

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „АРХСТРОЙ - АМ” ООД

(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)

(Изменен с решение на Общото събрание от 06.10.2025 г.)

(Изменен с решение на Общото събрание от 10.08.2026 г.)

На 05.12.2001 година, в град София, Република България е учредено „Архстрой - АМ” ООД (по-нататък наричано „Дружеството”)

На 13.11. 2008 година, в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, с решение на Общото събрание на Дружеството, са приети изменения в Дружествения договор, който придобива следната редакция;

На 06.10.2025 година, в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, с решение на Общото събрание на Дружеството, са приети изменения в Дружествения договор, който придобива следната редакция:

На 10.08.2026 година, в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и Закона за въвеждане на еврото в Република България, с решение на Общото събрание на Дружеството, са приети изменения в Дружествения договор, който придобива следната редакция:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С този дружествен договор образуваме дружество с ограничена отговорност с наименование „АРХСТРОЙ - АМ” ООД

Чл. 2. (Изменен с решение на Общото събрание от 06.10.2025 г.) Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, район „Овча купел”, п.к. 1614, ул. „Инж. Борислав Огойски” № 2, вх. Б, офис 1.

Чл. 3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: проектиране, строителство, проектиране и строителство на строителни обекти и тяхната продажба.

Чл. 5. (Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.) С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната, така и в чужбина,

да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми и холдинги,

да прехвърля търговското си предприятие чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 6. (1) (Изменен с решение на Общото събрание от 10.08.2026 г.) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 2 555.00 (две хиляди петстотин петдесет и пет) евро.

(2) (Изменен с решение на Общото събрание от 10.08.2026 г.) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 500 (петстотин) дяла, със стойност по 5.11 (пет цяло и единадесет) евро всеки дял поотделно и е изцяло внесен от съдружниците.

(3) (Отменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.).

(4) (Отменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.).

Чл. 7. (Изменен с решение на Общото събрание от 10.08.2026 г.) Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

• **МАНО НИКОЛОВ ЛАЗАРОВ, ЕГН** - 50 % от дяловете или 250 (двеста и петдесет) дяла на стойност 5.11 (пет цяло и единадесет) евро всеки и • **МАРГАРИТА СТЕФАНОВА ЛАЗАРОВА, ЕГН** - 50 % от дяловете или 250 (двеста и петдесет) дяла на стойност 5.11 (пет цяло и единадесет) евро всеки.

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

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

Чл. 9. (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 закона.

(2) (Изменен с решение на Общото събрание от 10.08.2026 г.) Капиталът не може да бъде намаляван под 2 555.00 евро, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 5.11 евро.

Чл. 10. (1) 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) (Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.) 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.

Чл. 11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл. 12. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. Да преглежда по всяко време книгата на дружеството и да се снабдява с препис и извлечение от тях;
5. Да получи дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на общо събрание.

Чл. 13. (Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.) Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно

определените срокове, ако не упражни правото си по чл. 10 ал. 2 от настоящия дружествен договор;

2. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;

3. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;

4. Да пази търговските тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 години след напускане на дружеството.

Чл. 14. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 15. *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)* Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично пълномощно.

Чл. 16. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно дяловете си.

Чл. 17. (1) Участието на съдружниците се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)* Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най- малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

(3) Имушествените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

Чл. 18. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител.

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 20. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)* Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез упълномощено лице с изрично пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

(4) Управителят (управителите) участват в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл. 21. (1) *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)* Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дялове на нов член;
3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници;
4. увеличаване или намаляване на дружествения капитал;
5. определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
6. определяне на парични фондове;
7. откриване и закриване на клонове на дружеството и участие в други дружества;
8. обединяване с други търговски дружества;
9. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето на предприятието му чрез сделка;
10. избиране на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност, както и избирането на контролър, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;
11. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане
12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
13. предявяване на иски срещу управителя и контролора и назначаване на представител за водене на делата;
14. назначаване ликвидатори на дружеството;
15. определяне организационната структура, правилата за работната заплата правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;
16. приемане на годишния отчет и баланса, разпределяне печалбата между съдружниците и вземане на решение за изплащането ѝ.

(2) *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)* Решенията по т. 1, 2 и 11 на предходната алинея се приемат с мнозинство повече от % от капитала, решението по т. 4 - с единодушие от всички съдружници а в останалите случаи с обикновено мнозинство. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/4 от капитала.

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

(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

(5) *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)* Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване и неговия дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя

и контролѐра.

(2) Събрание се свиква незабавно щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най- малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневния 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. 24. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 25. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

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

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл. 26. (Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.) *(1) Общото събрание избира управител (или управители).*

(2) Когато Общото събрание избере двама или повече управители - те представляват дружеството заедно или поотделно по решение на Общото събрание.

Чл. 27. (1) Управителят (управителите) имат всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителят (управителите) организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава 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 изпълнява функцията и на прецедател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.

(4) Управителят може и да не е съдружник. Ако не е съдружник, той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи. На управителя се определя възнаграждение по решение на Общото събрание.

Чл. 28. (Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.) Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки има управителят.

Чл. 29. (1) (Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.) Общото събрание или Управителят могат да упълномощават съдружник или от трети лица да извършват определени действия от името и за сметка на Дружеството.

(2) С оглед нуждите на дружеството, по разпореждане на управителя, 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.

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 30. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.

(2) При непостигане 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 преходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА VI. БАЛАНС. ПЕЧАЛБИ. ЗАГУБИ.

Чл. 31. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)* Дружеството води счетоводна отчетност съгласно действащите български нормативни актове. Годишният финансов отчет се проверява от дипломиран експерт-счетоводител и заедно с отчета за търговската дейност, се представят от Управителя за одобрение на Общото събрание на съдружниците, доколкото се изисква от приложимото право.

(3) *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г.)* Приетият годишен финансов отчет се представя в търговския регистър от Управителя на Дружеството.

(4) Ако Общото събрание определи контролър, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключение на контролора.

Чл. 32. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задълженията на дружеството.

(2) Чистата печалба се разпределя както следва:

1. Определят се съответните отчисления от фондовете;
2. Оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците.

(3) *(Изменен с решение на Общото събрание от 13.11.2008 г)* Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците.

Чл. 33. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.

Чл. 34. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.

Чл. 35. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

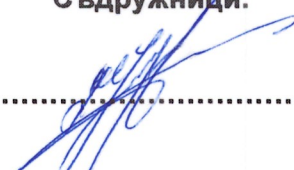
ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

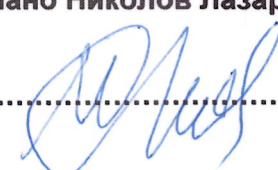
Чл. 36. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

Съдружници:

.....

/Мано Николов Лазаров/

.....

/Маргарита Стефанова Лазарова/