

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР**  
на дружество с ограничена отговорност  
**„ФЕЛИКС ДИВЕЛЪПМЪНТ” ООД**

Днес 28.05.2026г., в гр. Пловдив, долуподписаните

1. **ГАВРИЛ ТОДОРОВ ЧЕТРАФИЛОВ,**
2. **МАРТИН ХРИСТОВ ДРАГОЕВ,**
3. **ДИМИТЪР БОЙЧЕВ БОЕВ,**
4. **ВАЛЕНТИН ИВАЙЛОВ НАЙДЕНОВ,**

наричани по-долу за краткост **СЪДРУЖНИЦИ**, приемаме дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност **„ФЕЛИКС ДИВЕЛЪПМЪНТ” ООД**.

**I. ТЪРГОВСКА ФИРМА**

**Чл. 1.** Търговската фирма на дружеството е както следва **„ФЕЛИКС ДИВЕЛЪПМЪНТ” ООД**, с право на изписване и на латиница - **„FELIX DEVELOPMENT” LTD.**

**II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ**

**Чл. 2.** Седалището на дружеството е: гр. **ПЛОВДИВ**

**Чл. 3.** Адресът на управление на дружеството е: **ГРАД ПЛОВДИВ, УЛ. „ЛОЗЕНГРАД“ № 23, ЕТ.1, АП.2**

**III. СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

**Чл. 4.** Дружеството се учредява за неограничен срок от време.

**Чл. 5. (1)** Предметът на дейност на дружеството е:  
**Покупко-продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти; покупка, строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, проектиране, монтаж, строителство, ремонт и поддръжка на сгради и съоръжения, разкриване и експлоатация на търговски обекти; обзавеждане и дизайн, търговска дейност, представителство и посредничество, след получаване на разрешение; маркетингови проучвания; както и всяка друга дейност и услуги, която не е забранена от законите и подзаконовни нормативни актове на Р България.**

(2) Дружеството ще извършва дейностите, включени в предмета му на дейност, за които със закон е предвиден разрешителен, лицензионен или регистрационен режим, само след получаване на съответното разрешение или регистрация.

(3) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

#### IV. СЪДРУЖНИЦИ

**Чл. 6.** Съдружници в дружеството са следните лица:

- **ГАВРИЛ ТОДОРОВ ЧЕТРАФИЛОВ,**
- **МАРТИН ХРИСТОВ ДРАГОЕВ,**
- **ДИМИТЪР БОЙЧЕВ БОЕВ,**
- **ВАЛЕНТИН ИВАЙЛОВ НАИДЕНОВ,**

#### V. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ

**Чл. 7. (1)** Основният дружествен капитал е в размер на **2 500 (две хиляди и петстотин) евро**. Към датата на учредяването е внесен изцяло.

(2) Капиталът се разпределя на 500 (петстотин) дяла от по 5 (пет) евро всеки един от тях.

(3) Дяловете са разпределени между съдружниците както следва:

- **ГАВРИЛ ТОДОРОВ ЧЕТРАФИЛОВ**, 125 (сто двадесет и пет) дяла, на стойност от по 5 евро всеки един от тях, на обща стойност от 625 евро;
- **МАРТИН ХРИСТОВ ДРАГОЕВ**, 125 (сто двадесет и пет) дяла, на стойност от по 5 евро всеки един от тях, на обща стойност от 625 евро;
- **ДИМИТЪР БОЙЧЕВ БОЕВ**, 125 (сто двадесет и пет) дяла, на стойност от по 5 евро всеки един от тях, на обща стойност от 625 евро;
- **ВАЛЕНТИН ИВАЙЛОВ НАИДЕНОВ**, 125 (сто двадесет и пет) дяла, на стойност от по 5 евро всеки един от тях, на обща стойност от 625 евро;

**Чл.8** Всеки дял носи по един глас на собственика му в Общото събрание на съдружниците.

**Чл.9 /1/** Капиталът на дружеството се увеличава с взето единодушно решение на Общото събрание на съдружниците, чрез приемане на нов съдружник, записване на нови дялове или увеличаване на дяловете.

**Чл.9 /2/** Допустимо е увеличаване на капитала на дружеството чрез: допълнително внасяне в същото на машини, съоръжения, суровини, материали, права върху интелектуална собственост или ограничени вещни права върху недвижими имоти, като оценката им се извършва със съгласието на всички съдружници и при спазване разпоредбите на ТЗ.

**Чл.10 /1/** Намаляването на капитала на дружеството става с взето единодушно решение на Общото събрание на съдружниците, в което се посочват целта на намаляването, размера и начина, по който ще се извърши.

