

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„ХАЙ – 08”

Днес, 03.04.2018г. в гр. Варна между:

1. Елизабет Миго Кавафян, ЕГН: 7108051150 от гр. Варна;
2. Гроника Миго Кавафян, ЕГН: 7807271074 от гр. Варна;
3. Сиратуш Оник Кавафян, ЕГН: 4906201050 от гр. Варна;
4. Мъго Грон Кавафян, ЕГН: 4506021006 от гр. Варна,

наричани по-долу на кратко съдружници, се сключи настоящият договор на Дружество с ограничена отговорност "Х А Й - 0 8" ООД, при следните условия:

Чл.1. По смисъла на настоящия Дружествен договор съдружниците образуват дружество с ограничена отговорност съгласно чл.113 и сл. от ТЗ, с наименование "ХАЙ-08" ООД.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. Варна. ул. „Хан Аспарух" № 11.

Чл.3. (1) Дружеството е юридическо лице отделно от съдружниците;

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците;

(3) Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на направените вноски.

Чл.4. Дружеството може да разкрива и закрива клонове и представителства в страната и чужбина, както и да участва в други дружества за постигане на определена цел.

Чл.5. Дружеството се образува за неопределен срок от време.

Чл.6 Дружеството има следния предмет на дейност:

Хотелиерски услуги; изграждане на ново строителство, СМР услуги; покупка на стоки и вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; външнотърговска дейност - внос и износ; Ел. и ВиК инсталации; търговия на едро и дребно, комисионна, спедиторска, складова и лизингова дейност; производство на стоки; рекламна дейност; транспортна дейност; туризъм и всякакъв вид услуги и на фирми и граждани; както и всяка друга незабранена от закона дейност.

II. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА, ДЯЛОВО УЧАСТИЕ, ИМУЩЕСТВО.

Чл. 7.(1) Капиталът на дружеството е в размер на 1 032 000 (един милион тридесет и две хиляди) лева разпределен на 10 320 (десет хиляди триста и двадесет) дяла по 100 лв. всеки един. Капиталът в размер на 5000 лв. е внесен като парична вноска, а останалата част в размер на 1 027 000 (един милион двадесет и седем хиляди) лева като непарична вноска - правото на собственост върху следния имот:

СГРАДА с идентификатор 10135.1507.605.3 (десет хиляди сто тридесет и пет точка хиляда петстотин и седем точка шестстотин и пет точка три) с предназначение ХОТЕЛ, със застроена площ от 225 (двеста двадесет и пет) кв.м. на пет етажа, с адрес: гр. Варна. п.к. 9000, ул. Хап Аспарух № 11, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Варна, община Варна, област Варна, одобрени със Заповед РД-1898/10.11.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1908/03.12.2010 г. на началника на СГКК - Варна, съгласно Скица №28583/03.12.2010г. на Службата по геодезия, картография и кадастър - гр. Варна, ведно с терена, в който е разположена - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.1507.605 (десет хиляди сто тридесет и пет точка хиляда петстотин и седем точка шестстотин и пет) с площ от 277 (двеста седемдесет и седем) кв.м., с начин на трайно ползване: средно застрояване и начин на ползване: урбанизирана територия, при съсед: 10135.1507.606, 10135.1507.604, 10135.1507.617, 10135.1507.603, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД—18-98/10.11.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед КД-14-03-1908/03.12.2010г. на Началника на СГКК - Варна, съгласно Скица на поземлен имот №28582/03.12.2010г. на Службата по геодезия, картография и кадастър - гр. Варна. СОБСТВЕНОСТТА върху описания недвижим имот е придобита чрез закупуване на обособени самостоятелни обекти в сградата и идеални части от терена съгласно Нотариален акт №103 (сто и три), т.ІІІ, рег. №3531, н.д. №503 от 2003г. на нотариус, вписан в НК под №148. с район на действие ВРС, вписан в Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието, вх.рег. №11899 на 21.07.2003г., акт №82, том XXXV, дело №8021/2003г.; Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот № 105, том І, рег. №. ,н.д. №55 от 2006 година на нотариус, вписан под №316 в НК, район на действие ВРС, вписан в Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието, вх.рег. №2438 на 14.02.2006г., акт №108, том VIII, дело № 1783/2006г.; Нотариален акт № 102, том III. вх.рег.№3530, дело №502 от 2003г., на нотариус, вписан в НК под №148, с район на действие ВРС вписан в Агенцията пи вписванията към Министерството на правосъдието, вх.рег. №11891 на 21.07.2003г., акт №77, том XXXV, дело №8015; Нотариален акт за поправка на нотариален акт за продажба на недвижим имот №103, том І, рег.№760, н.д. №55 от 2006 година на нотариус, вписан под №316 в НК, район на действие ВРС, вписан в Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието вх.рег. №2481 на 14.02.2006 г., акт №141, том VIII, дело № 1816/2006г., **ПРЕУСТРОЕН И С ПРОМЕНЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ** съгласно Разрешение за строеж №16 от 16.02.2006г. от Главен архитект на община Варна за преустройство, пристрояване и надстрояване на съществуваща жилищна страда за семеен хотел и Удостоверение №100/02.09.2008г. за регистриране въвеждане в експлоатация на строеж „Преустройство, пристрояване и надстрояване на съществуваща жилищна сграда за семеен хотел“ на Главен архитект на община Варна.

