ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„ПАУЪР Профит Пропъртис“ ООД

Днес, 22.12.2025 г., в София между:

1. **НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ ПАВЛОВ**,

2. **„ПАУЪР Профит“ ЕАД, с ЕИК 207474845**, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к.1619, р-н Витоша, ул. България № 118, Абакус Бизнес Център представлявано от изпълнителния директор Николай Ангелов Павлов,

3. **„ДВЕ КАЛИНКИ“ ЕООД**, с ЕИК 204674525, със седалище и адрес на управление гр. Хасково 6300, ул. „П.Р. Славейков“ № 1, представлявано от управителя Петър Евгениев Николов,

наричани в текста на договора „**Съдружници**“, се сключи този договор за учредяване на дружество с ограничена отговорност, съгласно Търговския закон на Р България.

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 **„ПАУЪР Профит Пропъртис“ ООД** е дружество с ограничена отговорност, със статут на юридическо лице по българското законодателство, наричано по-нататък „**Дружеството**“.

Чл. 2 Дружеството е учредено за неопределен срок.

РАЗДЕЛ II

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3 (1) Дружеството осъществява дейността си под търговска фирма с наименование **„ПАУЪР Профит Пропъртис“ ООД**.

(2) В отношенията с български и чуждестранни физически лица, наименованието на Дружеството се изписва и на латиница, както следва: **POWER Profit Properties OOD**.

Чл. 4 Седалището и адреса на управление на Дружеството е Р България, област София (столица), община Столична, гр. София 1618, район „Витоша“, бул. „България” №118, Абакус Бизнес Център.

Чл. 5 Дружеството има за предмет на дейност: Покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране, инженеринг, строителство, развитие, благоустрояване и наемна дейност, консултантски и управленски услуги, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален или преработен вид, търговско представителство и посредничество, както и всички други дейности, незабранени от закона по предвидения от закона ред, а когато има разрешителен режим или лицензионен режим - след съответното разрешение или лиценз.

Чл. 6 Дружеството може да придобива всякакви права, необходими за осъществяване на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

Чл. 7 Дружеството може да участва по решение на общото събрание в съществуващи или в новообразуващи се търговски дружества.

Чл. 8 С решение на общото събрание могат да се образуват клонове на дружеството.

РАЗДЕЛ III

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 9 Капиталът на дружеството е в размер на 1 000 (хиляда) лева, разпределен в 100 (сто) дружествени дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки един.

Чл. 10 Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

1. **„ПАУЪР Профит“ ЕАД**, с ЕИК 207474845, със седалище и адрес на управление гр. София 1618, бул. „България“ № 118, Абакус Бизнес Център, притежаващо 70 (седемдесет) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10 (десет) лева, представляващи 70 % (седемдесет на сто) от капитала на Дружеството.

2. **„ДВЕ КАЛИНКИ“ ЕООД**, с ЕИК 204674525, със седалище и адрес на управление гр. Хасково 6300, ул. „П.Р. Славейков“ № 1, притежаващо 20 (двадесет) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10 (десет) лева, представляващи 20 % (двадесет на сто) от капитала на Дружеството;

3. **НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ ПАВЛОВ, с ЕГН** притежаващ 10 (десет) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10 (десет) лева, представляващи 10 % (десет на сто) от капитала на Дружеството.

Чл. 11 Към момента на приемане на настоящия дружествен договор, капиталът е внесен изцяло.

Чл. 12 Лихви върху дяловете на съдружниците не могат да уговарят.

Чл. 13 Дяловете са наследими и наследниците участват в Общото събрание на дружеството с толкова гласа, колкото им дават дяловете на наследодателя им.

Чл. 14 Един дял от дяловия капитал на дружеството дава право на един глас в Общото събрание.

РАЗДЕЛ IV

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл. 15 Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя от участието на съдружника в дяловия капитал на Дружеството.

Чл. 16 (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с писмен договор с нотариално удостоверяване на подписи и съдържанието. Договорът се вписва в търговския регистър.