Чл.10 /2/ Намаляването на капитала на дружеството не може да бъде под 1 (едно) евро.

Чл.10 /3/ Намаляването на капитала може да се извърши чрез: намаляване стойността на дела в капитала, връщане на дела от капитала на прекратилия участието съдружник или освобождаване от задължение за внасяне на неизплатена част от капитала.

Чл.11 /1/ Всеки съдружник има дружествен дял, съобразно дела му в капитала на дружеството.

Чл.11 /2/ Документ за участие в дружеството се издава само за цялостен дял и представлява доказателство за членството в дружеството, като се издава от Управителя на дружеството и се подписва от всички съдружници.

Чл.11 /3/ Съобразно от дела му в капитала на дружеството, всеки съдружник има право на дял от имуществото на дружеството, дивидент и ликвидационна квота.

Чл.11 /4/ Всеки дружествен дял се установява по годишната документация за баланса, чистата печалба, чрез остойностяване на припадащата му се част от стойността на ликвидационното имущество.

Чл.11 /5/ Съдружниците не могат да искат връщане на дружествения им дял, освен при прекратяване на членството им в дружеството.

Чл.12. При временна необходимост от парични средства, съдружниците се задължават да направят допълнителни парични вноски, за определен срок, само с решение на Общото събрание на съдружниците. Тези вноски са съразмерни на дяловете в капитала на дружеството.

Чл.13. Прехвърляне на дялове между съдружниците се извършва свободно, при спазване изискванията на ТЗ.

Чл.13 /2/ Дружествените дялове се прехвърлят по действителната им стойност.

Чл.14 /1/ Дружественият дял е неделим, освен ако съдружниците единодушно са съгласни да допуснат разделяне на такъв дял.

Чл.14 /2/ Ако дружествен дял се притежава от няколко лица, те са длъжни да определят измежду тях лице, което ще ги представлява в отношенията им с дружеството.

Чл.15 /1/ Прехвърлянето на дружествен дял на трето лице се извършва при спазване изискванията за прием на нов съдружник.

Чл. 15 /2/ При прехвърляне на дружествен дял, правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за задълженията към момента на прехвърлянето срещу дела от капитала.

## **VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ**

Чл.16 /1/ Всеки един съдружник има право да:

- ◆ участва в управлението на дружеството;
- ◆ участва в разпределението на печалбите и загубите, съобразно дяловото си участие в основния капитал;
- ◆ да получава припадащата му се част от имуществото на дружеството, в случай на ликвидация;
- ◆ да бъде информиран за състоянието на дружеството и неговата дейност, както и да преглежда и проверява книжата на дружеството.

Чл.16 /2/ Съдружник, който има над 1/10 /една десета/ от капитала на дружеството има право да иска свикване на Общото събрание на съдружниците

от управителя или да стори сам това, ако последният, в 14-дневен срок от датата на отправеното до него искане, не стори това сам.

Чл.17 Съдружниците упражняват правата си, във връзка с управлението на дружеството, чрез Общото събрание на съдружниците.

Чл.17 /2/ Броят на гласовете, с които съдружниците участвуват при вземане на решения в Общото събрание на съдружниците, съответствува на броя на дяловете, които те притежават в капитала на дружеството.

Чл.18. Всеки съдружник е длъжен:

- ◆ да внесе или изплати дяловата си вноска в капитала, в определените срокове;
- ◆ да участвува в управлението на дружеството чрез Общото събрание на съдружниците;
- ◆ да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците и на другите органи на управление на дружеството, когато те са взети в границите на тяхната компетентност;
- ◆ да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата стопанска дейност;
- ◆ да пази производствените и търговски тайни на дружеството.

Чл.19. Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на дяловото им участие в капитала на дружеството.

Чл. 20 Нов съдружник се приема с писмена молба до Общото събрание на съдружниците с прилагане на декларация, че приема клаузите на настоящия договор и не са налице забраните за участие по ТЗ.

Чл.21. Всеки съдружник може да напусне дружеството след отправяне на писмено предизвестие до Общото събрание на съдружниците, най-малко три месеца преди датата на прекратяване на членството му.

Чл.22 /1/ Изключване на съдружник става с решение на Общото събрание на съдружниците, когато:

- ◆ не е изплатил или внесъл определените му дялови вноски, включително и след като му бъде даден допълнителен срок за издължаване, с решение на Общото събрание на съдружниците, за което да е бил писмено уведомен;
- ◆ при системно и грубо нарушаване на клаузите на настоящия договор, с което пречи на дейността на дружеството, като за това му бъде отправено предварително поне седемдневно предупреждение;
- ◆ в случаите на чл.126 от ТЗ, след поне седемдневно предизвестие;
- ◆ не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие при осъществяване дейността на дружеството, не изпълнява решенията на Общото събрание на дружеството и на другите органи на управление на същото;
- ◆ действа против интересите на дружеството отново, след отправяне на писмено предизвестие за това.

