***ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "М РУСЕ ПРОПЪРТИ" ООД, С ЕИК 205893689***

Днес 10.08.2023 г. **между:**

1. **ДИЛЯН ТЕОДОСИЕВ ИВАНОВ,** български гражданин**, с ЕГН** с лична карта № , издадена на г. от МВР – град Русе, със срок на валидност до г., с постоянен адрес: град Русе,

**И**

2. **АНТОН ТЕОДОСИЕВ ИВАНОВ,** български гражданин**, с ЕГН** с лична карта № , издадена на г. от МВР – град Русе, със срок на валидност до г., с постоянен адрес:

се състави, прие и подписа настоящият дружествен договор, който регулира отношенията между съдружниците в дружеството с ограничена отговорност с търговска фирма **"М РУСЕ ПРОПЪРТИ" ООД.**

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Този договор урежда организационното устройство и дейността на **"М РУСЕ ПРОПЪРТИ" ООД**, като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разделен на дялове.

1.2. **" М РУСЕ ПРОПЪРТИ" ООД** е образувано и действа съобразно Търговския закон и другите действащи в Република България нормативни актове.

1.3. Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина, както и да участва с пари и имущество в други дружества, съобразно действащото българско законодателство.

## II. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ, СРОК И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

2.1. Търговската фирма на дружеството е **"М РУСЕ ПРОПЪРТИ"**. Фирмата може да се изписва и на латиница, както следва **M RUSSE PROPERTY LTD**

2.2. Търговската фирма на дружеството, заедно с указания за седалището, адреса на управление и единния идентификационен код са задължителни атрибути в документите на дружеството и търговската му кореспонденция.

2.3. Седалище и адрес на управление на дружеството: град Русе 7000, Община Русе, Област Русе, ул. „Константин Илиев“ № 5, ет. 4, ап. 14.

2.4. Дружеството се създава за неопределен срок.

**2.5.** Дружеството има **следния предмет на дейност:**

**ТЪРГОВИЯ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, ВЪТРЕШНА И ВЪНШНА ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО И ДРЕБНО, КАКТО И ВСЯКАКВА ДРУГА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ И УСЛУГИ, НЕЗАБРАНЕНИ СЪС ЗАКОН**

## III.КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

3.1. Капиталът на **"М РУСЕ ПРОПЪРТИ" ООД** възлиза на **100 000 лв.( сто хиляди лева).**

**3.2.** Дружествените дялове са **10 000 (десет хиляди) и стойността на всеки дял възлиза на 10 (десет) лева.**

**3.3.** Разпределението на дяловете в капитала на дружеството е, **както следва:**

**- ДИЛЯН ТЕОДОСИЕВ ИВАНОВ - 5 000 /пет хиляди/ дружествени дяла, всеки един по 10 /десет/ лева и с обща номинална стойност от 50 000 лв. /петдесет хиляди лева/.**

**- АНТОН ТЕОДОСИЕВ ИВАНОВ - 5 000 /пет хиляди/ дружествени дяла, всеки един по 10 /десет/ лева и с обща номинална стойност от 50 000 лв. /петдесет хиляди лева/.**

3.4.Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството само до размера на дяловото си участие.

3.5. Срещу дяловете на съдружниците се издават удостоверения (дялови сертификати), които установяват и доказват размера на дяловото участие на съдружниците и факта, че те са внесли реално своите дялове в дружеството. Не може да се предоставят дялове с отстъпка.

3.6. Дялови сертификати се издават само за целия дял. Те не са ценни книги и не могат да се прехвърлят или отчуждават по никакъв начин.

3.7. Дяловите сертификати се подписват от управителя на дружеството и се подпечатват с кръглия му печат.

3.8. Дружеството води книга за дяловете, в която освен размера им и извършените срещу тях престации ( вноски ), се вписват всички прехвърляния на дялове, увеличаване и намаляване на капитала на дружеството и всички обстоятелства,

свързани с размера на дяловото участие.

3.9. Увеличаване на капитала на дружеството може да стане по решение на общото събрание на съдружниците чрез:

- увеличаване на дяловете съразмерно на дяловото участие;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници;
- реинвестиране на печалби.

3.10. Във всички случаи, когато съдружник напусне или бъде изключен от дружеството, управителят е длъжен да започне предвидените в Търговския закон процедури за намаляване на капитала на дружеството и промени в търговския регистър, освен ако прекратилият членството си съдружник бъде удовлетворен от имуществото, надвишаващо регистрирания капитал или ако общото събрание реши да запази капитала чрез способите на предходния член.

