Д Р У Ж Е С Т В Е Н Д О Г О В О Р

НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„ЛЕСНИ ИМОТИ” ООД

Днес, 26.05.2021 г., в гр. Ямбол, долуподписаните сключиха следния актуализиран дружествен договор на „ЛЕСНИ ИМОТИ” ООД,с ЕИК-204664560:

1. ЛЮБОМИР ПАНАЙОТОВ ТОШЕВ, с ЕГН-********** от гр.Ямбол, ул. ********** ******

2. НАЙДЕН ЕМИЛОВ МИХАЙЛОВ, с ЕГН-********** от гр.Ямбол, ул.****** ******

наричани по-долу СЪДРУЖНИЦИ, приемаме настоящият Дружествен договор на създаденото от нас ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ “ ЛЕСНИ ИМОТИ”.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Този договор урежда образуването, организационното устройство и дейността на дружеството като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разпределен на дялове.

2. Дружеството се образува в съответствие с търговския закон и може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина.

3. Дружеството може да участвува с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества.

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

4. По смисъла на настоящият Дружествен договор учредяваме ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, съгласно чл.113 и сл. от ТЗ, под наименование **“ ЛЕСНИ ИМОТИ “ ООД**, което да се изписва и на латиница- **„EASY ESTATE“** , с предишно наименование “ ЕНДХАУС” ЕООД , с ЕИК 204664560.

5. Седалището и адрес на управление на дружеството е Република България, гр.Бургас, ж.к.”Перла” бл.1, вх.2, ет.3, ап.9.

6. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

7. Дружеството има следния предмет на дейност:

Рекламни сайтове; онлайн търговия; покупко-продажба на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; строителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, предприемачество, управление на собствеността, търговско представителство и посредничество; извършване на консултантски услуги, издателска и печатарска дейност, комисионни, спедиционни, превозни, складови и лицензионни сделки; ресторантьорство, хотелиерство, туристически, информационни, програмни, импресарски и други услуги и други дейности със стоки и услуги, незабранени от закона.

III СЪДРУЖНИЦИ

8.Съдружници в дружеството :

1. ЛЮБОМИР ПАНАЙОТОВ ТОШЕВ, с ЕГН-********** от гр.Ямбол, ул. ********** ******

2. НАЙДЕН ЕМИЛОВ МИХАЙЛОВ, с ЕГН-********** от гр.Ямбол, ул.****** ******

IV. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ.

9. Капиталът на дружеството е в размер на 10000 /десет хиляди/ лева , разпределен в 10000 дяла по 1 лев всеки един от тях, от които към датата на сключване на настоящия договор са внесени 100% от капитала.

10. Дяловете са разпределени между съдружниците както следва:

ЛЮБОМИР ПАНАЙОТОВ ТОШЕВ, с ЕГН-********** **- 6200 /шест хиляди и двеста/ дяла** по 1 лев на обща стойност 6200 /шест хиляди и двеста/ лева.

НАЙДЕН ЕМИЛОВ МИХАЙЛОВ, с ЕГН-********** **- 3800 /три хиляди и осемстотин/ дяла** по 1 лев на обща стойност 3800 /три хиляди и осемстотин/ лева.

Непарични вноски във вече образуваното дружество се правят по решение на Общото събрание.

Сумата от дяловото участие на съдружниците е равна на уставния капитал на дружеството.

Дяловия капитал при образуването на дружеството е внесен изцяло при учредяване на дружеството.

11.Един дял дава на притежателя си правото на един глас на съответни дивиденти и на ликвидационна квота.

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

13. Увеличението на капитала на дружеството става по решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала**, чрез:

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

14. Намаление на капитала се извършва по решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала,** чрез:

- намаляване стойността на дяловете;
- връщане дела на прекратил участието си съдружник;
- освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дела на капитала.

15. Дружествен дял може да се разделя само по решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала**.

Дружествените дялове се прехвърлят свободно между съдружниците.

Прехвърляне на дружествени дялове на трети лица може да се извърши след като те бъдат предложени за изкупуване на останалите съдружници за цена равна на пазарна парична равностойност на дружествените дялове. Прехвърлянето се извършва след решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала,** с което се разрешава прехвърлянето, при спазване изискванията на чл.126, от ТЗ. Третото лице става съдружник след приемането му от Общото събрание за член на дружеството.

16. Наследниците на починал съдружник наследяват дела му.

17. Във всички случаи на прекратяване участието на съдружник, управителя/ите/ са длъжни да свикат Общото събрание за вземане на решение за намаляване на капитала, освен когато след уреждане на отношенията с прекратилия участието си съдружник или неговите наследници, неговите дялове бъдат поети от останалите съдружници, пропорционално на тяхното дялово участие или съобразно решението на Общото събрание.

