

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

„ДЖИ ЕС БИЛД“ ООД

Днес, 28 март 2025г., в гр.София, между :

1) „БИЛД РЕНТ“ АД, с ЕИК 175120018, със седалище и адрес на управление в гр.София, Столична община - район Витоша, ул. Пирин № 12А, ап.2, представлявано от Самир Искандер Франсис, с ЕГН и Димитър Атанасов Калчев, с ЕГН

и

2) „ИПОН РЕЗИДЕНС“ ЕООД, с ЕИК 205900308, със седалище и адрес на управление в гр. София, Столична община - район Средец, ул. Карнеги № 3, представлявано от едноличния собственик на капитала и управител Радослав Венциславов Иванов, с ЕГН

наричани по-нататък СЪДРУЖНИЦИ,

се сключи този договор за дружество с ограничена отговорност, както следва:

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.(1) Подписалите този договор лица са законни представители на съдружниците в дружество с ограничена отговорност с фирма „ДЖИ ЕС БИЛД“ ООД, наричано по-нататък ”Дружество”. Под тази фирма дружеството ще бъде регистрирано в Търговския регистър и ще осъществява дейността си.

(2) Дружеството действа съгласно разпоредбите на Търговския закон и другите закони на Република България.

чл.2. Седалището на дружеството е в град София, а адресът на управление на дейността – гр. София, п.к.1700, Столична община - район Студентски, бул. Симеоновско шосе № 85, „и“, ет.5.

чл.3. В търговската си кореспонденция Дружеството ще поставя фирмата, седалището, адреса на управление на дейността.

чл.4. По решение на Общото събрание Дружеството може да открива клонове, представителства, агенции и др. и в други градове на страната и чужбина.

чл.5.(1) Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

чл.6. Дружеството е учредено за неопределен срок.

чл.7.(1) Предметът на дейност на Дружеството е: строителство и ремонт на сгради за офиси, жилищни и производствени нужди; управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Брокерска дейност; покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид;

Представляващи:

.....
(Самир Франсис)

.....
(Радослав Иванов)

интериорен дизайн и вътрешно обзавеждане; предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности, незабранени от закона.

(2) Дружеството е създадено за осъществяване на всяка законна дейност, за която сега или в последствие може да се създава съдружие съгласно разпоредбите на закона.

II. КАПИТАЛ, ИМУЩЕСТВО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.8.(1) Капиталът на Дружеството е образуван при преобразуването на „ДЖИ ЕС БИЛД“ АД, с ЕИК 201388547, чрез промяна на правната форма по реда на чл.264 и следващите от Търговския закон, от акционерно дружество (АД) в дружество с ограничена отговорност (ООД).

(2) Капиталът е в размер на 5 288 500 (Пет милиона двеста осемдесет и осем хиляди петстотин) лева и се състои от 5 288 500 (Пет милиона двеста осемдесет и осем хиляди и петстотин) дяла по 1 (Един) лев.

(3) Дяловете са неделими и могат да се прехвърлят и наследяват. Всеки дял предоставя на притежателя си право на един глас в Общото събрание, право на на дивидентит и ликвидационен дял от имуществото на Дружеството.

чл.9.(1) Капиталът се разпределя между съдружниците, както следва:

1. „БИЛД РЕНТ“ АД, с ЕИК 175120018, - 2 644 250 (Два милиона шестстотин четиридесет и четири хиляди двеста и петдесет) дяла по 1 (един) лев, на обща стойност 2 644 250 (Два милиона шестстотин четиридесет и четири хиляди двеста и петдесет) лева;

2. „ИПОН РЕЗИДЕНС“ ЕООД, с ЕИК 205900308 - 2 644 250 (Два милиона шестстотин четиридесет и четири хиляди двеста и петдесет) дяла по 1 (Един) лев, на обща стойност 2 644 250 (Два милиона шестстотин четиридесет и четири хиляди двеста и петдесет) лева.

(2) При подписването на този договор капиталът на дружеството е записан и внесен изцяло.

Чл.10.(1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на Общото събрание взето единодушно от съдружниците, които притежават общо дяловете, представляващи целият капитал на Дружеството.

(2) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове и приемане на нови съдружници.

(3) Капиталът може да бъде намален до законово определения минимум с решение, в което се посочва целта на намалението му и начинът по който ще се извърши.

Чл.11.(1) По решение на Общото събрание, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да се задължат да направят допълнителни парични вноски за определен в решението срок. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала на Дружеството. С решението може да се определи лихва, която се заплаща от Дружеството върху направените допълнителни парични вноски.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителни парични вноски съдружниците отговарят като за невнасяне на стойността на записаните дялове от капитала.

3. Допълнителните вноски не се отразяват на капитала на дружеството.

Представяващи:

.....
/Самир Франсис/

.....
/Радослав Иванов/

Чл.12.(1) Съдружниците могат да прехвърлят притежаваните от тях дялове съгласно закона само след писмено съгласие от останалите съдружници или след писмен отказ от същите да придобият продаваните дялове.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор във формата, определена в закона и се вписва в търговския регистър и в книгата на дяловете и дивидентите на дружеството.

Чл.13.(1) Всичко, което е придобито от Дружеството, е негова собственост и се включва в имуществото.

(2) Имуществото на Дружеството се състои от капитала, придобитите при осъществяване на дейността на Дружеството пари, вещни права, недвижими имоти, движими вещи, ценни книжа и други права и задължения.

Чл.14. Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.15.(1) Органи на управление на Дружеството са Общото събрание и Управителите.

(2) Общото събрание се състои от всички съдружници или техни представители, упълномощени за събранието писмено.