3.11. Правилото от предходния член се прилага и когато следва да се обезщетят наследниците на починал съдружник; при несъстоятелност на някой от съдружниците или при насочено срещу нечий дял принудително изпълнение.

## I V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

4. 1. За преодоляване на временни финансови затруднения ( балансови загуби )или за удовлетворяване на неотложни парични нужди, общото събрание може със свое решение да задължи съдружниците да направят допълнителни парични вноски, които се определят като процент от дяловото участие на всеки съдружник.

4.2. Допълнителните парични вноски могат да бъдат временни и да се възстановяват на съдружниците след изтичането на срока или отпадане на нуждата, за която са предоставени на дружеството.

4. 3. Дали допълнителните парични вноски са временни и дали за тях да се начислява и получава лихва се решава от общото събрание.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

5. 1. Съдружниците имат правата и задълженията, посочени в Търговския закон, в други нормативни актове, в този дружествен договор и в решенията на общото събрание.

5. 2. Всеки съдружник има право:

- на толкова гласа в общото събрание, колкото дяла притежава, ако това право не е ограничено от нормативен акт;
- да получава информация за дейността, финансовото състояние и отчетността на дружеството и да получава от управителя и другите служители на дружеството разяснения по интересуващите го въпроси;
- да увеличава дяловото си участие, съразмерно на дела си, при решение на общото събрание за увеличаване капитала на дружеството чрез способите на чл. 3.9. или чрез изкупуване на дял;
- да прекрати участието си в дружеството с 3 -месечно предизвестие, отправено до управителя на дружеството.
- да получи ликвидационна квота, съразмерна на дяловото си участие;
- да участва в разпределението на печалбите от дейността на дружеството съразмерно с дяловото си участие в капитала;
- да поиска изключване на съдружник, нарушил задълженията си по настоящия договор.

5. 3.Всеки съдружник е длъжен:

- в рамките на своите възможности и компетентност да съдейства на дружеството при осъществяване на дейността му;
- да изпълнява решенията на общото събрание, ако те не са в нарушение на закона или този договор;
- да не конкурира дружеството и да не уврежда интересите му с действия или бездействия;
- да понесе загуби от дейността на дружеството до размера на дяловото си участие в капитала;
- при желание за отчуждаване на дела си да го предложи за изкупуване с предимство на останалите съдружници;
- да пази търговската тайна и доброто име на дружеството.

## V I. ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

6. 1. Органи на дружеството са общото събрание на съдружниците и управителят на дружеството.

6. 2. Общото събрание е висш орган на дружеството и се състои от всички съдружници или изрично упълномощени техни представители, както и един представител на служителите на дружеството, който участва със съвещателен глас, но само ако наетите по трудов договор лица са повече от 50.

6. 3. Общото събрание се свиква на редовно заседание най- малко един път годишно и заседанията му се ръководят от председател, избран между съдружниците.

6. 4. Когато интересите на дружеството изискват това, могат да се свикват извънредни заседания на общото събрание. Това може да стори всеки съдружник. Управителят също има право да свика извънредно

заседание на общото събрание - по своя преценка и задължително, ако загубите надхвърлят 1/4 от капитала на дружеството.

6.5. Покани за свикване на общото събрание се изпращат от управителя до всеки от съдружниците 2 седмици преди датата на редовното и 1 седмица преди датата на извънредното заседание.

6.6. Поканите съдържат датата, часа, мястото и дневния ред на заседанието. Когато на заседание на общото събрание се определи датата на следващото заседание, присъстващите се смятат редовно поканени.

6.7. Заседанието се счита за редовно, ако в него са взели участие лично или чрез упълномощени представители съдружници, притежаващи повече от половината дружествени дялове.

6. 8. По нетърпящи отлагане въпроси общото събрание може да взема решения неприсъствено, ако всички съдружници заявят писмено съгласие с конкретното решение.

6.9. За решенията на общото събрание управителят води протоколна книга, която е на разположение на всички съдружници по всяко време в седалището на дружеството.

6. 10. Съдружниците могат да обжалват решенията на общото събрание по реда и в сроковете на чл. 74 от Търговския закон.