Чл.23 /2/ Предложение за изключване на съдружник може да бъде направено от всеки съдружник, като то трябва да бъде мотивирано и обосновано.

Чл.24 /3/ Изключването става с единодушно решение на Общото събрание на съдружниците при гласуване, на което не участва изключвания съдружник.

Чл.25. При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници, пропорционално на дяловете им в капитала, освен ако съдружниците не решат друго, съгласно чл.129 от ТЗ.

## VII. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.26 Органи на управление на дружеството са:

- ◆ Общото събрание на съдружниците,
- ◆ Управител/управители/, като управителят може да не е съдружник.

Чл.27 /1/ Върховен орган на дружеството е Общото събрание на съдружниците и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.

Чл. 27 /2/ То се състои от всички съдружници или техните представители.

Чл.28 /1/ Общото събрание на съдружниците има изключителната компетентност да взема решения относно:

- ◆ изменение или допълване на настоящия дружествен договор;
- ◆ приемане, освобождаване или изключване на съдружник;
- ◆ даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
- ◆ вземане на решение за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството;
- ◆ определяне на перспективните годишни планове за стопанска дейност и развитие на дружеството;
- ◆ одобряване отчисленията за съответните фондове на дружеството;
- ◆ приемане на годишните отчети и баланс на дружеството; разпределението на печалбата на дружеството;
- ◆ избор и освобождаване от длъжност на управителя/лите/ и определяне на възнаграждението му/им/;
- ◆ откриване и закриване на клонове на дружеството в страната или чужбина и определя капитал за тази цел; придобиване или отчуждаване на вещни права върху недвижими имоти и движими вещи, сливане, прекратяване, срок на действие на дружеството или продължаването, предявяване иск от дружеството срещу управителя или съдружник относно организационната и управленска структура на дружеството за вземане на решения за допълнителни парични вноски;
- ◆ правила за работната заплата и други вътрешни правила, както и всички други въпроси, предвидени в ТЗ.

Чл. 28 /2/ Решенията по т.1,2,3 и 4 се взимат с единодушие от всички съдружници.

Чл.29 /1/ Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание най-малко три пъти годишно, в края на всяко тримесечие, от управителя на дружеството.

Чл.29 /2/ Управителят е длъжен да свиква Общото събрание на съдружниците, по искане на съдружници с дялове не по-малко от 1/10 от капитала на дружеството.

Чл.29 /3/ Управителят е длъжен да свика незабавно Общото събрание на съдружниците, щом като загубите на дружеството надхвърлят 1/4 от капитала.

Чл.30. Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно, ако за същото са редовно уведомени всички съдружници и присъстват съдружници с участие в капитал, даващи възможност да се образува мнозинство по обсъжданите въпроси. Съдружник може да участва и не присъствено по въпроси, за които е бил писмено уведомен в дневния ред и е изразил по тях писмено становище преди заседанието, което се огласява на заседанието.

Чл.31. Всички решения на ОС се взимат с мнозинство от повече от половината от капитала. Когато няма изразена воля за вземане на решение с единодушие, решенията, за които не е предвидено изрично в ТЗ необходимостта да се взимат с единодушие, се вземат с мнозинство-повече от 1/2 от гласовете на всички съдружници.

Чл.32 /1/ Общото събрание се председателства от председател, като за заседанието се съставя протокол и той се подписва от него. Дискусиите се водят по въпросите, залегнали в дневния ред.

Чл.32 /2/ Протоколите на ОС на съдружниците се подреждат в протоколна книга, която се съхранява при Управителя на дружеството.

Чл.33 Всеки съдружник може да иска отмяна на решенията на ОС чрез иск пред съответния окръжен съд, по реда на чл.74 от ТЗ, при вземане на решения в противоречие със закона. Искът се предявява в 14-дневен срок от вземане на решението за присъстващите и от датата на узнаването за неприсъстващите.

Чл.34 /1/ Управителят на дружеството се избира от ОС на съдружниците без определен срок, ако ОС не реши нещо друго.

Чл. 34 /2/ ОС на съдружниците може да избере и повече от един управител.