(3) Разделянето на дружествения дял се допуска само със съгласие на съдружниците, изразено в решение на Общото събрание. Съсобствениците на дружествен дял могат да упражняват правата си по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съсобствениците са длъжни да определят лице, което да ги представлява пред дружеството.

Чл. 17 Дружественият дял не може да бъде изплащан преди прекратяване на членството на съдружника или на самото Дружество.

Чл. 18 При прекратяване на Дружеството всеки съдружник получава дружествен дял от имуществото, съответен на внесения капитал.

РАЗДЕЛ V
ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 19 (1) 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 не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се заплаща лихва по решение на общото събрание и определена от него.

Чл. 20 Дружеството може да създава фондове, включително фонд „Резервен“.

Чл. 21 (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на общото събрание чрез:

a. увеличаване на стойността на дяловете;
b. увеличаване на броя на дяловете при номинално увеличение на капитала;
c. ефективно записване на нови дялове;
d. увеличаване на капитала на дружеството може да се извърши номинално и със собствени средства на дружеството, натрупани във фонд „Резервен“;

e. приемане на нови съдружници.

(2) Увеличението на дяловете на съдружниците или на стойността им се извършва по ред, определен от общото събрание, увеличението може да не бъде съразмерно на притежаваните дялове към момента на вземане на решението за увеличаване на капитала.

(3) При увеличаване на капитала чрез записване на нови дялове се дава предпочитание на съдружниците.

(4) Съдружниците или новите членове са длъжни да направят вноски за ефективно увеличаване на капитала в 14-дневен срок от решението на общото събрание.

Чл. 22 (1) Капиталът на дружеството може да бъде намаляван с решение на общото събрание чрез:

a. намаляване стойността на дяла в капитала;

b. връщане на дяла от капитала на прекратилия участието си съдружник;

c. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дяла на капитала.

(2) При решение за намаляване на капитала се спазват разпоредбите на чл.149-153 от ТЗ.

РАЗДЕЛ VI

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 23 Съдружниците имат следните права:

a. право на участие в Дружеството;

b. право на участие в разпределението на печалбата;

c. право да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;

d. право на ликвидационен дял;

e. право да прехвърля дружествения си дял;

f. право да иска свикване на Общото събрание.

Чл. 24 Всеки съдружник има задължение:

a. да изплати или внесе дяловата си вноска, както и допълнителната парична вноска, ако има прието решение на общото събрание на съдружниците за такава. Дяловата вноска трябва да бъде реално извършена. Счита се, че няма реално плащане, ако вноската е направена със средства на Дружеството или с представен от него заем;

b. задължение за участие в управлението на Дружеството;

c. задължение да оказва съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;

d. задължение да се изпълняват решенията на Общото събрание.

РАЗДЕЛ VII

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО НА СЪДРУЖНИК В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 25 Участието на съдружника се прекратява автоматично при:

a. смърт, а за съдружник юридическо лице – при прекратяване с ликвидация;

b. при поставяне под запрещение;

c. при обявяване в несъстоятелност.

Чл. 26 (1) Участието на съдружник може да бъде прекратено с решение на Общото събрание при направено волеизявление за напускане от съдружника, както и при изключване.

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

Чл. 27 (1) При смърт на съдружник наследниците получават съответстващите им части от наследствения дружествен дял.

(2) Наследниците имат толкова дялове, колкото е имал техният наследодател или толкова дяла, в колкото е встъпил наследника.

(3) Направените от починалия наследодател завещания са задължителни за дружеството, доколкото спрямо тях няма влязло в сила решение на съд в друг смисъл.

РАЗДЕЛ VIII

УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 28 Органи на дружеството са :

a. Общо събрание на съдружниците („**Общото събрание**“),

b. Управител(и).

Чл. 29 (1) Общото събрание се състои от съдружниците .

(2) Управителите на Дружеството участват в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

(3) Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представят в Общото събрание с право на съвещателен глас.