Стойността на паричната вноска е равна на пазарната стойност на имота, определена по реда на чл.72. ал.2 от ТЗ.

(2) Капиталът на дружеството е разпределен между съдружниците, както следва:



-25 (двадесет и пет) дяла на стойност 2 500лв. за съдружника Елизабет Миго Кавафян;

-25 (двадесет и пет) дяла на стойност 2 500лв. за съдружника Гроника Миго Кавафян;

-5 135 (пет хиляди сто тридесет и пет) дяла на стойност 513 500лв. за съдружника Мъго Грон Кавафян и

- 5 135 (пет хиляди сто тридесет и пет) дяла на стойност 513 500лв. за съдружника Сирануш Оник Кавафян.

Чл.8. Капиталът на дружеството може да се увеличава или намалява по решение на Общото събрание на съдружниците, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, чрез внасяне на дялови вноски от новоприети съдружници.

Чл.9. (1) Всеки дял дава право на един глас в общото събрание на съдружниците, на дивидент и ликвидационна квота.

(2)Дяловите вноски на съдружниците могат да бъдат в пари, вещни права и други имуществени права, като оценяването им става по реда на чл. 72 ТЗ,

Чл. 10. Дяловете са неделими.

Чл.11. За предоставените от съдружниците вещи и предмети за общо ползване към дружественото имущество, които не са включени в уставния фонд се съставя опис и се определят допълнителни дивиденти или наем по споразумение между съдружниците.

Ш. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.12. Органи на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителите.

Чл. 13.(1) Общото събрание на съдружниците (ОСС) се състои от всички съдружници.

(2) Управителят на дружеството, когато не е съдружник, участва в ОСС с право на съвещателен глас.

Чл.14. (1) ОСС се свиква на редовно заседание най-малко един ПЪТ ГОДИШНО, а на извънредни - по писмено искане на всеки от съдружниците или по предложение на Управителите.

(2)ОСС се свиква от управителите с покана, изпратена с писмо с обратна разписка, телекс или факс, най-малко 7 дни преди датата на заседанието;

(3)Когато при провеждането на ОСС са определени датата и мястото на следващото заседание, съдружниците, присъствали на събранието, се смятат за редовно уведомени;

(4)ОСС може да заседава и неprisъствено чрез протокол, подписан от всеки съдружник, изпратен им от управителя;

(5)ОСС се счита за редовно проведено, ако всички съдружници са редовно уведомени и присъстващите притежават най-малко 51 % от капитала, както и ако, дори да няма изрична покана, присъстват всички съдружници;

(6)Когато всички съдружници са редовно уведомени, но няма кворум, се свиква ново заседание за срок не по-малък от 7 дни и не по-дълъг от 10 дни;

(7)Заседанието се ръководи от управителя или един от съдружниците, избран

е обикновено мнозинство;

(8) Съдружник може да бъде представляван на ОСС от пълномощник въз основа на писмено пълномощно с указания относно обема на представителната власт по точките от дневния ред;

(9) На заседанието на ОСС се води протокол, в който се отразяват разискванията и взетите решения и се подписва от председателя на събранието и съдружниците.

Чл. 15,(1). ОСС има следните правомощия:

а/ изменя и допълва дружествения договор;

б/ приема нови съдружници, освобождава и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

в/ взема решение за прекратяване на дружеството;

г/ приема годишния отчет и баланс и разпределя печалбата между съдружниците;

д/ взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството;

е/ избира управител, ако управителите са повече от един, определя обема на представителната им власт, и контролор, ако реши да има такъв за срок от 2 години, и ги освобождава от длъжност и взема решение за тяхното месечно възнаграждение /СЪОТВЕТНО трудово възнаграждение/ и условията на социалното им осигуряване в съответствие с действащото законодателство;

ж/ взема решение за откриване или закриване клонове, представителство, офиси, дъщерни фирми и за участие или прекратяване на участието в други фирми;

з/ взема решение за придобиване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за отчуждаването им;

и/ взема решение за предявяване на искове срещу управителя и определя представител за водене на процеси срещу него;

