху възникналото Дружество.

(3) Съдружниците отговарят солидарно пред Дружеството за вредите, които са му причинили при създаването му, ако не са положили грижата на добър търговец.

## ИМУЩЕСТВО. ДЯЛОВЕ И КАПИТАЛ

Чл. 9. (1) Капиталът на дружеството е формиран от **непарична вноска, внесена от "ЕЙЧ ЕМ ПИ ПРОПЪРТИЙС 2" ООД**, вписано в Търговския регистър и РЮЛНЦ при АВ с **ЕИК 175161374**, със седалище и адрес на управление: град София, п.к. 1113, район Изгрев, ул. "Незабравка" № 25, ет. 3, офис 301, община Столична, област София, представляваща право на собственост върху следния недвижим имот, а именно: **СГРАДА с идентификатор 44063.6216.3616.1** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и шестнадесет точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на **село Лозен**, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 година на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо сградата: няма данни за изменение, **с адрес на сградата: село Лозен, район Панчарево**, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор **44063.6216.3616** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и шестнадесет) **със застроена площ на сградата по кадастрална скица от 112** (сто и дванадесет) **квадратни метра, брой етажи: 2** (два), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**, стар идентификатор: **44063.6216.3609.1** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и девет точка едно), номер по предходен план: няма, *която сграда е изградена на етап **„груб строеж“**, съгласно удостоверение изх. № РПН22-ТД26-726/25.05.2022 г., издадено от Началник отдел УТК в Район Панчарево, Столична община, и съгласно инвестиционни проекти за строеж „Жилищен комплекс с обществено обслужване „Колина верде“, етап 1, в ПИ с идентификатор 44063.6216.562 по КККР на с.Лозен, р-н Панчарево - къща А1“, одобрени на 26.01.2018 г. от Главния архитект на Район Панчарево, Столична община, Разрешение за строеж № 17/26.01.2018 г., влязло в сила на 16.02.2018 г., допълнено със Заповеди №№ РПН18-РА50-91/17.10.2018 г. и РПН20-РА50-105/09.07.2020 г., последните три издадени от Главния архитект на Район Панчарево, Столична община, представлява:* КЪЩА А1 (латинска буква „А“, номер едно), ситуирана в северната част на поземлен имот с идентификатор 44063.6216.562 (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка петстотин шестдесет и две), от който поземлен имот е образуван поземлен имот с идентификатор 44063.6216.3616 (четиридесет и четири хиляди и

шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и шестнадесет), при съседи за сградата: от три страни двор, от югоизток - къща А2 (латинска буква „А“, номер две), със застроена площ на сградата по архитектурен проект от 119.67 (сто и деветнадесет цяло и шестдесет и седем стотни) квадратни метра и разгърната застроена площ от 234.12 (двеста тридесет и четири цяло и дванадесет стотни) квадратни метра, която сграда се състои от: Първи етаж на кота ±0,00 м (плюс минус нула метра), състоящ се от еднопространствено разположени дневна, кухня и трапезария, входно преддверие, стълбище, котелно, тоалетна, гараж, долепен към къща А2 (латинска буква „А“, номер две) с топла връзка към кухня и изход към вътрешен двор; Втори етаж на кота +2,85 м (плюс две цяло и осемдесет и пет стотни метра), състоящ се от стълбище, коридор с обособено място за пералня, три спални, две бани с тоалетна и две тераси; Необитаем таван на кота +5,61 м (плюс пет цяло и шестдесет и една стотни метра), достъпен чрез подвижна стълба от коридора на втория етаж, **<u>ведно</u> с прилежащите към описаната по-горе сграда 340.80/10921** (триста и четиридесет цяло и осемдесет стотни върху десет хиляди деветстотин двадесет и една) **идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44063.6216.3616** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и шестнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на **село Лозен**, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-46/18.08.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот: няма данни за изменение, **с адрес на поземления имот: село Лозен, район Панчарево**, целият с площ по кадастрална скица от **10 921** (десет хиляди деветстотин двадесет и един) **квадратни метра**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **ниско застрояване** (до 10 (десет) метра), с предишен идентификатор **44063.6216.3609** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и девет), с номер по предходен план **515091** (петстотин и петнадесет хиляди и деветдесет и едно)**, 515092** (петстотин и петнадесет хиляди и деветдесет и две), при съседи на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори №№ **44063.6216.563** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка петстотин шестдесет и три), **44063.6216.564** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка петстотин шестдесет и четири), **44063.6216.565** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка петстотин шестдесет и пет), **44063.6216.523** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка петстотин двадесет и три), **44063.6216.529** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка петстотин двадесет и девет), **44063.6216.559** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка петстотин петдесет и девет), **44063.6216.3584** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди петстотин осемдесет и четири), **44063.6216.3612** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и дванадесет), **44063.6216.3583** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди петстотин осемдесет и три), **44063.6216.3613** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и тринадесет), **44063.6216.3615** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и петнадесет), и **44063.6216.3614** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и четиринадесет), *който описан поземлен имот с идентификатор 44063.6216.3616 (четиридесет и четири*

*хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и шестнадесет) е образуван от* поземлен имот с идентификатор 44063.6216.3609 (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и девет), последният образуван от следните недвижими имоти, които съгласно документ за собственост – Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 21, том 1, рег. № 1317, дело № 20/21.04.2011 г. по описа на Нотариус Женя Джикова с рег. № 328 в регистъра на НК, с район на действие съдебния район на СРС, вписан в СВ при АВ с вх.рег.№ 15876, акт 11, том 39, дело 8287/2011 г., представляват: а) Поземлен имот – НИВА в местността „Рудината“, шеста категория, с площ за целия имот от 506 (петстотин и шест) квадратни метра, съставляваща имот № 515091 (петстотин и петнадесет хиляди и деветдесет и едно) по действащата към 21.04.2011 г. карта на землището на село Долни Лозен, ЕКАТТЕ 99189 (деветдесет и девет хиляди сто осемдесет и девет), Столична община, район „Панчарево“, при граници и съседи по документа за собственост: имот № 515088 (петстотин и петнадесет хиляди и осемдесет и осем) – нива на Вельо Стефанов Велев и др., имот № 515092 (петстотин и петнадесет хиляди и деветдесет и две) – нива на „Ейч Ем Пи Пропъртис“ ООД, имот № 000402 (нула, нула, нула, четиристотин и две) – полски път на Община София – район „Панчарево“, имот № 515707 (петстотин и петнадесет хиляди седемстотин и седем) – нива на „Борово Билдинг“ ООД, и имот № 000223 (нула, нула, нула, двеста двадесет и три) – път IV клас на Община София – район „Панчарево“, и б) Поземлен имот – НИВА в местността „Рудината“, шеста категория, с площ за целия имот от 11 556 (единадесет хиляди петстотин петдесет и шест) квадратни метра, съставляваща имот № 515092 (петстотин и петнадесет хиляди и деветдесет и две) по действащата към 21.04.2011 г. карта на землището на село Долни Лозен, ЕКАТТЕ 99189 (деветдесет и девет хиляди сто осемдесет и девет), Столична община, район „Панчарево“, при граници и съседи по документа за собственост: имот № 515088 (петстотин и петнадесет хиляди и осемдесет и осем) – нива на Вельо Стефанов Велев и др., имот № 000223 (нула, нула, нула, двеста двадесет и три) – път IV клас на Община София – район „Панчарево“, имот № 515089 (петстотин и петнадесет хиляди и осемдесет и девет) – нива на „Холандия Риал Естейт 4“ ООД, имот № 515093 (петстотин и петнадесет хиляди и деветдесет и три) – нива на „Ейч Ем Пи Пропъртис“ ООД, имот № 000403 (нула, нула, нула, четиристотин и три) – дере на Община София – район „Панчарево“, имот № 000402 (нула, нула, нула, четиристотин и две) – полски път на Община София – район „Панчарево“, и имот № 515091 (петстотин и петнадесет хиляди и деветдесет и едно) – нива на „Ейч Ем Пи Пропъртис“ ООД, **с разпределено ползване за прилежащите към описаната по-горе сграда 340.80/10921** (триста и четиридесет цяло и осемдесет стотни върху десет хиляди деветстотин двадесет и една) **идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44063.6216.3616** (четиридесет и четири хиляди и шестдесет и три точка шест хиляди двеста и шестнадесет точка три хиляди шестстотин и шестнадесет), съгласно Протокол от общото събрание на „Ейч Ем Пи Пропъртиийс 2“ ООД с нотариално удостоверяване на подписите рег. № 3709/08.09.2021 г. и нотариално удостоверяване на съдържанието рег. № 3710, том 3, акт № 7/2021 г. по описа на Нотариус Женя Джикова с рег. № 328 в регистъра на НК, с район на действие съдебния район на СРС, изменено с решения по протокол от общо събрание на съсобствениците на поземлен имот с идентификатор 44063.6216.3616, проведено на 28.04.2022 г., както следва: притежателят на правото на собственост върху къща А1 от Жилищен комплекс с обществено обслужване „Колина верде“ – етап 1 има право да ползва необезпокоявано прилежащ към къщата двор с площ от 340.80 (триста и четиридесет цяло и осемдесет стотни) квадратни метра, при следните граници: двор на къща А2 (латинска буква „А“, номер две) и вътрешни за комплекса алеи, **ведно с 4,40%** (четири цяло и четиридесет