18. За преодоляване на временни финансови затруднения или удовлетворяване на неотложни нужди, по решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала,** съдружниците може да бъдат задължени да

направят допълнителни вноски. Техният размер е съобразно дяловото участие на съдружниците.

V. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

19. Член на дружеството може да бъде дееспособно българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, занимаващо се със стопанска дейност, което е съгласно и приема условията на настоящия договор, запознато е със съдържанието му, с дейността на дружеството и желае да работи за постигане на целите му.

20. Нов съдружник се приема след подаване на писмена молба до един от управителя/ите/ на дружеството, придружена с документите изискващи се по ТЗ и гражданското законодателство.

Подадената молба се разглежда от Общото събрание и приемането на новия съдружник става с решение, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала.**

21. Всеки съдружник има право:

- на глас в Общото събрание съобразно дяловото си участие;
- да участвува в управлението на дружеството лично или чрез представител за юридическите лица, като избира и има право да бъде избран за управител, контрольор или проверител;
- да участвува в разпределението на печалбата съобразно размера на дела си в капитала;
- да бъде информиран за финансовото състояние, дейността и отчетността на дружеството;
- да увеличи дяловото си участие при решение на Общото събрание за записване на нови дялове;
- да изкупи дела на прекратилия участието си съдружник;
- да прекрати участието си с тримесечно писмено предизвестие;
- да получи ликвидационна квота съразмерно на дяловото си участие.

22. Съдружниците са длъжни:

- да внесат дела си в пълен размер при образуване на дружеството или в срока посочен от Общото събрание при приемане на нов съдружник;
- да работи за постигане целите и задачите на дружеството, да разширява сферата му на дейност и да съдействува за нейното развитие;
- да изпълнява решенията на Общото събрание;
- да погасява загубите от дейността на дружеството съобразно дела си;
- да спазва клаузите на настоящия договор;
- да опазва доброто име, престижа на дружеството и дружествените тайни;
- да пази и увеличава имуществото на дружеството;
- да не уврежда интересите на дружеството с действията или бездействията си;
- да не извършва под каквато и да е форма нелоялна конкуренция по отношение на дружеството. Конкурентна дейност по отношение на дружеството може да се извършва по решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала**, което определя и предмета на конкурентната дейност.

23. Членството в дружеството се прекратява при смърт на съдружник, поставяне под пълно запрещение, ликвидация на ЮЛ или напускане.

24. Напускането става с писмена молба подадена не по-малко от три месеца преди датата на напускане и след цялостно уреждане на сметните отношения с дружеството. При неспазване на срока, напусналият преждевременно съдружник дължи всички вреди, които дружеството е претърпяло вследствие на преждевременното напускане.

Ако делът на напуснал съдружник не бъде изкупен от останалите съдружници или на неговото място не бъде приет нов съдружник, със стойността на този дял се намалява капитала на дружеството.

25. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание. В книгата за дялове се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички останали промени.

Управителят отговаря за редовното водене на книгите.

V. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

26 Органи за управление на дружеството са Общото събрание и управител/и/ който управлява и представлява дружеството .

27. Общото събрание е висш орган на дружеството и се състои от всички съдружници. Всеки съдружник има толкова гласа в дружеството, колкото са и дяловете му.

Гласуването в Общото събрание става лично или по пълномощие, а за юридическите лица - съобразно техните устави и решения.

28. Общото събрание се свиква най-малко веднъж годишно на редовно заседание.

Извънредно заседание се свиква от управителите по тяхна преценка; когато загубите надхвърлят 1/4 от капитала или по писмено искане на съдружниците, които притежават повече от 30% от капитала като посочат и целта. за свикването му.

29. Покани за свикване на Общото събрание се изпращат от управителя/ите/ писмено, с препоръчана поща с обратна разписка, които трябва да бъдат получени от всеки съдружник не по-късно от три седмици преди датата на редовното заседание и една седмица преди извънредно. Поканата съдържа датата, часа, мястото и дневния ред на заседанието.

30. Заседанието на Общото събрание е редовно ако всичките му членове са редовно призовани и присъствуват притежателите на част от капитала необходима за образуване на нужното мнозинство по въпросите на дневния ред.

Заседанията се ръководят от управителят свикал заседанието.

Когато на заседанието е определена дата, часа и мястото на следващото заседание, присъствуващите се считат редовно поканени.

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

За взетите решения се води протоколен регистър.