6. 11. Общото събрание има следните пълномощия:

1. приема,изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници;
3. взема решения за увеличение или намаление на капитала;
4. дава съгласие за прехвърляния на дялове;
5. взема решения за допълнителни парични вноски и условия за внасянето им;
6. приема годишния отчет и баланса и взема решение за разпределение или реинвестиране на печалбите или покриване на загубите;
7. взема решения за реорганизация или прекратяване на дружеството, както и за промяна в предмета на дейност;
8. взема решения за откриване и закриване на клонове, поделения или представителства и за участие и/или прекратяване на участието в дружества в страната и чужбина;
9. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, за учредяване на ограничени вещни права и вещни обезпечения, както и за даване или получаване на кредити на стойност, надвишаваща една трета от капитала;
10. избира управителя, освобождава го от отговорност, определя възнаграждението му, решава относно предявяването на искове срещу него и назначава представители за водене на процесите;
11. избира проверител (дипломиран експерт-счетоводител);
12. определя стратегията на развитие, приема планове и програми за дейността на дружеството;
13. приема вътрешните документи;

6.12. Общото събрание взема решенията си с мнозинство повече от 1/2 от капитала, с изключение на тези по чл. 137, ал. 1, т. 1, 2 и 9 от ТЗ, за които се изисква мнозинство повече от 3/4 от капитала, а за увеличение или намаление на капитала се изисква единодушие от всички съдружници. По въпроси, невключени в поканата, общото събрание не може да приема решения, освен ако никой съдружник не възразява срещу това.

6.13. Решенията се вземат с явно гласуване и влизат в сила незабавно, освен решенията по чл. 140, ал. 3 от ТЗ, които влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

6.14. ***<u>ЗА ВАЛИДНОСТТА НА РЕШЕНИЯТА Е ДОСТАТЪЧНА ОБИКНОВЕНАТА ПИСМЕНА ФОРМА, БЕЗ ДА Е НЕОБХОДИМО ДА СЕ ИЗВЪРШВА ЕДНОВРЕМЕННА НОТАРИАЛНА ЗАВЕРКА НА СЪДЪРЖАНИЕТО И НА ПОДПИСИТЕ НА ПРОТОКОЛИТЕ, В КОИТО СА ОБЕКТИВИРАНИ ВЗЕТИТЕ РЕШЕНИЯ.</u>***

6.15. Управителят има следните правомощия:

1. организира, ръководи и отговаря за дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество с грижата на добър стопанин;
2. представлява дружеството в отношенията му с държавните и съдебни органи и с другите търговци, физически и юридически лица.
3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява трудовите правоотношения съобразно с трудовото законодателство, наказва и поощрява;
4. осигурява изпълнението на решенията на общото събрание, като изпълнява и всички функции, възложени му от нормативните актове;
5. отчита се за дейността си пред съдружниците, като съставя годишен отчет, годишен баланс и сметка печалби и загуби, които представя за приемане от общото събрание в срок от 3 месеца след приключване на финансовата година;
6. свиква редовни и извънредни заседания на общото събрание, в които има право на съвещателен глас, ако не е съдружник.

## V I I. ЧЛЕНСТВО

7.1. Правата по членственото правоотношение могат да се упражняват лично от съдружника или чрез представител с изрично пълномощно.

7.2. Всеки съдружник може да напусне дружеството, като отправи тримесечно предизвестие до общото събрание. С решение на Общото събрание съдружникът може да бъде освободен и преди изтичане на тримесечния срок.

7.3. Съдружник, който не внесе дялова или допълнителна парична вноска, нарушава задълженията си по този договор или не изпълнява решенията на общото събрание, може да бъде изключен от дружеството по решение на общото събрание. след отправяне на предварително писмено предупреждение

7.4. Имуществените отношения с напусналия или изключен съдружник, както и с наследниците на починал съдружник, се уреждат на база счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило основанието за прекратяването на членството.

## VIII. ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

8.1. Средствата на дружеството се разходват по решение на управителя.

8.2. Съдружниците нямат право на лихва за внесените дялови вноски.

8.3. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната.

8.4. Стопанските отношения между съдружниците и дружеството се уреждат с отделни договори.

8.5. Дружеството осъществява дейността си в условия на самоиздръжка. Източници на финансиране са собствени средства, банкови кредити и целеви средства от други източници.

8.6. Реализираните печалби, след надлежно данъчно облагане, се разпределят между съдружниците или се реинвестират по решение на общото събрание.

## I X. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

9.1. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с единодушие;
2. по решение на съдружниците за сливане или вливане в друго дружество;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;

9.2. Ликвидационното производство се извършва съгласно действащото към момента на ликвидацията българско законодателство.

9.3. След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото се разпределя между съдружниците пропорционално на дяловото им участие.

## X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

10.1. За неуредените с този дружествен договор въпроси се прилага законодателството на Република България.

10.2. Настоящият дружествен договор се състави и подписа в 3 еднообразни екземпляра - по един за всеки от съдружниците и един за Търговския регистър.

**СЪДРУЖНИЦИ:**

1. **ДИЛЯН ИВАНОВ: .....**

2. **АНТОН ИВАНОВ:.....**