

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на „Делфис“ ЕООД

Днес, 10. 05. 2013 г. в гр. София, Любомир Георгиев Ангелов, ЕГН 6011105600, л.к. № 641943295/25.01.2011 г., издадена от МВР София, действащ в качеството си на едноличен собственик на еднолично дружество с ограничена отговорност „Делфис“ ЕООД, ЕИК 175078900, гр. София, район „Оборище“, ул. „Стара планина“ No 82, ет. 7 прие настоящия устав на еднолично дружество с ограничена отговорност „Делфис“ ЕООД, ЕИК 175078900, гр. София, район „Оборище“, ул. „Стара планина“ No 82, ет. 7
ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

1. „Делфис“ ЕООД, наричано по-долу за краткост „дружеството“ е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 175078900.

2. Седалището на дружеството е в РБългария, гр. София, район „Оборище“, ул. „Стара планина“ No 82, ет. 7.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

3. Дружеството има следния предмет на дейност: покупка на стоки и други вещи с цел препродажбата им в първоначален, преработен или обработен вид, предприемаческа и строителна дейност, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, управление на недвижими имоти, инженерингова дейност, проектиране, изготвяне на проекто-сметни документации за цялостно изграждане на строителни обекти, за интериор, екстериор и урбанистични решения, производство на изделия от дърво с цел продажба, външнотърговска дейност, внос, износ и реекспорт на стоки, строително-ремонтни услуги, битови услуги за населението, туристическа, туроператорска и турагентска дейност (вкл. организиране на туристически екскурзии в страната и чужбина), други дейности, незабранени със закон.

4. За осъществяване на предмета на дейност дружеството може да придобива всякакви права и да изпълнява всякаква друга, незабранена от закона дейност.

5. Дружеството се образува за неопределен срок.

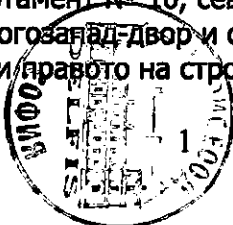
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

6. Капиталът на дружеството се определя в левове и е в размер на 92700 /деветдесет и две хиляди и седемстотин/ лева.

7. Капиталът на дружеството е записан и внесен изцяло.

8. Капиталът е разпределен в 927 /деветстотин двадесет и седем/ дяла, всеки по 100 /сто/ лева, разпределени както следва:

- 50 /петдесет/ дяла, всеки с номинална стойност 100 (сто) лева – парична вноски
- 877 /осемстотин седемдесет и седем/ дяла, всеки с номинална стойност 100 (сто) лева, внесен чрез апортна вноски в капитала на „Делфис“ ООД, ЕИК 175078900 на вещното право на строеж за следните недвижими имоти, находящи се в предвидената за построяване жилищна сграда със застроена площ 216.30 кв.м и разгъната застроена площ 1390.09 кв.м, която ще бъде изградена в урегулиран поземлен имот № XX-1306 /двадесети за имот планоснимачен номер хиляда триста и шест/, от квартал 224 /двеста двадесет и четвърти/, по плана на гр. София, местността „Овча купел“ с площ по графични данни от 618 /шестстотин и осемнадесет/ кв.м, при граници по скица: УПИ № XXI-1329, УПИ № XIX-1306 и от две страни улица, а именно: **1. апартамент № 2 /две/,** на първи жилищен етаж, /кота + 3.00/ с площ от 61.50 /шестдесет и едно цяло и петдесет стотни/ кв.м, състоящ се от входно антре, баня с тоалетна, склад, дневна с кухненски бокс, спалня, балкон, при съсед: североизток-апартамент № 3, северозапад-стълбище и апартамент № 1, югоизток-двор, югозапад-апартамент № 1 и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж на стойност 27300 лева, равни на 273 дяла по 100 лева; **2. апартамент № 9 /девет/,** на трети жилищен етаж, /кота + 8.60/ с площ от 84.23 /осемдесет и четири цяло и двадесет и три стотни/ кв.м, състоящ се от входно антре, баня с тоалетна, склад, дневна с кухненски бокс, две спални и три балкона, при съсед: североизток-стълбище, асансьор и апартамент № 10, северозапад-улица, югоизток-апартамент № 10 и двор, югозапад-двор и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж на стойност 37300 лева, равни



на 373 дяла по 100 лева; **3. апартамент № 11 /единадесет/**, на трети жилищен етаж, /кота + 8.60/ с площ от 52.20 /петдесет и две цяло и двадесет стотни/ кв.м, състоящ се от входно антре, баня с тоалетна, склад, дневна с кухненски бокс, спалня, балкон, при съсед: североизток- апартамент № 12, северозапад-стълбище, югоизток-двор, югозапад-апартамент № 10 и съответните идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, върху което ще бъде построена сградата, на стойност 23100 лева, равни на 231 дяла по 100 лева.

