ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„ИРЕМИА" ООД

Днес, 17.07.2026г, в гр. София:

1.Мая Петкова Николаева [redacted]

2. Данаил Цочев Шошков [redacted]

Наричани по - нататък СЪДРУЖНИЦИ, съставиха настоящия дружествен договор на „ИРЕМИА" ООД, който се прие от Общото събрание на съдружниците.

Раздел I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРАВЕН СТАТУС

Чл.1(1) „ИРЕМИА" ООД се учредява като дружество с ограничено отговорност по смисъла на Търговския закон и има статус на юридическо лице.

(2) Дружеството се образува и ще извършва своята дейност въз основа на българското търговско и гражданско законодателство.

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.2 (1) Дружеството ще извършва търговска дейност под фирмата „ИРЕМИА" ООД, която ще се посочва като пълно наименование или съкращение в деловата му кореспонденция, печатни, рекламни и други материали. Фирмата на дружеството ще се изписва на латиница, както следва: "IREMIA" LTD.

(2) Седалището на дружеството е гр. София.

(3) Адресът на управление на дружеството е; гр. София, п.к. 1616, район „Витоша", кв. „Бояна", ул. „Саша Попов" № 18Б, ап.1,

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.3. Дружеството извършва дейност с предмет: Строителство и ремонт на сгради и офиси, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, брокерска дейност, покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, интериорен дизайн и вътрешно обзавеждане, предприемачество, посредничество, консултантска дейност, информационна дейност, както и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон.

Раздел II

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

КАПИТАЛ

Чл.4 (1) Капиталът на дружеството с 1020 (хиляди и двадесет) евро.

(2)При учредяването капиталът на дружеството се формира от парични вноски на

съдружниците.

(3)Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

ДЯЛОВЕ В КАПИТАЛА

Чл.5(1) Капиталът на дружеството е разпределен в 1020 (хиляди и двадесет) броя равни дружествени дяла, всеки от които на стойност по 1 (едно) евро.

(2) Дяловете в капитала се разпределят между съдружниците, както следва:

-Мая Петкова Николаева – 510 (петстотин и десет) броя дружествени дяла по 1 (едно) евро всеки или 50 % от капитала на дружеството, равняващи се на 510 (петстотин и десет) евро;

-Данаил Цочев Шошков - 510 (петстотин и десет) броя дружествени дяла по 1 (едно) евро всеки или 50 % от капитала на дружеството, равняващи се на 510 (петстотин и десет) евро;

ВНОСКИ

Чл.6 (1) Срещу дяловете си в капитала всеки от съдружниците е направил парична вноска в размер, както следва:

Мая Петкова Николаева - 510 (петстотин и десет) евро

Данаил Цочев Шошков - 510 (петстотин и десет) евро

(2) Вноските са изплатени изцяло.

ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл.7 (1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, който е съразмерен на притежаваните от него дялове в капитала. Всеки дял дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците.

(2) Всеки дружествен дял дава на притежателя си право на част от печалбата и на ликвидационна квота, които са съразмерни на притежаваните дялове в капитала.

(3) Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато дружеството съществува.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл.8 (1) Дружественият дял може да се прехвърля.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а прехвърлянето на дружествен дял на трето лице се извършва при предпоставките за приемане на нов съдружник.

(3) В случай, че съдружник иска да прехвърли на трето лице свой дял или дялове, той е длъжен да уведоми управителя за това писмено. Управителят поставя искането за разглеждане от Общото събрание не по-късно от 2-седмичсн срок от получаването му. Общото събрание взема решение за изкупуване на въпросния дял или дялове от съдружниците или за даване на съгласие

да бъдат прехвърлени на трето лице. Прехвърлянето на дял от съдружник на трето лице става при спазване на изискванията за приемането на нов съдружник.

(4) Правоприемникът е солидарно отговорен с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

НАСЛЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл.9 (1) Дружественият дял може да се наследява.

(2) При смърт на съдружник неговите наследници могат да встъпят в правата по дела само при съгласие на останалите съдружници. В случай, че не бъде постигнато съгласие за наследяване на дела, същият се поема от настоящите съдружници, съразмерно на дяловете им в капитала към този момент, или неговата равностойност се изплаща на наследниците на починалия, като се извършва намаляване на капитала.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл.10 По решение на Общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако Общото събрание единодушно не реши нещо друго.

(3) Съдружник, който не е гласувал за решението по чл. 10, ал.1, има право да прекрати участието си в дружеството по реда, предвиден в чл. 134, ал.2 от Търговския закон.

(4) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на дружеството. С решението си Общото събрание може да определи и лихва, която дружеството ще заплаща за допълнителните вноски.

УВАЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.11 (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание.

(2) Увеличаването на капитала може да стане чрез:

1. увеличаване стойността на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

(3) Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно на притежаваните преди

увеличението, освен ако с решението си Общото събрание не определи нещо друго.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.12 (1) Капиталът на дружеството може да бъде намален по решение на Общото събрание до определения в закона минимум с решение за изменение на дружествения договор.

В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(2)Намалението може да се извърши чрез:

1.намаляване стойността на дела в капитала;

2. връщане на дела от капитала на прекратил участието си съдружник;

3. освобождаване от задължение за внасяне на изплатената част на дела от капитала.

