ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ЕСЕЙ БИЛДИНГ" ООД

Днес, 14.04.2025г. в гр. Варна се подписа настоящия дружествен договор, между съдружниците в „ЕСЕЙ БИЛДИНГ" ООД, ЕИК: 207073063, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, р-н „Младост", ул. Никола Гюзелев № 43, ап. 9, с капитал 110 /сто и десет/ лева разпределени в 11 /единадесет/ дяла с номинална стойност 1- /десет/ лева всеки, както следва:

1. Стефан Богомилов Ангелов, ЕГН: , с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „ , притежаваща 10 дяла по 10 лева - 100 лева от капитала на дружеството;
2. Теодора Бойчева Цолова, ЕГН: с постоянен адрес: обл. , общ. , гр. ул. притежаваща 1 дял по 10 лева – 10 лева от капитала на дружеството.

Настоящият договор отразява всички настъпили промени от последното вписване по партидата в Търговския Регистър до 14.04.2025г.

**Чл. 1. НАИМЕНОВАНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.**

Наименованието на дружеството е **„ЕСЕЙ БИЛДИНГ" ООД.** На латиница фирменото наименование се изписва по следния начин: *SA Building LTD.*

**Чл. 2. СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.**

Седалището на дружеството е Република България, област Варна, община Варна, гр. ВАРНА, ул. „Никола Гюзелев" № 43, ап. 9.

**Чл. 3. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ АКТ.**

***3.1.****Общо строителство на сгради и строителни съоръжения вкл. извършване на строително-ремонтни дейности вкл. проектиране, строителство, ремонтна и монтажна дейност; Търговия на едро и дребно; Покупко– продажба на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; Производство на стоки с цел продажба; Транспортна, складова, хотелиерска туристическа дейсност и други услуги; Комисионна, спедиционна и превозна дейност; Рекламна дейност и маркетингови проучвания; търговско представителство и посредничество; Строителна и предприемаческа дейност; Сделки с недвижими имоти; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; Сделки с интелектуална собственост, както и всяка друга дейност, разрешена от закона.*

**3.2**. Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяването на предмета на дейността му, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяване на стопанската му дейност,

**3.3.** Дружеството се учредява без срок.

**Чл. 4. СЪДРУЖНИЦИ:**

Съдружници в дружеството са както следва:

**4.1. СТЕФАН БОГОМИЛОВ АНГЕЛОВ,** ЕГН: , с постоянен адрес: гр. с лична карта № издадена на , от

4.2. **ТЕОДОРА БОЙЧЕВА ПОЛОВА**, ЕГН: , с постоянен адрес: обл. ,
с лична карта № , издадена на
от

**Чл. 5. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО.**

**5.1.** Капиталът на дружеството е 110 /сто и десет/ лева и се състои от 11 (единадесет) дяла по 10 (десет) лев, който е внесен напълно.

**5.2.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на общото събрание с нотариална заверка на подписа.

**5.3.** Намаляването на капитала на дружеството може да стане с решение на Общото събрание, в което се отбелязват целта на намаляването на капитала, сумата на намалението и начина, по който ще се извърши.

**5.4.** Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван под 2 лева и стойността на дружествените дялове под 1 лев.

**Чл. 6. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ**

**6.1.** В случай на прехвърляне на дружествени дялове на трети лица, напълно или частично, се прилагат разпоредбите на чл.129 ТЗ.

**6.2.** Дружествените дялове се прехвърлят по договорената между страните и посочена в настоящия дружествен договор стойност.

**6.3.** Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър. Купувачът се вписва в книгата на членовете на дружеството.

**6.4.** Дружествените дялове са неделими. Ако няколко лица станат съсобственици на дружествен дял, те са длъжни да определят лице, което ще ги представлява в отношенията им с дружеството.

