УСТАВ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ДЕХРИС ЕСТЕЙТС“ ЕООД, ЕИК 206270360

На основание чл. 113 от Търговския закон на Република България,

„ДЕХРИС“ ЕООД, ЕИК 175022307 със седалище и адрес на управление в гр. София 1233, район „Сердика“, Търговски център „Банишора“, ул. „Иван Тургенев“ № 2, представлявано от управителя Димитър Борисов Динев, ЕГН ……., с л. к. № ……, издадена на ……г. от ……,

ОБРАЗУВА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ по българското право, наричано по-нататък в договора за краткост “ДРУЖЕСТВО”.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. ДРУЖЕСТВОТО организира и осъществява дейността си въз основа на Дял трети, Глава тринадесета и Раздел Втори, Глава осемнадесета от Търговския закон на Република България при спазване общите и специални разпоредби от действащото в страната законодателство.

II. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО - ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ

Чл. 2. ДРУЖЕСТВОТО е имуществено, организационно и социално обособен стопански субект със статут на ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ по българското право, работи със самостоятелен баланс и собствени банкови сметки в местни и чуждестранни банки в съответствие със съществуващия правов ред в Република България.

III. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 3. /1/ Фирмата на ДРУЖЕСТВОТО е:
на български език – „Дехрис Естейтс” ЕООД. Името може да се изписва на латиница по следния начин: Dehris Estates LTD.

/2/ Седалището на ДРУЖЕСТВОТО е гр. София, с адрес на управление: гр. София 1233, район „Сердика“, Търговски център „Банишора“, ул. „Иван Тургенев“ № 2.

/3/ ДРУЖЕСТВОТО има следния предмет на дейност: Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем, експлоатация; Посредничество при сделки с недвижими имоти; Управление на недвижими имоти, Консултантски услуги, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

IV. СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 4. ДРУЖЕСТВОТО се образува без срок.

V. КАПИТАЛ И ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 5. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на EUR 500 (петстотин евро), който се разделя на 100 (сто) дяла, всеки по EUR 5 (пет евро), които капитал е внесен изцяло от „ДЕХРИС“ ЕООД, ЕИК 175022307, представлявано то управителя Димитър Борисов Динев.

Чл. 6. По решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК на ДРУЖЕСТВОТО може да приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член. Решението на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК се съставя в обикновена писмена форма.

Чл. 7. По решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК капиталът може да се увеличава за сметка на печалбата на ДРУЖЕСТВОТО и чрез допълнителни вноски. Увеличаването на капитала може изцяло или отчасти да се извърши в пари, вещи, нематериални блага, включително права на интелектуалната собственост и ноу-хау, права на ползване върху вещи и др.

Чл. 8. /1/ ДРУЖЕСТВОТО е длъжно да намали капитала, ако стойността на имуществото му според годишния баланс е по-малка от регистрирания капитал и покриването на загубата не е обезпечено. По решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК ДРУЖЕСТВОТО може и в други случаи да намали капитала, но той не може да бъде по-малък от минимално допустимия по действащото законодателство.

/2/ Решението за намаляване на капитала може да бъде взето след предизвестие, отправено до кредиторите на ДРУЖЕСТВОТО по реда, определен от чл. 150 на Търговския закон.
/3/ Намаляването на капитала на ДРУЖЕСТВОТО във всички случаи се вписва в търговския регистър към Агенцията по вписванията в срока по чл. 150, ал. 2 от Търговския закон, като към заявлението се прилагат доказателствата и документите, съгласно чл. 151, ал. 2 от същия нормативен акт.
/4/ Ако представените от Управителя данни за вписването по предходната алинея са неверни, той отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от ДРУЖЕСТВОТО. Когато управителите са няколко, те отговарят солидарно.
/5/ Решението на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ДРУЖЕСТВОТО за увеличаване или намаляване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО се съставя в обикновена писмена форма.

VI. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 9. /1/ По решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК, ДРУЖЕСТВОТО ще се управлява, представлява и подписва от **Димитър Борисов Динев,** ЕГН ……., с л. к. № ……, издадена на ……г. от …….

/2/ Управителят на ДРУЖЕСТВОТО, има правото да извършва действия, задължаващи дружеството до EUR 5000 (пет хиляди евро). Управителят няма право да отчуждава и обременява с тежести недвижими имоти на Дружеството, освен ако е изрично упълномощен за това от едноличния собственик на капитала. При изпълнението на своите правомощия:

а/ ръководи оперативно работата на ДРУЖЕСТВОТО;
б/ сключва трудови договори, съгласно Кодекса на труда, определя заплатите, съобразно нормативните актове по заплащането, поощрява по установения ред с награди и отличия, наказва служителите на ДРУЖЕСТВОТО;
в/ организира и контролира работата на работниците и служителите на ДРУЖЕСТВОТО;
г/ осигурява стопанисването и опазването на имуществото на ДРУЖЕСТВОТО;
д/ организира оперативното изпълнение на плановете на ДРУЖЕСТВОТО;
е/ създава условия за оптимално функциониране на ДРУЖЕСТВОТО;
ж/ отговаря за съблюдаването на действащото законодателство в дейността на ДРУЖЕСТВОТО;
з/ решава всички въпроси от дейността на ДРУЖЕСТВОТО, с изключение на тези, които са от компетентността на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК;
и/ незабавно уведомява ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК за обстоятелства, застрашаващи интересите на ДРУЖЕСТВОТО;
й/ изпълнява всички други функции, съгласно действащото в Република България законодателство.
/3/ Без съгласието на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК, Управителят няма право:

а/ от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

в/ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/4/ Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършва сходна дейност с дейността на ДРУЖЕСТВОТО.

