ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ " Г и Р Хоумс " ООД

Днес, 17.09.2025 година в град Русе, между:

1. Виктор Миленов Рачев
и
2. Иво Огнянов Георгиев
наричани за краткост съдружници се сключи настоящият дружествен договор:

ГЛАВА I- УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.1 УЧРЕДЯВАНЕ
ал.1 С настоящия дружествен договор съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност.

Чл.2 ПРАВНА ФОРМА И НАИМЕНОВАНИЕ
ал.1 Правната форма на дружеството е Дружество с ограничена отговорност- ООД
ал.2 Наименованието на (ФИРМАТА) на дружеството е ***Г и Р Хоумс***
ал.3 Наименованието на (ФИРМАТА) на дружеството изписано на латински ще бъде: ***G&R Homes Ltd***
ал.4 Това наименование ще се използва във всички документи на дружеството.

Чл. 3 СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО
ал.1 Седалището на дружеството се намира в гр. Русе
ал.2 Адресът на управление на дружеството е в гр. Русе, Ул. Харманли 8

Чл. 4 ДРУЖЕСТВОТО ИМА СЛЕДНИЯ ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ
Покупка, реновиране и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, търговско представителство и посредничество, консултантска дейност и услуги, вътрешно и външнотърговска дейност, производствена дейност, както и всяка друга дейност и услуги, незабранени от закона.

Чл. 5 КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА
ал.1 Дружеството може да открива поделения (клонове) и представителства в други градове в Република България и чужбина, съгласно изискванията на търговския закон, както и да участва в съществуващи дружества или в дружества, които ще бъдат учредени в бъдеще в страната и чужбина, съобразно разпоредбите на българското и съответното чуждо законодателство.

Чл. 6 СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО
ал.1 Дружеството не се ограничава със срок.

Чл. 7 ДЕЙНОСТ ПРЕДИ РЕГИСТРАЦИЯТА
ал.1 Ако след подписване на този договор се наложи извършване на дейност преди решението за регистрация на дружеството, тази дейност се осъществява само с изричното съгласие на всички съдружници.
ал.2 За задължения, поети по предходната алинея съдружниците отговарят солидарно.
ал.3 Правата и задълженията по сделки, сключени по реда на ал.1, преминават автоматично върху дружеството, след решението за регистрацията му.

ГЛАВА II- РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.8 КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО
ал.1 Дружеството с ограничена отговорност ***Г и Р Хоумс ООД*** е с капитал от **200/двеста/** лева образуван от дяловите вноски на съдружниците.
ал.2 Капиталът на дружеството се разпределя на 200/двеста/ дяла от по 1/един/ лев, като всеки дял дава право на един глас при вземане на решенията.
ал.3 При учредяване на дружеството е внесен 100% от капитала в размер на 200/двеста/лева.
ал.4 Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален с решение на Общото събрание, взето единодушно от всички съдружници и при условията на чл.148 и чл.149 от Търговския закон.
ал.5 Разноските по образуване на дружеството, по регистрацията му в Търговския регистър са за сметка на

съдружниците, съобразно дела им в капитала.

Чл.9 ДЯЛОВЕ

ал.1 Съдружниците участват в капитала на дружеството със следните дялове:

- Виктор Миленов Рачев - 100/сто/ дяла, всеки на стойност 1/един/ лев.
- Иво Огнянов Георгиев - 100/сто/ дяла, всеки на стойност 1/един/ лев.

ОБЩО: - 200/двеста/ дяла на обща стойност 200 /двеста/ лева.

ал.2 Дружествените дялове са лични и неделими.

ал.3 Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествени дялове от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

ал.4 Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с писмен договор, с нотариално заверени подписи и се вписва в Търговския регистър.

ал.5 Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела му в капитала или срещу допълнително определени парични вноски.

ал.6 Разделянето на един дружествен дял се допуска само след предварителното съгласие на останалите съдружници.

ал.7 Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

ал.8 Съдружниците не могат да искат равностойността на дяловете си докато дружеството съществува. Те имат право на съразмерен с дружествения им дял дивидент, доколкото Общото събрание не е решило част или цялата печалба за съответната финансова година да бъде реинвестирана.

ал.9 Съдружниците нямат право на лихви за дружествените си дялове.

Чл. 10 ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

ал.1 По решение на Общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителна парична вноска за определен срок. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала, ако не е предвидено друго.

ал.2 Съдружник, който не е гласувал за решението по ал.1, има право да прекрати участието си в дружеството съгласно чл.125, ал.2 и 3 от Търговския закон. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието – за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомлението – за всички останали съдружници.

ал.3 Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

Чл. 11 ОТГОВОРНОСТ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ ЗА ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

ал.1 Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловите им вноски в капитала на дружеството.

ГЛАВА III- СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 12 ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

ал.1 Нов съдружник в дружеството се приема от Общото събрание, по негова писмена молба, съдържаща декларация, че приема условията на Дружествения договор.

ал.2 Решението за приемане на нов съдружник се взема единодушно от съдружниците и се вписва в търговския регистър.