Чл. 34 /3/. Дружеството ще се представлява и управлява от съдружниците-**МАРТИН ХРИСТОВ ДРАГОЕВ и ВАЛЕНТИН ИВАЙЛОВ НАЙДЕНОВ, действащи ЗАЕДНО**, които ще имат право съгласно приетия дружествен договор да управляват дружеството

Чл.35 /1/ Управителят ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството, съобразно Закона и решенията на ОС на съдружниците. Той решава всички въпроси по осъществяването предмета на дейност на дружеството, с изключение на онези, които са от изключителната компетентност на ОС на съдружниците.

Чл.35 /2/ При водене на работата на дружеството управителят/лите/ е длъжен да действа с грижата на добрия търговец. Същият носи отговорност според разпоредбите на ТЗ пред ОС на съдружниците.

Чл.35 /3/ Управителят има следните правомощия:

- ◆ представява дружеството;
- ◆ решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и външните му отношения;
- ◆ определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на ОС за одобрение;
- ◆ сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
- ◆ сключва всички видове договори с трети лица и фирми във връзка с осъществяването стопанската дейност на дружеството, като за отчуждаване на недвижими имоти или прехвърляне на вещни права върху тях, следва да има предварително решение на ОС, както и за сключване на сделки, теглене на кредит и други с материален интерес над определена от ОС стойност; събира вземанията на съдружниците на дружеството, извършва съответните разплащания;
- ◆ изработва проекти за перспективния план на дружеството;
- ◆ свиква ОС на съдружниците на заседание, определя дневния ред, следи за редовността при свикването и провеждането на заседанията, прави необходимите публикации в ежедневниците, вкл. и публикации

на годишния баланс на дружеството, когато това е предвидено по решение на ОС.

Чл.36 Управителят отговаря за редовното водене и съхранение на книгите за дяловете на съдружниците, протоколната книга за заседанията на ОС.

Чл.37 В случаите, когато управителят не е съдружник, той не може без съгласието на ОС да извършва търговски сделки, сходни с дейността на дружеството, да участва и заема ръководна длъжност в други дружества по ТЗ. При нарушаване на това си задължение той може да бъде освободен/уволнен/без предизвестие и няма право на обезщетение, като дължи обезщетение на дружеството за причинените му вреди.

Чл.38 /1/ Управителят може да бъде освободен от заеманата длъжност по решение на ОС, с едномесечно предизвестие. Без предизвестие той може да бъде уволнен, когато от дейността му дружеството търпи загуби над 1/4 от основния си капитал, поискано писмено от съдружниците, притежаващи над 25 %/двадесет и пет/процента от капитала, за което искане той се уведомява писмено.

Чл.38 /2/ В случай на смърт или поставяне под запрещение на управителя, в срок от три дни, се свиква ОС на съдружниците за избиране на нов управител. Дотогава функциите му могат да се изпълняват от съдружника с най-голям дял в капитала на дружеството или при равни дялове от всеки един от тях, посочен от останалите.

## **VIII. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ**

Чл.39 /1/ Стопанската дейност на дружеството се планира и отчита на календарна година, започваща от първи януари и завършваща на тридесет и първи декември, като по изключение първата стопанска година започва от деня на образуване на дружеството и завършва накрая на съответната календарна година.

Чл. 39 /2/ В края на всяка стопанска година се съставя подробен опис на имуществото на дружеството, баланс на действителното положение на същото, сметката/печалби и загуби/.

Чл.39 /3/ Годишният счетоводен отчет се проверява от един или няколко проверители-дипломирани експерт-счетоводители, което е условие за приемането му от ОС. Експертите отговарят за добросъвестността и безпристрастността на проверката и запазване на тайната на дружеството.

Чл. 40 /1/ Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на ОС на съдружниците съобразно квотите от капитала.

Чл. 40 /2/ Загубите се покриват от допълнителните вноски на съдружниците, определени от ОС, съобразно настоящия дружествен договор и се внасят съобразно разпоредбите на ТЗ.

## **IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ**

Чл.41 Дружеството се прекратява:

- ◆ по решение на ОС на съдружниците, взето с единодушие;
- ◆ в другите случаи по ТЗ.

Чл.42 Ликвидацията на дружеството се осъществява при условията на чл.155 от ТЗ.

Чл.43 Вписването на всички обстоятелства, съгласно чл.119 от ТЗ, се осъществява в седем дневен срок от настъпването или промяната им от управителя на дружеството или оправомощено от него лице в съответствие с изискванията на ТЗ.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра, по един за всеки един от Съдружниците и един за вписването в Търговския регистър.

**СЪДРУЖНИЦИ:**

- 1 Габриел Тодоров Георгиев
- 2 Мартин Христо Вранев
- 3 Димитър Бойков Боев
- 4 Венцеслав Минчев Кочев