стотни процента) **идеални части** от общите части на Жилищен комплекс с обществено обслужване „Колина Верде“.

Непаричната вноска е оценена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон с Експертно заключение по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на вещи лица № 20220701130738/04.07.2022 г. на Агенция по вписванията, Търговски регистър, съгласно което стойността на непаричната вноска възлиза на стойност 469 200 (четиристотин и шестдесет и девет хиляди и двеста) лева.

Описаният недвижим имот е собственост на „**ЕЙЧ ЕМ ПИ ПРОПЪРТИЙС 2“ ООД**, вписано в Търговския регистър и РЮЛНЦ при АВ с **ЕИК 175161374**, със седалище и адрес на управление: град София, п.к. 1113, район Изгрев, ул. "Незабравка" № 25, ет. 3, офис 301, община Столична, област София, на основание Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 21, том I, рег. № 1317, дело № 20/21.04.2011 г. по описа на Нотариус Женя Джикова, вписана с рег. № 328 в регистъра на НК, с район на действие Софийски районен съд, който акт е вписан в Службата по вписванията София с вх. рег.№ 15876/2011 г., акт № 11, том XXXIX, дело № 8287/2011 год., имотна партида 113457, от 159747 до 159750, и реализирано строителство на етап „груб строеж“, съгласно удостоверение изх. № РПН22-ТД26-726/25.05.2022 г., издадено от Началник отдел УТК в Район Панчарево, Столична община, и съгласно инвестиционни проекти за строеж „Жилищен комплекс с обществено обслужване „Колина верде“, етап 1, в ПИ с идентификатор 44063.6216.562 по КККР на с.Лозен, р-н Панчарево - къща А1“, одобрени на 26.01.2018 г. от Главния архитект на Район Панчарево, Столична община, Разрешение за строеж № 17/26.01.2018 г., влязло в сила на 16.02.2018 г., допълнено със Заповеди №№ РПН18-РА50-91/17.10.2018 г. и РПН20-РА50-105/09.07.2020 г., последните три издадени от Главния архитект на Район Панчарево, Столична община.

(2) Капиталът на Дружеството е в размер на **469 200 (четиристотин шестдесет и девет хиляди и двеста) лева** и е равен на стойността на апортирания имот съгласно Експертно заключение по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон за оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на вещи лица № 20220701130738/04.07.2022 г. на Агенция по вписванията, Търговски регистър.

(3) Капиталът на Дружеството е изцяло внесен и се състои от 46 920 (четиридесет и шест хиляди и деветстотин и двадесет) дружествени дяла с номинална стойност по 10 (десет) лева всеки.

(4) Дяловете са неделими. За прехвърляне на дружествените дялове се сключва договор с нотариална заверка на подписите и съдържанието, извършени едновременно, който се вписва в Търговски регистър.