/5/ При нарушаване на задълженията по ал. 2, Управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.
/6/ Управителят отчита дейността си пред ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

Чл. 10. /1/ Управителят може да бъде освободен от длъжност от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК, когато допусне нарушение на нормативните актове, лошо стопанисва имуществото на ДРУЖЕСТВОТО или неефективно го ръководи.
/2/ Решението на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ДРУЖЕСТВОТО за освобождаване или назначаване на управител на ДРУЖЕСТВОТО се съставя в обикновена писмена форма.

Чл. 11. Управителят отговаря имуществено за всички вреди, нанесени на ДРУЖЕСТВОТО, произтичащи от неправилните му действия. Той дължи обезщетение за причиняването им В РЕЗУЛТАТ НА НЕПРАВИЛНО ВОДЕНЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИТЕ РАБОТИ. Обезщетението може да бъде претендирано от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК по общия исков ред.

VII. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл. 12. /1/ При осъществяване на дейността си ДРУЖЕСТВОТО може:

а/ да образува дружества с други български или чуждестранни физически или юридически лица;

б/ да се обединява с други дружества и организации в икономически групировки и съюзи за привеждане на стратегията в определена област, за маркетинг и други.
в/ да придобива и отчуждава права върху недвижими имот и други вещни права. решенията, за което се съставят в обикновена писмена форма.
/2/ ДРУЖЕСТВОТО води оперативна, счетоводна и статистическа отчетност в съответствие с нормативните актове.
/3/ ДРУЖЕСТВОТО е на пълна валутна и левова самоиздръжка.
/4/ Финансовата година започва на 1 януари и завършва на 31 декември на съответната календарна година.
/5/ След изтичане на всяка финансова година в срок до 15 февруари на следващата година, Управителят на ДРУЖЕСТВОТО представя за разглеждане на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК баланса за дейността на ДРУЖЕСТВОТО.

VIII. ПРОВЕРИТЕЛИ

Чл. 13. /1/ Годишният финансов отчет на ДРУЖЕСТВОТО може да се състои само от съкратен баланс по раздели и съкратен отчет за приходите и разходите, съгласно изискванията на чл. 29, ал. 4 от Закона за счетоводството.
/2/ Годишните финансови отчети на ДРУЖЕСТВОТО дават вярна и честна представа за активите, пасивите, финансовото състояние и резултатите от дейността на „ДЕХРИС ЕСТЕЙТС“ ЕООД.
/3/ ДРУЖЕСТВОТО може по избор да съставят пълен комплект финансови отчети в съответствие с изискванията на чл. 29, ал. 1 от Закона за счетоводството.

/ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК на капитала приема годишния финансов отчет и баланса на ДРУЖЕСТВОТО.

IX. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 14. /1/ В отношенията си с трети лица ДРУЖЕСТВОТО се представлява от неговия Управител.
/2/ Управителят може да упълномощава своите заместници и други длъжностни лица в трудови правоотношения с ДРУЖЕСТВОТО за определени права и/или отделни случаи. Тези лица могат да представляват ДРУЖЕСТВОТО в рамките на възложената им представителна власт. Въпросното упълномощаване се извършва от Управителя чрез изрично писмено нотариално заверено пълномощно.

X. ОТГОВОРНОСТ

Чл. 15. /1/ ДРУЖЕСТВОТО отговаря за своите задължения към трети лица с имуществото си, върху което може да се насочва принудително изпълнение, съгласно ГПК.
/2/ Държавата не отговаря за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО.
/3/ ДРУЖЕСТВОТО не отговаря за задълженията на държавата.
/4/ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК носи отговорност за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО до размера на капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

XI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16. /1/ ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

а/ по решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

б/ поради обявяването му в несъстоятелност с решение на съответните съдебни органи;

в/ при сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

г/ по решение на съда, съгласно чл. 155 от Търговския закон;

д/ при прекратяване юридическото лице на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

/2/ Несъстоятелност се обявява при неплатежоспособност на ДРУЖЕСТВОТО, съгласно установеното в съответния раздел на Търговския закон на Република България.

Чл. 17. След прекратяването му в хипотезите по предходния член, ДРУЖЕСТВОТО се обявява в ликвидация, съгласно нормативните положения, фиксирани в чл. 156 от Търговския закон.

XII. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 18. За всички неуредени с този Учредителен договор – устав положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Република България, както и действащото законодателство, регулиращо стопанската дейност.

гр. София,

17.08.2026 година

.....

ХРИСТО СИМЕОНОВ БАНГЕЕВ – едноличен собственик на капитала на „ЕЙЧ ЕС БИ КОНСУЛТ“ ЕООД, чието дружество е едноличен собственик на капитала на „ДЕХРИС“ ЕООД – едноличен собственик на капитала на „ДЕХРИС ЕСТЕЙТС“ ЕООД