ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 18.08.2023г. в гр. Варна, между:

1. Екатерина Валери Маринова, ЕГН ХХХХХХХХХХ, притежаваща л.к. № ХХХХХХХХХ изд. на ХХХХХХХХ от ХХХХХХХХХХ;
2. Димитър Маринов Маринов, ЕГН ХХХХХХХХХХ, притежаващ л.к. № ХХХХХХХХХ изд. на ХХХХХХХХХХ от ХХХХХХХХХХ,

се състави и подписа този дружествен договор за образуване на Дружество с ограничена отговорност с търговска фирма:

"РОУЗ ХИЛС ПРОПЪРТИС" ООД

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Този договор урежда образуването, организационното устройство и дейността на "РОУЗ ХИЛС ПРОПЪРТИС" ООД като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разпределен на дялове.

Чл.2. Дружеството се образува и извършва дейността си съобразно Търговския закон и другите действащи нормативни актове в Република България.

Чл.3. Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина.

Чл.4. Дружеството може да участва с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества, съобразно действащото в страната законодателство.

РАЗДЕЛ II
ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ. СРОК. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Чл.5. Търговската фирма на дружеството е "РОУЗ ХИЛС ПРОПЪРТИС" ООД, която ще се изписва на латиница по следния начин: "Rose hills properties" Ltd.

Чл.6. Седалището на дружеството е град София, район Младост, а адресът на управление на дейността е ул. „Абагар" № 22, Административна сграда.

Чл.7. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Чл.8. "РОУЗ ХИЛС ПРОПЪРТИС" ООД има следния предмет на дейност: Управление и стопанисване на собствени и на трети лица недвижими имоти. Придобиване на недвижими имоти, с цел отдаване под наем; Покупко-продажба на стоки в първоначален, обработен и преработен вид; Внос, износ и реекспорт на стоки; Търговска и посредническа дейност в страната и чужбина; Търговско представителство и посредничество, консултантска дейност в областта на недвижимите имоти – прехвърляне, узаконяване, проектиране, строителство, реконструкция, реновация и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти; Всяка друга дейност, която не е забранена от закона, а за дейност, за която се изисква лиценз или разрешение, след получаването му.

РАЗДЕЛ III
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.9. Капиталът на дружеството е в размер на 10 000 /десет хиляди / лева и е внесен изцяло.

Чл.10. Капиталът е разпределен на 100 /сто/ равни дружествени дяла, всеки един с номинална стойност 100 /сто/ лева.

Чл.11. Дяловото участие на всеки от съдружниците в капитала на дружеството се разпределя, както следва:

- съдружникът Екатерина Валери Маринова - 50 /петдесет/ дружествени дяла, равностойни на 5000 /пет хиляди/ лева;
- съдружникът Димитър Маринов Маринов - 50 /петдесет/ дружествени дяла, равностойни на 5000 /пет хиляди/ лева.

Чл.12 /1/ Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловото си участие.

/2/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

Чл.13. /1/Съдружниците могат да увеличават капитала на дружеството чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

/2/ Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните, ако в дружествения договор или в решението на Общото събрание не е предвидено друго.

Чл.14. Намаляването на капитала се извършва с решение на Общото събрание чрез:

- намаляване на стойността на дяловете в капитала;
- връщане дела на прекратил участието си съдружник, респективно на наследниците на дела на починал съдружник;
- освобождаване от задължението за внасяне на неизплатената част от дела на капитала.

Чл.15. Дружествен дял може да се раздели само с единодушно решение на Общото събрание.

РАЗДЕЛ IV
ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл.16. 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. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала, ако не е предвидено друго.

Чл.17. Допълнителните парични вноски са временни и се възстановяват на съдружниците след изтичане на срока, за който са предоставени на дружеството, определен в решение на Общото събрание.

Чл.18. Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговаря и получава лихва.

РАЗДЕЛ V

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.19. Съдружниците имат права и задължения, посочени в Търговския закон, другите действащи нормативни актове, този дружествен договор, както и решенията на Общото събрание.

Чл.20. Всеки съдружник има право:

1. на глас в Общото събрание, съобразно дяловото си участие;
2. да участва в управлението на Дружеството;
3. да участва в разпределението на печалбата, съобразно размера на дяловото си участие;
4. да бъде информиран за финансовото състояние, дейността и отчетността на дружеството;
5. да увеличи пропорционално дяловото си участие при решение на Общото събрание за записване нови дялове.
6. да увеличи дяловото си участие съразмерно дела си при решение на Общото събрание за увеличаване на капитала чрез увеличаване на дяловете;
7. да увеличи пропорционално дяловото си участие при изкупуване на дела на прекратил участието си съдружник в съответствие с реда и начина, определен от Общото събрание;
8. да прекрати участието си в дружеството с предизвестие, в предвидения от закона срок;
9. да получи ликвидационна квота, съразмерно на дяловото си участие.