к/ взема решение за образуване на парични фондове на дружеството и реда на отчисленията им, предназначението им и начина използване;

л/ взема решение за **набиране** на допълнителни парични вноски съгласно чл. 134 ТЗ, като определя сроковете и размера на лихвата /ако реши да изчислява такава/;

м/ одобрява специфичните разходи /командировъчни, разходи за гост и др./ когато надвишават определения от закона лимит;

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в ОСС колкото са неговите дялове в капитала на дружеството, съгласно чл. 7 от Дружествения договор, освен ако в договора е предвидено ОСС друго;

(3) ОСС взема всички решения по чл. 15(1) буква "а", "б", "л" - се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по чл. 15(1) буква "д" - с единодушие от всички съдружници, като в дружествения договор може да се предвиди по-голямо мнозинство;

(4) Когато решението касае изключването на съдружник, той не гласува, и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2% от капитала, доколкото не е предвидено друго в дружествения договор;

(5) Горното правило важи и в случаите, когато се взема решение за сключване на сделка със съдружник или за завеждане на иск срещу съдружник;

(6) Всички решения на ОСС се вземат с явно гласуване, освен ако не се реши единодушно от присъстващите друго.

Чл. 16. (1) Решенията на ОСС подлежат на обжалване по съдебен ред.

(2) Легитимиран да обжалва решението е:

а/ всеки съдружник, присъствал на заседанието, но гласувал против и това е вписано в протокола;

б/ съдружник, който не е присъствал на заседанието, защото не е бил редовно уведомен или не е бил допуснат до заседанието;

в/ управителят, независимо дали е съдружник, когато изпълнението на решението би могло да ангажира наказателната или гражданската му отговорност.

Чл. 17. (1) Управителят на дружеството се избира от ОСС и може да не е съдружник;

(2) Управителят осъществяват правата си, като същото се отнася и за представителната му власт, в обем определен от ОС на съдружниците;

(3) Дружеството се управлява от ОС на съдружниците и управител. Съгласно изискванията на КСО, с управител може да бъде сключен договор за управление или трудов договор след решение на ОС на съдружниците.

Представителството и управлението ще се осъществява от управителите:

Елизабет Миго Кавафян с ЕГН:7108051150 и Гроника Миго Кавафян, ЕГН:7807271074, заедно и поотделно за неопределен срок, като сключване на всякакъв вид сделки от дружеството на стойност над 5 000 (пет) хиляди лева, се извършва винаги заедно от двамата управители.

Чл. 18. (1) Управителят има следните пълномощия:

а/ организира и ръководи дейността на дружеството съобразно решенията на ОСС и нормативните актове;

б/ представлява Дружеството пред всички държавни органи, юридически и физически лица в страната и чужбина;

г/ сключва от името на дружеството трудови договори с работниците и служителите, съгласно трудовото законодателство;

д/ организира изготвянето на периодични и годишни отчети и баланса на дружеството и ги представя за обсъждане пред ОСС;

д/ изготвя програма за дейността на дружеството за всяка календарна година заедно с работен план и съгласуван бюджет, както и дългосрочни програми за развитие на дружеството и ги представя за утвърждаване от ОСС.

Чл. 19. Управителят отговаря имуществено пред дружеството за причинени виновно щети.

Чл. 20. При упражняване на дейността си управителят, когато не е съдружник, се съобразява със забраните по чл. 142 ТЗ.

Чл. 21. Управителят на дружеството може да бъде освободен преди изтичане на мандата му от ОСС при лошо стопанисване на имуществото или неефективно ръководене на дружеството, както и при нарушения на нормативните актове и настоящия договор.

IV. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.22. (1) Членството на учредителите възниква от датата на вписването на дружеството в търговския регистър.

(2) Членството на новоприетите съдружници възниква с вписването им в търговския регистър.

Чл.23. (1) Членството се прекратява:

а/ със смъртта или поставянето под запрещение на физическите лица, а за юридическите лица - при прекратяването им;

б/при обявяване в несъстоятелност;

в/ с писмено предизвестие, направено в тримесечен срок преди датата на напускане. По решение на ОСС този срок може да бъде променен;

г/ при изключване на съдружник по решение на ОСС.

Чл.24. (1) Съдружник, дал предизвестие за напускане, е длъжен до изтичане на срока на срока на предизвестията да изпълнява задълженията си в дружеството.

(2) При прекратяване на фактическото си участие преди изтичане на срока на предизвестията, съдружникът дължи обезщетение за реално причинени вреди.

Чл.25. Напусналият съдружник получава дела си от имуществото на дружеството в сроковете по чл. 125 ТЗ.