(5) Капиталът на Дружеството се разпределя между съдружниците както следва:

1 **ИВАН КИРИЛОВ ГЕНЧЕВ** – 23 460 (двадесет и три хиляди четиристотин и шестдесет) дружествени дяла на стойност по 10 (десет) лева, на обща стойност 234 600 (двеста тридесет и четири хиляди и шестстотин ) лева;

2. **МИЛЕНА КРАСИМИРОВА ГЕНЧЕВА** – 23 460 (двадесет и три хиляди четиристотин и шестдесет) дружествени дяла на стойност по 10 (десет) лева, на обща стойност 234 600 (двеста тридесет и четири хиляди и шестстотин ) лева;

(4) Вноските в капитала на Дружеството са изцяло непарични в неговото учредяване. В бъдеще - при увеличаване на капитала чрез увеличаване на дяловете, може да се допусне и парични и/или вноски. Видът на непаричните вноски и оценката им се определят по решение на Общото събрание на съдружниците на основата на оценка, дадена от вещи лица, назначени по установения от закона ред.

Чл. 10. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници.

Чл. 11. (1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл. 149 и сл. от ТЗ.

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под 2 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лев.

Чл. 12. (1) По решение на Общото събрание на съдружниците за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

(3) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1, има право да прекрати участието си в Дружеството съгласно чл. 125, ал. 2 и 3 от ТЗ. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомлението - за всички останали съдружници.

(4) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях Дружеството не плаща лихви. За връщането на допълнителни парични вноски чл. 73в от ТЗ не се прилага.

Чл. 13. (1) При увеличаване или намаляване на капитала на Дружеството, дяловете на съдружниците се увеличават или намаляват съразмерно на първоначалното процентно разпределение. Това положение се прилага, ако по решение на Общото събрание на съдружниците бъдат приети нови съдружници или първоначалните съдружници прехвърлят част от дяловете си на нови съдружници.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял на нов съдружник става само по единодушно решение на Общото събрание на съдружниците с писмено изразено съгласие за конкретния нов съдружник и при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. Прехвърлянето се извършва с писмен договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър. Настоящата алинея се прилага и при прехвърляне на трето лице част от дружествен дял.

(3) Прехвърлянето на дружествен (или на част от дружествен) дял между съдружниците се извършва свободно, а в случай на увеличаване броя на съдружниците - по решение на Общото събрание на съдружниците, взето единодушно.

Чл. 14. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

## СРОК ЗА ВПИСВАНЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

Чл. 15. (1) Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 469 200 (четиристотин шестдесет и девет хиляди и двеста) лева.

(2) Към датата на регистрацията е внесен целия капитал.

Чл. 16. Един дял дава на притежателя си правото на един глас, на съответни дивиденти и на ликвидационна квота.

Чл. 17. Стойността на всеки дружествен дял в случай на ликвидация се определя чрез оценка на съответствуващата част от ликвидационната маса.

## ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 18. (1) При загуби на Дружеството или при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание на съдружниците, същите могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете на съдружниците в капитала.

(3) Вноските по предходните алинеи подлежат на връщане на съдружниците по ред, определен от Общото събрание.

## ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 19. Всеки съдружник има правото да:

а) участвува в управлението на Дружеството;

б) участвува в разпределението на печалбите в съответствие с неговия дял;

в) получи съответна по големина квота в случай на ликвидация;

г) бъде информиран за състоянието на дружествените дела и за дейността на Дружеството, като при желание извършва проверка на неговите счетоводни документи.

Чл. 20. Съдружниците са задължени:

а) да внесат дела си в капитала на Дружеството;

б) да направят съответните допълнителни вноски, в случай, че се вземе решение за такива;

в) да съдействат на Дружеството в осъществяваната от него стопанска дейност;

г) да пазят стриктно търговските и фирмени тайни на дружеството.

Чл. 21. Отговорността на всеки съдружник за задълженията на Дружеството е ограничена до стойността на дела, който той е внесъл или е задължен да внесе в капитала на дружеството.

Чл. 22. (1) Всеки съдружник може да напусне Дружеството след отправяне на писмено тримесечно предизвестие до Общото събрание на съдружниците.

