

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес 27.02.2026 г., на основание чл. 113 и следващите от българския Търговски закон,
ние подписаните:

1. ЦВЕТЕЛИН ГЕОРГИЕВ НИКОЛОВ,
– 2 616, вх. А, ст. 4, ап. 12

с адрес: гр. София, ж.к. Връбница

и

2. Иван Ангелов Попов,
ст. 3, ап. 4

с адрес: гр. София, ж.к. Връбница – 2 637, вх. А,

наричани по-нататък в текста за краткост **СЪДРУЖНИЦИ**, постигнахме единодушно
съгласие и сключихме настоящия договор за правно регламентиране на Дружество с
ограничена отговорност, както следва:

I. ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Чл. 1. (1) Дружеството с ограничена отговорност с юридическо лице, имуществено, социално
и организационно обособен участник в стопанската дейност и работи на стопанска сметка в
пазарна конкуренция с останалите стопански субекти в страната и чужбина.

(2) Наименованието на Дружеството с ограничена отговорност е „БИЛД ТЕРМ ИНВЕСТ“
ООД, което по-нататък в текста ще се нарича за краткост „Дружеството“.

(3) Седалището и адреса на управление на Дружеството е: България, Област: София (столица),
Община: Столична, гр. София, п.к. 1309, р-н Възраждане, ул. „Димитър Петков“ № 111, ст. 2,
офис 4.

(4) Дружеството не се ограничава в своето съществуване със срок или с друго специално
условие.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 2. Предметът на дейност на Дружеството е: Проектиране и монтаж на ОВК инсталации;
инвестиции в областта на строителството и недвижимите имоти; строителство; строително-
монтажна дейност; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален,
преработен или обработен вид; вътрешна и външнотърговска дейност; представителство,
агентство на физически и юридически лица в страната и чужбина и всякакъв вид друга
дейност, незабранена със закон.

Чл. 3. Дейността ще се осъществява на договорна основа с останалите субекти в страната и
чужбина за постигане на най-високо качество на извършваните услуги, висока
конкурентоспособност и рентабилност във взаимен интерес.

III. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ

Чл. 4. Капиталът на Дружеството е в размер на 100 евро, които са внесени изцяло. Капиталът
е разпределен на 100 равни дяла, всеки дял на стойност по 1 евро, като съдружниците поемат
дялове, както следва:

1. За **ЦВЕТЕЛИН ГЕОРГИЕВ НИКОЛОВ** – 50 дяла по 1 евро всеки, на обща стойност 50
евро;

2. За **ИВАН АНГЕЛОВ ПОПОВ** – 50 дяла по 1 евро всеки, на обща стойност 50 евро;

Чл. 5. (1) Освен наричания капитал в имуществото на Дружеството могат да се включат и
опенени в пари право на собственост, съответно на стопанисване, ползване или други вещи

права върху обекти от материалната сфера, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа, дялово участие в други дружества, вземания и други права.

(2) За сметка на определените им дялове съдружниците при постигане на взаимно съгласие от всички, могат да внесат в имуществото на Дружеството и права върху обекти на интелектуалната собственост, патенти, ноу-хау, ценни книжа и др.

Чл. 6 (1) При приемане на нов съдружник в Дружеството трябва да има свободен дял или да се преотстъпи дял от съдружник.

(2) Ако не съществуват условията по предходната алинея и съдружниците желаят да приемат нов съдружник с единодушно решение се гласува за увеличение на капитала на Дружеството.

Чл. 7. Стойността на определените им дялове съдружниците внасят съобразно приетото решение на общото събрание на съдружниците при съобразяване на действащата нормативна уредба.

IV. ПРАВА, ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ОТГОВОРНОСТИ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 8. (1) Съдружниците при встъпване в Дружеството запазват своята имуществена, стопанска и юридическа самостоятелност.

(2) Всеки съдружник има право:

1. да се ползва от дейността на Дружеството;
2. да участва в управлението на Дружеството в съответствие с установените правила по този договор и решенията на Общото събрание;
3. да внася за обсъждане от Общото събрание въпроси, свързани с дейността на Дружеството;
4. да получава дивиденди от печалбата на Дружеството.
5. да се информира за състоянието на дейността и отчетността на Дружеството, като ползва съответната документация и иска съответните разяснения;
6. на ликвидационна квота при прекратяване на Дружеството.

Чл. 9. Всеки съдружник е длъжен:

1. да внесе в установения срок стойността на дела си в капитала на Дружеството или на гласувана допълнителна парична вноска;
2. да съдейства на Дружеството за постигане на неговите цели и задачи;
3. да взема участие в управлението на Дружеството;
4. да изпълнява решенията на Общото събрание.

Чл. 10. Всеки съдружник отговаря за задълженията на Дружеството до размера на дела си от капитала му.

V. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Чл. 11. (1) Нов съдружник се приема с решение на Общото събрание при условията по чл. 6 от този договор и при наличие на молба, подадена от кандидата за съдружник, съдържаща декларация, че е запознат с дружествения договор и ще спазва неговите разпоредби.

(2) Общото събрание разглежда молбата на свое заседание и я уважава с необходимото по този договор мпозинство.

Чл. 12. (1) Общото събрание може да изключи съдружник, който не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството; не изпълнява решенията на общото събрание или действа против интересите на или не изпълнява поетите

от него договорни задължения към Дружеството, както и при несвнасяне на допълнителна парична вноска в случай, че съдружникът не е упражнил правото си за папускане при несъгласие с гласуването за извършване на допълнителни парични вноски.

(2) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си се смята изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от Общото събрание срок. Срокът се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

VI. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 13. (1) Органи за управление на Дружеството са Общото събрание и Управителя/ите.