Чл.26. (1) Съдружникът може да бъде изключен от ОСС, когато:

а/ не изпълнява задълженията си по учредителния договор;

б/ не е внесъл дяловата си вноска. В този случай ОСС може да даде на съдружника допълнителен срок за внасянето и след изтичането на който, той се счита за изключен. Изключеният губи правата си върху направените вече вноски;

в/ не изпълнява решенията на ОСС;

г/действа против интересите на дружеството.

(2)Управителят уведомява писмено съдружника за решението на ОСС за изключването му;

(3)Ако с единодушно решение на ОСС делът на изключения съдружник не се изкупи от останалите или не се приеме нов съдружник, капиталът се намалява със стойността на посочения дял.

Чл.27. (1) Всеки съдружник има право да:

а/ участва в управлението на дружеството;

б/ участва в разпределението на печалбата съобразно дяловото си участие;

в/ ликвидационна квота при прекратяване на дружеството;

г/ във всеки момент да се информира за финансовото състояние на дружеството, за дружествените дела, както и на неограничен достъп до книгата на дружеството;

д/ получи разноските, които е направил и обезщетение за вредите, които е претърпял във връзка с воденето на дружествените работи;

е/да получава възнаграждение по трудов договор или по облигационен договор за положен личен труд, свързан с дейността на дружеството.

(2) Всеки съдружник е длъжен да:

а/ внесе в срок определената му дялова вноска;

б/участва в управлението на дружеството;



в/ предоставя на дружеството необходимата информация за извършване на стопанска дейност;

г/ изпълнява решенията на ОСС и разпорежданията на управителя, дадени в рамките на пълномощията му;

д/ полага грижите-на добър стопанин за имуществото на дружеството;

е/ пази информацията, документите и сведенията с поверителен характер за дейността на дружеството и за негови клиенти. При нарушаване на това задължение той носи сам отговорност за причинените на дружеството или на трети лица вреда, когато е действал виновно;

ж/ да не развива конкурентна дейност във вреда на дружеството;

з/ участва с личен труд в дейността на дружеството.

Чл.28. Съдружниците отговарят солидарно за задълженията на дружеството до размера на дела си в уставния капитал, но не повече от стойността му към датата на спиране на плащанията до приключване производството по несъстоятелността.

Чл.20. (1) Дружественият дял може да се прехвърля от един на друг съдружник свободно;

(2) Прехвърлянето на дружествени дялове става с писмен договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в търговския регистър;

(3) Преобретателят е отговорен солидарно с праводателя си за задълженията към момента на прехвърлянето.

Чл. 30. (1) Дяловете на съдружниците са наследяеми;

(2) Наследниците **получават** права на **съдружници** само е единодушно съгласие на ОСС.

(3) Наследниците отговарят солидарно за наследствените дялове.

Чл.31. Съдружник може да прехвърля дяловете си или части от тях на трети лица само с единодушно съгласие на ОСС.

Чл.32. (1) Приемането на нови съдружници става с единодушното решение на ОСС въз основа на писмена молба от желаещия (-те), в които се отразява отношението му към дружествения договор.

(2) ОСС се произнася по молбата в срок от три месеца от датата на подаването ѝ.

Чл.33. Освобождаването на съдружник от дружеството става по реда на чл. 15 "б", чл.23 „в“, чл.24 и чл.25 от настоящия договор.

V. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЛАНС И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ. ФОНДОВЕ

Чл.34. Дружеството води счетоводна отчетност и документи съгласно действащото законодателство.

Чл.33. Управителят представя баланса за утвърждаването от ОСС в срок до 28-ми февруари на годината, следваща отчетния период.

Чл.34. След одобряване на баланса и резултатите от финансовата година ОСС взема решение за разпределяне на печалбите и загубите или за капитализиране на част или цялата печалба след нейното облагане.

Чл.35. С решение на ОСС се учредяват фондове към дружеството и се определят вноски към тях.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 38. Дружеството се прекратява по решение на ОСС взето с мнозинство две трети от всички съдружници, както и в предвидените в чл. 154 ТЗ случаи.

Чл.39. Дружеството може да бъде прекратено и по решение на съда при спазване на реда и условията на чл. 155 ТЗ.

Чл.40. **Ликвидацията** на дружеството се извършва по реда на глава XVII ТЗ. Ликвидаторът на дружеството е управителят, доколкото ОСС не реши друго.

Чл.41. Предметите и вещите по чл. 11 от настоящия договор се връщат на съдружника, които ги е предоставил.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

чл.42. За неуредените въпроси от този договор се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото законодателство.

Чл.43. Настоящият договор отменя досегашния. Занапред дружеството ще осъществява дейността си съгласно този дружествен договор.

СЪДРУЖНИЦИ: 1.

Емил Забел Калев
2. Божена Христова
3. Сироман Янко Каварян
4. Мило Гроз Каварян