**Чл. 7. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

**7.1.** Дружеството се представлява от вписания в Търговския регистър управител – Стефан Богомилов Ангелов, ЕГН:

**7.2.** Общото събрание на дружеството приема решения за:

а/ изменения и допълнения на този дружествен договор;

б/ приемане на нови съдружници;

в/ даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член;

г/ вземане на решение за намаляване или увеличаване на капитала на дружеството;

д/ одобряване на перспективните планове за стопанската дейност на дружеството и определяне на паричните фондове, които ще се образуват в дружеството и отчисленията за съответните фондове;

е/ приемане на годишните отчети и баланси и разпределение на печалбата;

ж/ избиране и освобождаване от длъжност на управител на дружеството и определяне възнаграждението му;

з/ откриване и закриване на клонове на дружеството;

и/ вземане на решения за участие на дружеството в обединения на търговски дружества;

к/ придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити, както и за ипотекира не на имуществото на дружеството;

л/ прекратяването на дружеството;
м/ предявяване на иск от дружеството срещу членовете на органите му или срещу съдружник;
н/ назначаване и отзоваване на ликвидаторите на дружеството;
о/ всеки друг въпрос, предвиден в закона или в този устав;
п/ организационната и управленска структура;
р/ правилата на работната заплата и другите правила с вътрешно действие.

**7.3.** Всички решения за изменение, допълнение, както и други промени в дружествения договор вкл. избиране на управител, приемане на възнаграждението му и освобождаване на управител от отговорност, решения за увеличение и намаление на капитала, решения за приемане и изключване на съдружник, даване съгласие за прехвърляне н адружествен дял на нов член /съдружник/ се вземат от общото събрание, респ. едноличния собственик на капитала в писмена форма с нотариална заверка на подписа. Нотариалната заверка е форма за действителност на взетото решение.

**7.4.** Управителят организира и ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по силата на този дружествен договор са възложени за решаване от общото събрание.

**7.5.** Управителят:
а/ представлява дружеството пред трети лица и пред държавните органи;
б/ решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и въпросите на неговите външни отношения;
в/ определя и контролира разходите на дружеството;
г/ определя задачите на дружеството и ги представя за утвърждаване;
д/ назначава и уволнява персонала на дружеството и определя заплатите и обезщетенията му;
е/ подписва всички документи, издавани от дружеството, включително записи на заповед, валутни преводи, фактури, товарителници и други и урежда задълженията на дружеството, приема и прехвърля ценни книжа на трети лица;
ж/ сключва договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на дружеството,
з/ предоставя мораториум на длъжниците на дружеството. Може да се отказва и да приема откази от права, възникнали в отношенията на дружеството с трети лица;
и/ сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите за условията на заемите.
й/ взема предохранителни мерки за защита интересите на дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на дружеството по образуваните срещу него дела. Може да възлага защитата и на трети лица и да определя възнаграждението им.
к/ има право да упълномощава служители от фирмата за извършване на определени дейности, като им прехвърля свои права.

**7.6.** Управителят отговаря имуществено за причинените вреди на дружеството. Управителят е длъжен да поддържа освен книжата и регистрите, които са задължителни по Закона за счетоводството и данъчните закони, и следните скответно оформени и заверени книги:
а/ книга за дяловете, в която се вписва името на съдружника, гражданство, адрес, неговото дялово участие в капитала на дружеството и настъпилите изменения в тези условия по време на неговото членство в дружеството;
б/ протоколна книга, в която се записват приетите решения.
Всички книги се водят на български език. Книжата и документите на чужд език се прилагат заедно с превод на български език.

## Чл. 8. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

**8.1.** Лицата, подписали настоящият договор са съдружници.

**8.2.** Нови съдружници се приемат въз основа на Решение на общото събрание на съдружниците след представяне от страна на кандидата на молба, че познава и приема безусловно дружествения договор, който ще спазва стриктно.

**8.3.** Наследниците на починал съдружник имат право да станат съдружници, ако в три месечен срок от смъртта на наследодателя заявят желанието си за участие в дружеството с писмена молба до Управителя. При неизпълнение на горната разпоредба, в три месечен срок от изтичане срока по алинея първа Дружеството изплаща на наследниците на починалия съдружник размера на дяловото му участие по балансова стойност към края на месеца, след смъртта му.