(2) Имуществените отношения с напусналия съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който съдружникът е прекратил членството си.

## УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 23. (1) Органи на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и Управителя/ите.

(2) Общото събрание на съдружниците има правата по чл.137, ал.1 от Търговския закон, в това число:

а) да изменя и допълва настоящия Дружествен договор;

б) да приема и изключва съдружници, в т.ч. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

в) да взима решение за увеличаване или намаляване на капитала;

г) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанската дейност и развитието на Дружеството;

д) да одобрява годишния отчет и баланса на Дружеството;

е) да взима решения по разпределението на печалбата и нейното изплащане;

ж) да избира и освобождава Управителя/ите и да определя възнаграждението му/им, както и да го/ги освобождава от отговорност за времето на изпълнение на длъжността му/им;

з) да взима решения по откриването и закриването на клонове представителства и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;

и) да взима решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотеки върху имоти на Дружеството;

к) да решава сливането или прекратяването на Дружеството;

л) да взема решение за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него, и

м) да взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл. 24. (1) Заседанията на Общото събрание са редовни, ако на тях присъстват и двамата съдружника.

(2) Решенията на Общото събрание се вземат с единодушно съгласие.

(3) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дял в капитала на дружеството.

(4) Съдружникът може да гласува и чрез пълномощник.

(5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване. Неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

Чл. 25. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя/ите най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците и Управителя/ите.

(2) Управителят/ите е/са длъжен/и да свика/т общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 (една четвърт) от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ, спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 26. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 (седем) дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл. 27. (1) За вземане на решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от чл. 137 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма, без да е необходимо нотариална заверка на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

(2) Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 28. (1) Общото събрание се организира и ръководи от Управителя/ите.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от Управителя/ите и секретаря, съставял протокола.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от Управителя/ите.

(4) Протоколната книга се съхранява от Управителя/ите.

Чл. 29. (1) Общото събрание избира един или повече Управители, които управляват и представляват Дружеството. В случай, че бъдат избрани двама или повече Управители, те ще представляват Дружеството заедно и/или поотделно.

(2) Отношенията между Дружеството и Управителя/ите се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание на съдружниците.

(3) Овластяването на Управителя/ите може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

Чл. 30. (1) Управителят/ите има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителят/ите организират и ръководи/ят цялостната стопанска дейност на Дружеството. Той/Те решава/т всички въпроси свързани с предмета на дейност на Дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Управителят/ите на Дружеството има/т следните основни права и задължения:

- ръководи/ят дружествените работи, подписва всички документи, свързани с дейността на Дружеството и взема/т решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от компетентността на Общото събрание на съдружниците;
- представлява/т (заедно и/или поотделно, ако са двама или повече) Дружеството пред трети лица и го задължава/т с подписа си, като за сключване на договори за заем или кредит, обезпечаване на свои или чужди задължения, както и при разпореждане и учредяване на вещни права върху притежаваните от дружеството недвижими имоти, се изисква съгласие на дружеството, изразено в писмено протоколно решение, взето по надлежния ред;
- свиква/т Общото събрание в изпълнение на задълженията си по закон, по своя инициатива или по инициатива на съдружниците;
- уведомява/т за решението на Общото събрание при изключването на съдружник;
- разпорежда/т и контролира/т за редовното водене на дружествените книги;
- уведомява/т съдружниците за хода на дружествените дела;
- подготвя/т заседанията на Общото събрание като изготвя/т дневния ред и предложенията за решаване на въпросите в него;
- наблюдава/т счетоводната отчетност и финансовото състояние на предприятието;
- разпорежда/т извършването на маркетинг и предприемането на мерки за успешното осъществяване на търговската дейност;
- осъществява/т надзор върху режима на инвестициите.

(4) Управителят/ите се освобождава/т по решение на Общото събрание или ex lege - в случай на смърт, поставяне под запрещение, както и след подаване на двумесечно писмено предизвестие до Общото събрание и всеки съдружник поотделно. Предизвестието до всеки съдружник се изпраща по пощата с обратна разписка на адреса на съдружника, упоменат в дружествения договор. Предизвестието до Общото събрание се завежда в деловодството на дружеството.