Чл.21. Съдружниците са длъжни:

1. да внесат дяловите си вноски;
2. да съдействат за осъществяване дейността на дружеството;
3. да изпълняват решенията на Общото събрание;
4. да не увреждат със свои действия и/или бездействия интересите на дружеството.

<u>РАЗДЕЛ VI</u>
ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.22. Органи на управление на дружеството са Общото събрание и Управителят.

Чл.23. /1/ Общото събрание е висш орган на дружеството и се състои от всички съдружници, респективно за юридическите лица - техни представители.

/2/ Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл.24. /1/ Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно. Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове на 1/10 от капитала.

/2/ Ако Управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците поискали свикването имат това право.

/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал.

Чл.25./1/ Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най малко 7 дни преди датата на заседанието.

/2/ Поканата съдържа датата, часа, мястото за провеждане на заседанието и дневния ред.

Чл.26./1/ Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват повече от ¾ от капитала.

/2/ Когато на заседание на Общото събрание се определи датата на следващото заседание, присъстващите се смятат за редовно поканени.

/3/ По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да вземе решение неприсъствено - чрез протокол, подписан от всичките му членове.

Чл.27. Общото събрание на съдружниците има следните права:

1. изменя и допълва дружествения договор;

2. приема и изключва съдружници, дава съгласието за прехвърляне на дружествен дял на нов член или на друг съдружник;

3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

4. взема решение за увеличаване и намаляване размера на капитала;

5. избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. взема решения за откриване или закриване на структурни поделения, представителства, клонове и за участие или прекратяване на участието в дружества в страната и в чужбина;

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, за ползване на инвестиционни кредити и даване на гаранции;

8. взема решения за допълнителни парични вноски;

9. взема решения за предявяване на искове срещу Управителя, както и назначава представител за водене на процесите;

10. взема решения за реорганизация или прекратяване на дружеството;

11. определя стратегията, определя програми и планове за дейността на дружеството;

12. приема вътрешните документи;

13. взема решения за трайна съществена промяна на предмета на дейност;

14. взема решения за придобиване и предоставяне на лицензии "ноу-хау", участие в търгове и панаири.

Чл.28./1/ Решенията по точки 1, 2 и 8 на предходния член се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а решенията по т. 4 с единодушие от всички съдружници. Решенията по останалите точки се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

/2/ Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала на Дружеството.

Чл.29. /1/ Решенията се вземат с явно гласуване, освен ако нормативен акт или изрично решение на Общото събрание предвижда друго. Съдружниците физически лица могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно.

/2/ Решенията на Общото събрание се вземат в писмена форма, без едновременно нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на протокола.

Чл.30. /1/ Управителят:

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

2. представлява дружеството;

3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява трудовите правоотношения, съобразно с действащото законодателство, налага дисциплинарни наказания, дава поощрения;

4. изпълнява функциите, определени от нормативната уредба и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;

5. отчита се за дейността си пред Общото събрание веднъж на шест месеца.

РАЗДЕЛ VII
ЧЛЕНСТВО

Чл.31 Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението на приемане се вписва в Търговския регистър.

Чл.32. Всеки съдружник може да напусне дружеството, като отправи тримесечно писмено предизвестие до Общото събрание на съдружниците.

Чл.33. /1/ Общото събрание, с единодушно решение, може да изключи след писмено предупреждение съдружник, който:

1. не е изплатил или внесъл дела си;

2. системно не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;

3. не изпълнява решенията на Общото събрание;

4. действа против интересите на дружеството.

/2/ В случаите на т.1 от предната алинея изключеният съдружник губи направените вноски.

/3/ Предложеният за изключване съдружник, респективно неговият представител, не гласува при вземането на решението.

Чл.34. Имуществените отношения с освободения /напуснал, изключен/ съдружник се уреждат на база счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на участието в дружеството.

Делът на напусналия или изключен съдружник се изплаща не по рано от края на финансовата година, освен ако Общото събрание не реши друго

РАЗДЕЛ VIII
ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл.35. Дружеството заделя средства за развитие и техническо обновяване, социално-битови и културни мероприятия, стопански риск, съгласно решения на Общото събрание.

Чл.36. Финансовата година съвпада с календарната. В годината на регистрация финансовата година започва от датата на регистрация и завършва на 31 декември същата година.

Чл.37. Стопанските отношения на дружеството с неговите съдружници се уреждат с договори.

РАЗДЕЛ I X
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.38. Дружеството се прекратява:

1. с изтичане на срока, определен в дружествения договор;

2. по решение на съдружниците;.

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

4. при обявяване в несъстоятелност;

5. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.

Чл.39. /1/ Ликвидационното производство се извършва съгласно действащото към момента българско законодателство.

/2/ След приключване на ликвидацията, остатъкът се разпределя между съдружниците съобразно дяловото им участие.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Дружествения договор на " РОУЗ ХИЛС ПРОПЪРТИС" ООД влиза в сила след неговото подписване и вписване на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията.

§2. За неуредените с този дружествен договор въпроси се прилага българското законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:

Екатерина Маринова:.....

Димитър Маринов:.....