Чл. 30 (1) Общото събрание на дружеството има следните правомощия:

a. изменя и допълва дружествения договор;

b. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дялове на нов съдружник;

c. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

d. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала на Дружеството;

e. избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

f. избира контрольор, определя възнаграждението и го освобождава от отговорност;

g. взема решение за разкриване на клонове, както и за участие в други дружества;

h. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

i. взема решения за предявяване на искове против управителя, контрольора и съдружници, определя особен представител за воденето на процеси против посочените лица;

j. взема решения за допълнителни парични вноски, определя дали ще се заплащат и в какъв размер лихви върху тях, определя срока за внасяне, срока за ползване;

k. определя какви фондове ще се създават към Дружеството;

l. одобрява организационно-управленска структура и щатно разписание на длъжностите, възнагражденията на работещите, както и на самите съдружници за полагания от тях личен труд;

m. взема решения за прекратяване на дружеството, преобразуването му в друг вид или за сливането или вливането му в друго дружество.

(2) Общото събрание може да решава и всички други въпроси, касаещи дейността на дружеството.

(3) За всички решения на Общото събрание се изготвя протокол в обикновена писмена форма. Не е необходимо каквото и да е нотариално удостоверяване, включително но не само по отношение на решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, 5 пред. първо и т. 7 от Търговския закон.

Чл. 31(1) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне дружествен дял на нов член, както и решенията за намаляване и увеличаване на капитала се вземат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува.

(2) Останалите решения се вземат с мнозинство повече от ½ (една втора) от капитала.

(3) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници – юридически лица и законни представители.

Чл. 32 (1) Общото събрание се свиква от управителя не по-малко от два пъти годишно.

(2)Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на един от съдружниците. Ако управителят не свика събранието в 14 дневен срок, съдружникът поискал свикването имат право да стори това.

(3) Управителят е длъжен да свиква Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят ¼ от капитала.

Чл. 33 (1) Свикването на Общото събрание става с писмени покани, в които са указани: дата, час, място на събранието, както и дневния ред, получени от всеки съдружник, най-малко 7 дни преди датата на заседанието. Общото събрание на съдружниците е редовно и без да са спазени горните изисквания, ако присъстват всички съдружници и нямат възражения за провеждането на общото събрание.

(2) Поканата се изпраща на адреса на съдружника или може да бъде връчена лично на съдружника срещу подпис.

(3) При отказ на съдружника да получи поканата, отказа се удостоверява с подписа на управителя и на двама свидетели.

(4) Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението и са подписали протокола.

Чл. 34 (1) Управителят е орган на дружеството .

(2) Дружеството се представлява и управлява от управител, който се избира от Общото събрание.

(3) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството, съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(4) Управителят представляват Дружеството и пред трети лица.

(5) Управителят назначава и освобождава персонала, сключва трудови и граждански договори.

(6) Възнаграждението на управителя се определя с решение на Общото събрание.

(7) Управителят отговоря имуществено за причинените на дружеството вреди.

Чл. 35 (1) Управителят няма право без съгласието на дружеството да извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(2)Установената от закона забрана е относителна, тя може да отпадне, ако има съгласие на Дружеството, изразено в решение на Общото събрание.

(3) Управителят се освобождава, като дължи обезщетение за причинените вреди при нарушение на забраната за конкурентна дейност.

Чл. 36 (1) Функциите на управителя се прекратяват при:

a. смърт;

b. ограничаване на дееспособността;

c. подаване на оставка;

d. освобождаване;

e. обявяване в ликвидация на дружеството;

(2) В хипотезата на прекратяване на функциите на управителя поради освобождаването му от Общото събрание, освобождаването произвежда действие веднага. Ако той не е присъствал на Общото събрание – от деня на уведомяването му.

Чл. 37 С решение на Общото събрание може да бъде избран контрольор при условията на чл.144, ал.2 от ТЗ.