Оценката на непаричната вноска е изготвена от три вещи лица назначени от Агенция по вписванията с акт за назначаване № 20120810130444/13.08.2012 г. и възлиза общо на 87700 лв, от които правото на строеж за апартамент № 2 – 27300 лв, за апартамент № 9 – 37300 лв и апартамент № 11 – 23100 лева.

9. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на съдружниците, взето с единодушие.

10. При увеличаването на капитала на дружеството с право на предпочитание при поемането на нови дялове се ползват съдружниците. В този случай се има предвид тяхното пропорционално участие в регистрирания капитал към момента на вземане на решението за увеличаване на капитала на дружеството.

11. Докато съществува дружеството, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, освен при прекратяване на членството си.

12. Дружествените дялове са неделими, освен ако съдружниците единодушно са съгласни да допуснат разделянето на дружествен дял.

13. Ако няколко лица станат собственици на дружествен дял, те са длъжни да определят измежду тях лице, което ще ги представлява в отношенията им с дружеството.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ

14. Решението за приемане на нов съдружник се взема от Общото събрание с единодушие.

15. При прехвърляне на дружествени дялове, съдружниците се задължават да предложат притежаваните от тях дружествени дялове за изкупуване на останалите съдружници.

16. В случай, че съдружниците не желаят да закупят продаваните дружествени дялове, то те могат да бъдат предложени на трето лице по реда на приемане на нов съдружник.

17. Съдружниците нямат право да обезпечават свои и/или чужди задължения с притежаваните от тях дружествени дялове, освен ако е налице изрично писмено съгласие на общото събрание на съдружниците, взето с единодушие.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЧЛЕНСТВОТО.

18. Всеки съдружник има право:

- да участва в управлението на дружеството;
- да участва в разпределението на печалбата, съобразно дяловото си участие;
- да получи приспадащата му се част в случай на ликвидация на дружеството;
- да бъде информиран за състоянието на дружеството и неговата дейност, както и да проверява отчетната му документация;
- да иска свикване на ОС на съдружниците;
- да участва лично в дейността на дружеството;

19. Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на дружеството чрез ОС на съдружниците.

20. Броят на гласовете, с който съдружниците участвуват при вземане на решение на ОС на съдружниците, съответствува на броя на дяловете на капитала, който те притежават в капитала на дружеството.

21. Всеки съдружник има право да напусне дружеството след отправяне на предизвестие до ОС на съдружниците. Срокът на предизвестieto е 3 /три/ месеца, като започва да тече от момента, в който е направено, когато е направено лично /или чрез представител/ на заседание на ОС на съдружниците или от датата на



пощенското клеймо в седалище на дружеството, когато предизвестието е отправено по пощата.

22. Имууществените отношения с напусналия съдружник се уреждат в тримесечен срок, считано от датата на напускането.

23. Съдружник може да бъде изключен:

- ако не е внесъл предвидените дялови вноски;
- при системно грубо нарушаване на този договор, с което пречи на дейността на дружеството, за което му е отправено писмено предупреждение;
- в посочените от ТЗ случаи.

24. В случаите когато дружеството има повече от двама съдружници, изключването на съдружник става с решение на ОС на съдружниците, взето с единодушие от останалите съдружници.

25. Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се изкупи от останалите съдружници или не се приеме нов съдружник в дружеството, с неговата стойност се намалява капитала на дружеството.

26. Ако при условията на предходната точка, в резултат на намаляване на капитала на дружеството, последният остане по-малък от законоустановения минимум, дружеството се прекратява.

ОРГАНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ. ОБЩО СЪБРАНИЕ

27. Общото събрание на съдружниците е върховен орган на дружеството и може да взима решения по всички въпроси във връзка с дейността на дружеството.

28. Управителят на дружеството участва в заседанието на ОС с право на съвещателен глас, освен ако е съдружник.

29. ОС на съдружниците:

- изменя и допълва дружествения договор;
- приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- взема решение за допълнителни парични вноски.

30. Решенията по т. 29, ал. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по ал. 4 – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

УПРАВИТЕЛ

31. Дружеството се управлява и представлява от управител. Управителят се избира от ОС на съдружниците и извършва дейността си съобразно чл. 141 и 142 от ТЗ.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

32. Дружеството се прекратява съгласно чл. 154-157 от ТЗ.

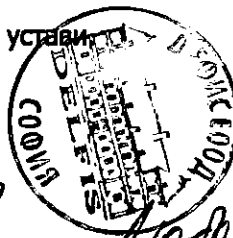
33. За всички въпроси, които не са уредени изрично в настоящия дружествен договор, се прилага разпоредбите на Търговския закон.

ДРУГИ УСЛОВИЯ

34. Този устав заменя всички досегашни устави.

Едноличен собственик на капитала:






Ангелов