Чл. 13 ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ал.1 Всеки съдружник има право:

т.1 да участва в управлението на дружеството;

т.2 да участва в разпределението на печалбата, съобразно дяловото си участие;

т.3 да получава неограничена информация за дружествените дела;

т.4 да получава съответно възнаграждение или хонорар за положения от него личен труд в дейността на дружеството;

т. 5 да получи ликвидационен дял в случай на ликвидация на дружеството.

ал.2 Съдружниците упражняват правата си по управлението на дружеството, чрез Общото събрание на съдружниците. Съдружниците имат право да упълномощават трети лица , които да ги представляват в работата на общото събрание. Пълномощното се изготвя в писмена форма.

ал.3 Всеки съдружник има право на свои разноски да прави и получава извлечения от документите на дружеството и от протоколната книга на Общото събрание.

Чл. 14 ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ал.1 Всеки съдружник е длъжен:

т.1 да изплати или внесе дяловата си вноска в предвидения за това срок. Не изплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определен срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите ги вреди;

т.2 да участва в управлението на дружеството;

т.3 да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата стопанска дейност.

т.4 да изпълнява решението на Общото събрание и на другите органи на дружеството в пределите на техните правомощия.

т.5 да пази търговските тайни на дружеството, както и да не уронва неговия престиж, авторитет и доброто му име.

Чл. 15 ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

ал.1 Участието на съдружникът се прекратява:

т.1 при смърт или поставяне под пълно запрещение;

т.2 при изключване;

т.3 при прекратяване с ликвидация;

ал.2 Всеки съдружник има право да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие.

ал.3 Напусналият съдружник има право да получи дружествения си дял в пари. Стойността на дружествения му дял се определя въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на участието му в дружеството.

Чл. 16 ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

ал.1 Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

т.1 не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;

т.2 не изпълнява решенията на общото събрание;

т.3 действа против интересите на дружеството;

т.4 при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл.134, ал.2, т.1 ТЗ

ал.2 Съдружникът се счита за изключен от датата на решението на Общото събрание.

Чл.17 ПОСЛЕДИЦИ ПРИ ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

ал.1 Изключеният съдружник има право да получи дружествения си дял в пари. Стойността на дружествения му дял се определя въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който съдружникът е бил изключен.

Чл.18 УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИНА НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ал.1 Органи на дружеството са:

т.1 Общо събрание на съдружниците;

т.2 Управител/и/.

ал.2 Управителят може и да не е съдружник.

Чл.19 ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ал.1 Общото събрание на съдружниците е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси, свързани с дейността му;

ал.2 Състои се от съдружниците или равно упълномощени техни представители.

ал.3 Когато управителят не е съдружник той участва в работата на Общото събрание на дружеството със съвещателен глас.

ал.4 Общото събрание има изключителна компетентност при вземане на решенията предвидени в чл.137 от ТЗ.

ал.5 За решенията на Общото събрание по чл.137, ал.1, т.2, т.4, т.5, предложение първо, и т.7 от Търговския закон се съставя **протокол в писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието**, в съответствие с чл.137, ал.4, предл. посл. от Търговския закон.

Чл.20. УПРАВИТЕЛ(И)

ал.1 Дружеството се представлява и управлява от назначения управител

ал.2 Управителят на дружеството организира, ръководи и отговаря за цялата стопанска дейност на дружеството съобразно закона, дружествения договор и решенията на общото събрание. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които са от изключителна компетентност на общото събрание.
ал.3 За определени действия управителят може да упълномощава с изрично пълномощно други съдружници или трети лица.
ал.4 Управителят отговаря имуществено за виновно причинените от него вреди на дружеството.
ал.5 Управителят представя на Общото събрание годишното приключване и баланса на дружеството за изтеклата търговска година, най-късно до края на месец февруари от текущата година.
ал.6 Управителят е длъжен да поддържа всички книжа и книги, които се изискват от ТЗ, Закона за счетоводството и другите данъчни закони.
ал.7 Споровете между управителите относно управлението на дружеството се решават от Общото събрание.
ал.8 Съгласно чл. 115 т.6 от ТЗ, в случай, че дружеството има повече от един управител, то ще се представлява от двамата или повече управители, както заедно така и поотделно.

ГЛАВА IV - ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

Чл.21 УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА
ал.1 Увеличаването на капитала се извършва чрез:
т.1 Увеличаване на дяловете
т.2 Записване на нови дялове
т.3 приемане на нови съдружници

Чл.22 НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА
ал.1 Капиталът на дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от ТЗ. В този случай може да се извърши едновременно увеличаване или намаляване на капитала по реда на чл.203 от ТЗ.
ал.2 В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по които ще се извърши.
ал.3 Намаляването може да се извърши чрез:
т.1 намаляване на стойността на дела в капитала
т.2 връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
т.3 освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

Чл.23 ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ
ал.1 Ако представените от управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинените на кредитора вреди, до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от дружеството. Когато управителите са няколко, те отговарят солидарно.

Чл. 24 ИЗПЛАЩАНИЯ ПОРАДИ НАМАЛЯВАНЕТО
ал.1 на съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезщетение или плащане.

ГЛАВА V - ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 25 ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО
ал.1 Дружеството се прекратява:
т.1.По решение на собствениците;
т.2 Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
т.3 При обявяване в несъстоятелност;
т.4 По решение на Окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Съдружници:

1. _____ 2. _____