**8.4.** Всеки съдружник има следните права:

а) На дивиденти в лева и валута от дружествената печалба, съобразно своя дял;

б) На ликвидационна квота, съобразно своя дял;

в) На участие във всички заседания на Общото събрание и решителен глас в него, съобразно своя дял;

г) Да свиква по своя преценка извънредно заседание на Общото събрание по ред, определен в Дружествения договор;

д) На иск и претенции по повод незаконосъобразни действия или противоуставни решения на органите на Дружеството или по повод на техни действия или бездействия, които по негово мнение са нанесли щета;

е) Да бъде избиран за управител на Дружеството, както и да предлага неограничено персонални промени без необходимост да се включват в дневния ред;

ж) На неограничен достъп до счетоводните и други книжа на Дружеството.

**8.5.** Всеки съдружник има следните задължения:

а) Да взема участие в заседанията на Общото събрание на съдружниците и да работи на длъжността, на която е избран;

б) Да внесе в пълен размер и в определените срокове своята дялова вноска в капитала на дружеството;

в) Строго да спазва дружествената тайна, да не публикува и разпространява пред други лица факти, данни и обстоятелства за дейността на Дружеството, имуществено му състояние, степента и насоките му на развитие;

г) Да оказва пълно съдействие на Дружеството и да изпълнява точно и стриктно решенията на Общото събрание.

## Чл. 9 БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

**9.1** Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност, като започва на 01 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата година на дружеството започва от деня на образуването и завършва на 31 декември същата година.

**9.2.** В края на всяка стопанска година се извършва подробен опис на имуществото на дружеството и се съставя баланс, от който може да се види действителното стопанско състояние на дружеството.

**9.3.** Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички разходи, загуби, законните плащания и плащането на всички задължения на дружеството вкл. такива за предходните години.

**9.4.** Чистата печалба на дружеството се разделя както следва:

**а/** отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството ( ако има такива);

**б/** оставащата част се разпределя пропорционално на дела на съдружниците в капитала.

**9.5.** В случай на загуби от стопанската дейност едноличният собственик на капитала взима

решение, с което се определя начина на покриването им – чрез намаляване на капитала или чрез набирането на допълнителни парични вноски.

**Чл. 10. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО.**

**10.1.** Участието на съдружник се прекратява:

а/ При изключването му;

б/ При смърт или поставяне под пълно запрещение;

в/ С писмено предизвестие, направено най - малко три месеца преди датата на прекратяването. В този случай, ако останалият съдружник е един и иска да запази дружеството, то същото се продължава дейността след промяна на правно организационната форма.

**10.2.** Оставащият съдружник поема дружествения дял по действителната стойност на дела, определена:

1) по споразумение между съдружниците;

2) при невъзможност за постигане на договореност между съдружниците се определя средно аритметична стойност на дела, определена от двама съдебно - счетоводни експерти.

**10.3.** Имуществените отношения се уреждат въз основа на баланс, съставен в края на месеца, през който е настъпило прекратяването. Изплащането на дела следва да стане в срок от една година, считано от дена на определяне на стойността му.

**10.4.** Съдружник може да бъде изключен от страна на Общото събрание на съдружниците, след отправяне на писмено предупреждение, в следните случаи:

- ако не внесе дяловата си вноска;
- ако не изпълнява системно решенията на Общото събрание на съдружниците и оперативно поети в процеса на работа задължения;
- ако действа против интересите на дружеството.

**10.5.** При прекратяване на дружеството по решение на общото събрание, последното определя ликвидатора, който извършва ликвидацията според разпоредбите на закона.

**Чл. 11 ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Относно неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на общото търговско и гражданско законодателство в Република България.

Настоящият дружествен договор се състави и подписа в три еднакви екземпляра - един за вписване на дружеството в Агенция по вписванията – Търговски регистър и по един за всеки съдружник.

14.04.2025г. гр. Варна

СЪДРУЖЕНИК 1:.....

/ Стефан Богомилов Ангелов /

СЪДРУЖНИК 2: .....

/ Теодора Бойчева Цолова /