Чл.16.(1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет на Дружеството и разпределя печалбата;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителите, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване искиове още Управителите или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решения за допълнителни парични вноски.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото дяла притежава от капитала на Дружеството.

(3) Общото събрание се свиква от Управителите най-малко веднъж годишно.

(4) Решенията на Общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл.119 от ТЗ, трябва да бъдат вписани в търговския регистър.

(5) Всички решения на Общото събрание се вземат единодушно от всички съдружници.

(6) За всички решения на Общото събрание, включително за решенията по чл.137, ал.1, т.т.2, 4, 5 и 7 от ТЗ, е достатъчна писмената форма.

(7) Решенията на общото събрание могат да се вземат неписъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Представяващи:

.....
/Самир Франсис/

.....
/Радослав Иванов/

Чл.17.(1) В отношенията си с трети лица дружеството се представлява от избраните Управителите само заедно. Управителите организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(2) Управителите може да упълномощават други лица за определени права или в отделни случаи. Тези лица могат да представляват Дружеството в рамките на възложената им представителна власт. Упълномощаването се извършва от Управителите с изрично писмено пълномощно, с нотариално удостоверение на подписите.

(3) Управителите:

1. ръководят оперативно работата на Дружеството.
2. сключват трудови договори, определят възнагражденията на работниците и служителите в Дружеството и осъществяват другите правомощия на работодател;
3. осигуряват стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството;
4. организират изпълнението на планове за дейността на Дружеството.
5. отговарят за спазването на нормативните изисквания при осъществяване на дейността на Дружеството;
6. решават всички въпроси от дейността на Дружеството, освен тези, които са от компетентността на Общото събрание;
7. незабавно уведомяват Общото събрание за обстоятелствата, които са от значение за осъществяване на дейността на Дружеството.

(4) Управителите участват в заседанията на Общото събрание с право на съвещателен глас, ако не са съдружници.

(5) Без съгласието на Общото събрание Управителите нямат право:

от свое или чуждо име да извършват търговски сделки.

да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

(6) При нарушаване на задълженията по ал.5 съответният Управител може да бъде освободен без предизвестие и без право на обезщетение.

(6) Управителите отчитат дейността си пред Общото събрание.

(7) Управителите може да бъдат освободени с решение на Общото събрание, когато допуснат нарушение на нормативните актове или лошо стопанисват имуществото на Дружеството.

(8) Управителите отговарят имуществено за всички вреди, претърпани от Дружеството, произтичащи от неправомерните им действия. Те дължат обезщетение за причиняването им в резултат на неправилно водене на дружествените работи.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.18.(1) Съдружниците имат право:

1. да участват в Общото събрание на Дружеството.
2. да искат по всяко време да им бъде предоставяна информация или документи от Управителите по всеки въпрос, свързан с дейността на Дружеството.
3. на част от печалбата съразмерно на дяловете си.
4. на ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството.

Представяващи:

.....
/Самир Франсис/

.....
/Радослав Иванов/

(2) Съдружниците са длъжни:

1. да направят дяловата си вноска;
2. да съдействат за постигане на целите и задачите на Дружеството;
3. да изпълняват решенията на Общото събрание;
4. да предоставят на Дружеството информация, с която разполагат, необходима за изпълнението на неговите цели;
5. да участват в управлението на Дружеството.

Чл.19.(1) Нови съдружници се приемат от Общото събрание въз основа на писмена молба.

(2) Решенията за приемане на нов съдружник се вземат единодушно от всички съдружници.

Чл.20.(1) Всеки съдружник може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 (три/) месеца преди датата на прекратяването.

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

Чл.21.(1) Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. Общото събрание може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен, ако не се издължи. Управителите уведомяват съдружника писмено за решението на Общото събрание. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(2) Съдружникът може да бъде изключен по решение на Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на Дружеството.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.22.(1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето единодушно от всички съдружници;
2. чрез сливане или вливане в АД или в друго ООД.
3. при обявяване в несъстоятелност.
4. по решение на съда съгласно чл.155 от Търговския закон.

(2) При прекратяване на Дружеството по ал.1, т.т.1 и 4 се открива производство по ликвидаци съгласно разпоредбите на чл.156 от Търговския закон.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Преобразуването и прекратяването на Дружеството се вписва в търговския регистър.

§2. За всички неуредени в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Представяващи:

.....
/Сампър Франсис/

.....
/Радослав Иванов/

Настоящият договор е приет с решение на Общото събрание на акционерите в „ДЖИ ЕС БИЛД“ АД, с ЕИК 201388547, за преобразуването му чрез промяна на правната форма, което е взето на заседание, проведено на 28.03.2025г.

СЪДРУЖНИЦИ:

За „БИЛД РЕНТ“ АД:

За „ИПОН РЕЗИДЕНС“ ЕООД:

.....
(Самир Искандер Франсис)

.....
(Радослав Венциславов Иванов)

.....
(Димитър Атанасов Калчев)

Подписаните Самир Искандер Франсис и Радослав Венциславов Иванов, като управители, представляващи заедно „ДЖИ ЕС БИЛД“ ООД, в съответствие с чл.119, ал.4 от ТЗ заявяваме, че настоящият дружествен договор на „ДЖИ ЕС БИЛД“ ООД, който е приет с решение на Общото събрание на акционерите в с в „ДЖИ ЕС БИЛД“ АД, с ЕИК 201388547, за преобразуването му чрез промяна на правната форма съгласно протокол от 28 март 2025г., съдържа всички промени в обстоятелства за дружеството и другите изменения и допълнения към същата дата (28.03.2025г.):

.....
(Самир Искандер Франсис)

.....
(Радослав Венциславов Иванов)

Представяващи:

.....
/Самир Франсис/

.....
/Радослав Иванов/