(5) Управителят може да преупълномощава други лица за извършване на отделни действия, като своевременно уведомява за това съдружниците.

(6) Управителят може и да не е съдружник. Ако не е съдружник, управителят носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на Дружеството, включително и пропуснатите ползи. На Управителят/ите се определя възнаграждение по решение на Общото събрание.

Чл. 31. Спесимен за разпореждане със сметките на Дружеството в обслужващите банки имат съдружниците и Управителя/ите, ако той не е съдружник.

Чл. 32. (1) По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от Управителя/ите, Дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.

(2) С оглед нуждите на Дружеството, по разпореждане на Управителя/ите, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и счетоводителят на Дружеството, по силата на изрично пълномощно и представен спесимен в банката.

## РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 33. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на Дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.

(2) При не постигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.

(3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.

(4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

## ПЕЧАЛБИ И ПЛАЩАНИЯ. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 34. (1) Оперативната и финансовата година съвпадат с календарната.

(2) След приключване на годината се съставя годишен баланс, който се приема от Общото събрание на съдружниците и се определя размера на печалбата, подлежаща на разпределение.

(3) Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато Дружеството съществува. Те имат само право на печалба, съобразно решение на общото събрание на съдружниците.

(4) Не може да се уговорят лихви за дяловете на съдружниците.

(5) Съдружниците нямат право на възнаграждение от капитала.

(6) Печалбите се изплащат след изтичане на един месец от представянето на баланса в данъчната служба. Изплащането на печалбите се удостоверява с разписка, която се вписва и подвързва към книгата за дяловете.

Чл. 35. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

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

## ЧЛЕНСТВО В ДРУЖЕСТВОТО. ПРИЕМАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК.

Чл. 36. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на Дружествения договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

Чл. 37. (1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да бъде по – кратък от един месец. Срокът се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

(2) Съдружникът губи правото си върху направените вноски, когато е изключен на основание предходната алинея. Същият няма право и на ликвидационен дял.

(3) Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след отправянето на писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действува против интересите на Дружеството;
4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 от ТЗ.

Чл. 38. (1) Участието на съдружник се прекратява:

1. при смърт;
2. при изключване;
3. при прекратяване с ликвидация;
4. при обявяване в несъстоятелност, и
5. в случая на чл. 134, ал. 2 от ТЗ.

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие най - малко 3 (три) месеца преди датата на прекратяването.

(3) Прекратяването на участието не освобождава съдружника от поетите от него задължения към Дружеството и не прекратява задълженията на Дружеството към него.

(4) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(5) В случай, че съдружниците останат двама и при напускането не е възможно да се постигне споразумение за прехвърляне на дела на третото лице, оставащите съдружници, ако не желаят прекратяването на Дружеството и не е възможно да се намали капитала са длъжни да поемат съразмерно дела на напускащия съдружник.

## ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 39. Дружеството се прекратява:

а) по единодушно решение на Общото събрание на съдружниците;

б) чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

в) при обявяване в несъстоятелност, и

г) по решение на Окръжния съд, в случаите, предвидени в ТЗ.

Чл. 40. (1) При прекратяване на Дружеството на основание точки а и г от предходния член, се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е Управителя/ите, освен ако с решение на Общото събрание на съдружниците е определено друго лице.

(3) По искане на единия съдружник, съдът може да назначи друг ликвидатор.

(4) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

## ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 41. За всичко не упоменато в настоящия дружествен договор се прилагат разпоредбите на ТЗ, както и другите нормативни актове, приложими за всеки конкретен случай. Всички разпоредби на настоящия договор са валидни, ако не противоречат на международното право. В противен случай последното се счита за имащо приоритет.

Чл. 42. Непаричната вноска е КАПИТАЛ на дружеството и ще се използва според решенията на Общото събрание.

Чл. 43. Договорът се подписа в два еднообразни екземпляра, един за Търговския регистър и един за архива на дружеството.

**СЪДРУЖНИЦИ:** 1. 

*(Иван Кирилов Генчев)*

2. 

*(Милена Красимирова Генчева)*