31. Общото събрание:

-1. изменя и допълва дружествения договор;

-2. приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член или друг съдружник ;

-3. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;

-4. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

-5. взема решения за откриване или закриване на клонове и участие в други дружества;

-6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях; за сключване на договори за кредити и даване на гаранции, за спонсориране на дейности, обременяване с тежести на търговското предприятия;

-7. взема решения за предявяване на искове срещу управителя и назначава представител за водене на процеса;

-8. избира управител, които може да бъде и несъдружник, освобождават го от отговорност и му определя възнаграждението;

-9. избира контрольори и проверители;

-10. определя стратегията, приема програми и планове за дейността на дружеството;

-11. приема вътрешни документи;

-12. взема решения за трайна, съществена промяна в предмета на дейност;

-13. взема решения за придобиване и предоставяне на лицензии, ноу-хау;

-14. взема решения за допълнителни парични вноски.

Решенията по т.1, 2 , 3, 4, 6, 8, 12, 13 и 14 на предходната алинея се вземат **с мнозинство повече от 2/3 от капитала**, а останалите решения се вземат с мнозинство – повече от 1/ 2 от капитала. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

По трудови и социални въпроси Общото събрание взема решения с обикновено мнозинство .

32. Управителя /ите/ на дружеството управлява и представлява дружеството, неограничено извън правомощията на Общото събрание. Избира се с решение на ОС, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала**.

33.Управителят има следните права и задължения:

-1.организира, ръководи и контролира дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание и определят стратегията на дейността му;

-2.осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;

-3. сключва договори за кредити след решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала**;

-4.представлява дружеството, сключва договори, преупълномощава трети лица по решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала,** извършва всякакви представителни функции;

-5. сключва трудови договори с работниците на дружеството;

-6. отчита се за дейността си пред Общото събрание;

-7. управителят е задължен да осигури на всички съдружници пасивно онлайн банкиране за всички банкови сметки, открити на името Дружеството;

-8. Управителят няма право да сключва сделки на стойност над 40000 /четиридесет хиляди/ лева месечно, както и да приема задължения или нареждания за плащане над 40000/четиридесет хиляди/ лева месечно, освен с разрешение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала**.

При избирането на управител Общото събрание може да определи обем на неговите правомощия, различен от горепосочения, в рамките на които същия да представлява дружеството,.

VI. ФИНАНСИ И ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО.

33. Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната. В годината на регистрацията, тя започва от датата на учредяване на дружеството и завършва на тридесет и първи декември.

34. Дружеството осъществява дейността си в условията на стопанска сметка и самоиздръжка.

Източниците на финансиране са собствени и привлечени средства.

35. Съдружниците дължат на дружеството лихва за просрочените дялови вноски.

36. Трудовото възнаграждение на персонала се определя в съответствие с вътрешните правила на дружеството и действуващите нормативни актове в тази насока.

37. Получените от Дружеството доходи в резултат на осъществяване на стопанската дейност, след приспадане на разходите съобразно правилата за осчетоводяване на стопанската дейност и изплащане на трудовите възнаграждение, се отчисляват в съответни фондове според решение на Общото събрание.

38. В края на всяка стопанска година се съставя подробен опис на имуществото, който съдържа:

- баланс, от който се вижда действителното стопанско състояние на дружеството,
- сметка "печалби и загуби".

Годишната сума във фонд "Дивиденти" се разпределя на същото заседание на Общото събрание, провеждано след всяка финансова година, като дивидентите/печалбата/ се разпределят съразмерно на дяловете, освен ако Общото събрание вземе решение за друго разпределение. Решенията за разпределенията на фонд „Дивиденти" се **взимат с мнозинство повече от 2/3 от капитала.**

39. Размерът на възнаграждението на съдружниците за положения от тях личен труд в дружеството, се определя по решение на Общото събрание, **взето с мнозинство повече от 2/3 от капитала**.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

40. Дружеството се прекратява:

- по решение на Общото събрание, взето с мнозинство повече от 3/4 от капитала;
- чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
- при обявяване в несъстоятелност;
- по решение на съдът в предвидените от закона случаи;
- при спадане на капитала под нормативно установения минимум;

41. Ликвидационното производство се осъществява в съответствие с действуващото законодателство.

42. След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото се разпределя между съдружниците съобразно дяловото им участие.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

43. Дружественият договор влиза в сила от деня на подписването му.

44. При спор между съдружниците приоритетно се търси възможност за решаване на спора извънсъдебно, вкл. и чрез определяне на общ арбитър. Едва при невъзможност да се реши по този начин спорът се отнася до компетентния съд.

45. За изрично неуредените с настоящият договор въпроси се прилагат общите правила на търговското и гражданско право.

Договорът се състави в два екземпляра - по един за търговския регистър и за дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:1. 2.