(3) Относно процедурата по намаляване на капитала се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Раздел III

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.13. Всеки съдружник има право:

1.Да участва в управлението на дружеството;

2. На толкова гласа от Общото събрание, колкото е дяловото му участие в капитала, като правото на глас не може да бъде упражнявано от съдружник, когато предстои да бъде взето решение за освобождаването му от отговорност, предявяване на иск срещу него или изключването му от дружеството;

3. Да участва в разпределението на печалбата;

4. Да бъде осведомяван за хода на дружествените работи;

5. Да преглежда книжата на дружеството;

6. На ликвидационен дял.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 14. Всеки съдружник е длъжен:

1. Да изплати дяловата си вноска в капитала;

2. Да изплати дължимите вноски при евентуално увеличаване на капитала по начина, определен с решението на Общото събрание за увеличаването;

3. Да участва в управлението на дружеството;

4. Да изпълнява решенията на Общото събрание;

5. Да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството и да бъде лоялен към интересите му;

6. Да пази в тайна техническата, производствената, финансова, търговска или всяка друга информация, свързана с дружеството;

7. Да спазва дружествения договор.

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл.15 (1) Нов съдружник може да бъде приет с единодушие от Общото събрание по негова писмена молба.

(2) С молбата новият съдружник следва да декларира, че приема условията на дружествения договор.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16 (1) Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

1. При смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник - физическо лице;

2. При прекратяване на съдружник - юридическо лице;

3. При изключване;

4. При обявяване в несъстоятелност.

(2) Съдружник може доброволно да прекрати участието си в дружеството с 3 месечно писмено предизвестие и при условие, че няма неизпълнени задължения към дружеството, произтичащи от членството. В този случай Общото събрание решава кой ще поеме дела на напускащия съдружник или взема решение за намаляване на капитала с дела на напускащия. Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.17 (1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си в капитала или дължима вноска при увеличение на капитала, се смята за изключен, ако не изплати или внесе дела в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да е по - кратък от един месец. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

(2) В случая по чл. 17, ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(3) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено

предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;

2. не изпълнява решенията на Общото събрание;

3. действа против интересите на дружеството;

4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е

упражнил правото си по чл. 10.3.

(4)Изключеният съдружник има право да получи по - голямата стойност между

номиналната стойност на дела и действителната му стойност според баланса към края на

месеца, към който е настъпило прекратяването.

Раздел IV

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.18 (1) Органи на дружеството са:

1. Общо събрание на съдружниците;

2. Управител (управители).

(2) С решение на Общото събрание могат да се създават спомагателни или консултативни органи, като функциите им се определят с решението за тяхното образуване.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.19 (1) Общото събрание се състои от всички съдружници.

(2) Управителят (Управителите) на дружеството участват в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не са съдружници.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.20.Общото събрание:

1. Изменя и допълва дружествения договор;

2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

3.Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4.Взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

5.Избира управителя/те, определя възнаграждението му/им и го/ги 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 решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя/те или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9.Взема решение за допълнителни парични вноски.

ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ

Чл.21 (1) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала, освен ако в договора е предвидено друго.

(2) Решенията по чл. 20, т. 1, т.2 и т.9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по чл. 20, т.4 - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1Л от капитала.

(3) За взетите решения по чл. 20, т.2, т.4, т.5 предложение първо и т.7 се съставят в писмена форма за действителност, без да се удостоверяват нотариално.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.22 (1) Общото събрание се свиква от Управителя (всеки от Управителите) най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците е дялове над 1/10 от капитала. Ако Управителят не свика събранието в 2 -седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика Общо събрание и веднага, щом загубите на дружеството надхвърлят У* от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото по смисъла на чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

(4) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник поне 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва дневния ред, мястото, датата и часа на провеждането.

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

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.23 (1) Дружеството се представлява от Управител/и, избран/и от Общото събрание.

(2) Управителят/ите организира/т и ръководи/ят дейността на дружеството, съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(3) В случай на смърт или поставяне под запрещение на Управителя или изключването му, когато е съдружник, в 2 -месечен срок от съответния юридически факт се свиква Общо събрание за избиране на друг Управител.

(4) До избирането на нов Управител функциите на Управител на дружеството се осъществяват от другия Управител, ако има такъв, а ако няма - временно от съдружника с най-голямо дялово участие в капитала.

Чл. 24 (1) Дружеството се представлява пред трети лица от Управителя/те (заедно и поотделно).

Чл.24 (2) При няколко Управители всеки от тях може да действа самостоятелно.

Чл.24 (3) Управителят-те може/гат да упълномощава/т и други лица да представляват дружеството с пълномощно в писмена форма с нотариална заверка на подписа.

Чл.24 (4) Управителят/ите по решение на Общото събрание може да получи/т в края на стопанската година след приемането на годишния отчет и баланс до 5 % от чистата печалба на дружеството.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.25 (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

Чл.25 (2) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Раздел V

СРОК. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

СРОК

Чл.26. Дружеството се създава за неограничено време.

ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.27. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание, взето с мнозинство ¾ от капитала;

2. Чрез сливане или вливане в друго дружество с ограничена отговорност или в акционерно дружество;

3. При обявяване в несъстоятелност;

4. Когато капиталът на дружеството спадне под законовия минимум в продължение на една година;

5. С решение на Окръжния съд по седалището на дружеството по иск на прокурора в предвидените от закона случаи;

6. По решение на Окръжния съд по седалището на дружеството по иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищците съставляват повече от 1/5 от капитала.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.28 (1) При прекратяване на дружеството на основание чл. 27, т.1, т.4, т.5 и т.6 се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е Управителят/те, освен ако Общото събрание не определи друго лице.

(3) Относно производството по ликвидация се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Чл.29. За всички неуредени в Дружествения договор въпроси се прилага действащото българско търговско законодателство.

Настоящият Дружествен договор се прие и подписа, както следва:

СЪДРУЖНИЦИ:

1. Мая Петкова Николаева……

2. Данаил Цочев Шошков……