(2) Управител, който не е съдружник участва в Общото събрание с право на съвещателен глас.

Чл. 14. (1) Общото събрание има следните правомощия да:

1. изменя или допълва този договор;
2. присма и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на пов съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала на Дружеството;
5. избира Управител(и), определя възнаграждението му и го освобождава от длъжност и отговорност;
6. взема решения за откриване или закриване на клонове и филиали на Дружеството, както и за участие в други дружества и обединения, както в страната така и в чужбина;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решение за прехвърляне на търговското предприятие на Дружеството като съвкупност от права, задължения и фактически отношения;
9. взема решения за допълнителни парични вноски, чиито размер може да не е съразмерен на дяловото участие на съдружниците в капитала на Дружеството;
10. взема решения за сключване на договори за заем, по които дружеството е заемополучател или заемодател;
11. приема бизнес план и търговска политика на Дружеството;
12. взема решение за прекратяване на Дружеството;
13. взема решение по други въпроси, предвидени в закона.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание колкото с неговият дял в капитала на Дружеството.

(3) Всички решения от компетентността на общото събрание се приемат с единодушие от всички съдружници. При изключване, изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

(4) Решенията на Общото събрание по алинея (1), т. 2, т. 4, т. 5 (само за избор на управител) и т. 7 (само за отчуждаване) следва да бъдат в писмена форма с нотариална заверка на подпис и съдържание, извършена едновременно, а всички останали решения на Общото събрание следва да бъдат в обикновена писмена форма.

(5) Общото събрание се свиква на заседание най-малко веднъж годишно по инициатива на Управител или на притежателите на дялове над 1/10 от капитала на Дружеството. Ако Управителят не свика събраниято в 2-седмичен срок, съдружниците поискали свикването имат това право.

(6) Всеки един от съдружниците трябва да бъде писмено поканен седем дни преди датата на заседанието, като бъде уведомен за точната дата на същото, мястото и часът на провеждането на заседанието и днешния му ред.

(7) Заседанието на Общото събрание е редовно, ако присъстват лично или чрез представители съдружници, притежаващи такава част от капитала, позволяваща присмапе на съответните решения от дневния ред според мнозинствата по този договор.

(8) На всяко заседание на Общото събрание се води протокол, който се подписва от всички съдружници. Всеки съдружник има право да преглежда протоколите и да получава копие от него. Протоколите се съхраняват от Управителя на Дружеството в специална протоколна книга.

(9) Общото събрание може да вземе решение и неprisъствено чрез протокол, подписан от всички съдружници. Решението взето по този начин се вписва от Управителя в протоколната книга по ал. 8.

(10) Всеки съдружник може да се представлява в Общото събрание от друг съдружник посредством писмено упълномощаване и от трето лице посредством пълномощно с нотариално заверен подпис, освен ако това трето лице не е адвокат, когато е достатъчно писмено упълномощаване.

Чл. 15. (1) Оперативното ръководство на Дружеството се осъществява от неговия Управител/и.

(2) Управителят организира, ръководи и контролира оперативната дейност на Дружеството, съобразно разпоредбите на този дружествен договор, законите и решенията на Общото събрание, представлява го пред всички местни и чуждестранни физически и юридически лица, държавни органи и организации, съдилища, арбитражи и трети лица, назначава, преназначава, освобождава и уволнява, стимулира и санкционира работниците в Дружеството, упълномощава съдружници или трети лица за извършване на определени действия.

(3) Когато в Дружеството са избрани повече от един Управител, те го управляват и представляват заедно, освен ако Общото събрание не реши друго.

(4) Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

(5) Управителят може да иска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок от един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, Управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва независимо дали на негово място е избран друг Управител.

VII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 16. (1) Основен принцип за разпределение на печалбата в Дружеството е съобразно дяловото участие на съдружниците в дружеството.

(2) По решение на всички съдружници могат да бъдат изработени вътрешни правила за разпределяне на печалбата при отчитане на личен принос или допълнителни вноски на оборудване или средства от страна на съдружниците, според които правила и ще се извършва разпределението на печалбата в Дружеството.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО:

Чл. 17. Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на Общото събрание;
2. по решение на съда;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан Управител.

Чл. 18. При прекратяване на дейността на Дружеството ликвидацията се извършва по реда на чл.156 от Търговския закон.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19. За всичко, което не е изрично уговорено в този договор ще намират приложение съответните разпоредби на Търговския закон и действащите в страната нормативни актове.

Чл. 20. (1) Всички съобщения, изпратени от един съдружник до друг или от Дружеството до съдружник и доставени на посочения в настоящия договор адрес на съдружника-получател, ще се считат надлежно връчени, когато са в писмена форма, независимо дали са получени от страната-получател лично или не, което ще се счита изпълнено, дори ако са подадени по сл. поща.

(2) В случай на промяна на посочените в този договор адреси за кореспонденция, вкл. ел. поща, на някой от съдружниците, същият се задължава да уведоми писмено незабавно другия съдружник/ци и Дружеството, в противен случай, всички съобщения до него ще се считат за надлежно връчени ако са изпратени на последно посочения негов адрес.

Чл. 21. Този дружествен договор се състави и подписа в пет еднообразни оригинала – по един за Дружеството, за всеки съдружник, за търговския регистър и за обслужващата банка.

Чл. 22. Този дружествен договор е приет и е подписан от съдружниците, както следва:

СЪДРУЖНИЦИ-УЧРЕДИТЕЛИ:


.....
ЦВЕТЕЛИН ГЕОРГИЕВ НИКОЛОВ


.....
ИВАН АНГЕЛОВ ПОПОВ