РАЗДЕЛ IX

ТЪРГОВСКИ КНИГИ, БАЛАНС И ФОНДОВЕ

Чл. 38 Общото събрание приема годишния финансов отчет на дружеството и отчита дейността, подписани от ръководството. Ако дружеството подлежи на независим финансов одит, отчета за дейността и финансовия отчет се приемат от Общото събрание след заверка от одитор, избран от Общото събрание и във варианта, в който одиторът е изразил одиторското си мнение. Приетият финансов отчет, отчета за дейността, предложението за разпределение на реализираната печалба и решението за разпределяне на печалбата се обявяват в търговския регистър по реда и в сроковете, посочени в закона за счетоводството.

Чл. 39 Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за общото събрание. Управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.

Чл. 40 Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност, започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година, с изключение на годината на учредяване и годината на прекратяване на Дружеството.

Чл. 41 В края на всяка стопанска година управителя/управителите и счетоводителят извършват подробен опис на имуществото на дружеството, съставят и подписват:

a. баланс, от който да се вижда действителното стопанско положение на дружеството;

b. отчет за приходите и разходите;

c. отчет за паричните потоци;

d. отчет за собствения капитал;

e. приложения;

f. отчет за дейността на дружеството;

g. други документи, съобразно приложимата от дружеството счетоводна база за отчетния период и съгласно изискванията на счетоводното и данъчното законодателство.

Чл. 42 С решение на общото събрание могат да се образуват парични фондове, като съответното общо събрание определя размера на средствата за фонда, начин на

акумулирането им и начина на изразходването им, както и цели, за които ще бъдат разходвани средства от дружествените фондове.

Чл. 43 (1) Увеличение на капитала на дружеството може да се извърши със средства на фонд "Резервен". Загубите на дружеството могат да бъдат покрити със средства от фонд "Резервен", ако няма възможност за покриване за сметка на неразпределена печалба от текуща и минали години. Ако е реализирана загуба и липсва неразпределена печалба, както и ако няма парични средства по фонд "Резервен", загубите се покриват със заеми от съдружниците или допълнителни вноски.

(2) Средствата от допълнителни парични вноски, както и средства по други фондове могат да бъдат трансформирани с решение на общото събрание, взето единодушно, в средства на фонд "Резервен".

(3) Средства от фонда не могат да бъдат трансформирани в средства по други фондове, в печалба за разпределяне и др. подобни. Средствата по фонд „Резервен", ако са с произход от внесени от съдружниците допълнителни парични вноски могат с единодушно решение на общото събрание да бъдат възстановени на съдружниците или на някои от тях, съобразно решението на общото събрание.

(4) При номинално намаляване на дружествения капитал и при спазване на изискванията на ТЗ, частта от намалението може да бъде отчетена като средства по фонд "Резервен", като в този случай съдружниците могат да искат възстановяване на сумите с произход от допълнителни парични вноски само след пълното удовлетворение от кредиторите на Дружеството, но не по-рано от една година от вписване на намалението на капитала в търговския регистър.

РАЗДЕЛ X

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 44 Дружеството се прекратява:

a. по решение на съдружниците;

b. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

c. при обявяване в несъстоятелност;

d. по решение на съда, в предвидените от закона случаи;

e. когато остане само с един съдружник, освен ако той не поеме дяловете на останалите съдружници; в този случай дружеството продължава дейността си като ЕООД.

Чл. 45 Ликвидацията на дейността на дружеството се извършва при условията на Търговския закон.

РАЗДЕЛ XI

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Относно неуредените в този Дружествен договор случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото в страната законодателство.

Този дружествен договор е одобрен, приет и подписан от съдружниците на проведено общо събрание на 22.12.2025 г.

[*следва страница с подписи*]

СЪДРУЖНИЦИ:

За „ПАУЪР Профит“ ЕАД

Николай Ангелов Павлов

Изпълнителен директор

За „ДВЕ КАЛИНКИ“ ЕООД:

Петър Евгениев Николов

Управител

Николай Ангелов Павлов

Заверен от управителя:

Николай Ангелов Павлов