ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на дружество с ограничена отговорност

„АРАЯ ВЮ” ООД

Днес, 05.03.2026г., в гр. София съгласно изискванията на ТЗ, лицата:

1. **Светослав Сашков Петков**
2. **Божидар Бойков Стоянов**
3. **Иван Емилов Димов**

наричани по- долу учредители- съдружници, приеха настоящия дружествен договор.

Раздел I

ОБЩИ

ПОЛОЖЕНИЯ

Предмет на договора

Чл. 1 /1/. С този ДОГОВОР учредителите-съдружници учредяват дружество с ограничена отговорност, наречено по-нататък "Дружеството".

/2/. Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от съдружниците.

/3/. Дружеството се образува въз основа на Търговския закон, както и съгласно общите положения на българското гражданско законодателство.

Фирма и седалище

Чл.2 /1/. Фирма: **"АРАЯ ВЮ" ООД,** което ще се изписва и на латиница, както следва: **“ARAYA VIEW“ Ltd.**

/2/ . Седалище и адрес на управление: Република България, гр.София 1700, ул. Акад. Стефан Младенов 76, вх. Б, ет. 1, ап. 4

Предмет на дейност

Чл.3. Предметът на дейност на дружеството обхваща: Строителство и ремонт на сгради, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, брокерска дейност, покупка на недвижими имоти; управление и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, интериорен дизайн, ремонтни дейности; участие в търгове, консултантска дейност, изготвяне на инвестиционни проекти; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; внос и износ на стоки, материали, комисионни, спедиционни, складови, лизингови сделки, сделки на търговско посредничество, представителство и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Чл.4. Дружеството се създава за неопределен срок.

Отговорност за дейност преди регистрацията

Чл.5. /1/. Всякакви действия, предприети от който и да е от съдружниците от името на дружеството в периода от момента на подписване на този договор до регистрирането му в търговския регистър ще се извършват с предварително съгласие на съдружниците.

/2/. Правата и задълженията, възникнали в резултат на тази дейност преминават върху дружеството в деня на регистрирането му.

Приемане на нови съдружници

Чл.6. /1/. Нови съдружници се приемат с единодушно решение на всички съдружници, като решението се взема в писмена форма като не е необходима нотариална заверка на подписите и съдържанието. Новоприетият съдружник писмено декларира, че приема този договор, както и условията на приемането.

/2/. С решението за приемане се определя и размерът на дела на новия съдружник в капитала на дружеството.

РазделII

ИМУЩЕСТВО

Чл.7. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, право на собственост на други вещни права; право върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа, пари, валута, дялово участие в сдружения и търговски дружества, вземания и други права и задължения.

Капитал

Чл.8. Капиталът на дружеството е в размер на 60 /шестдесет/ евро разделен на 60 дяла по 1 /едно/ евро всеки. Капиталът е внесен изцяло.

Чл.9. Дяловете на съдружниците в капитала на дружеството са съразмерни на направените от тях вноски и се разпределят както следва:

1. Светослав Сашков Петков– 20 /двадесет/ дяла на стойност 20 /двадесет/ евро.
2. Божидар Бойков Стоянов– 20 /двадесет/ дяла на стойност 20 /двадесет/ евро.
3. Иван Емилов Димов– 20 /двадесет/ дяла на стойност 20 /двадесет/ евро.

Чл. 10. /1/. Дяловете са равни и неделими, като всеки от тях на стойност 1 /едно/ евро.

/2/. Един дял може да бъде поет съвместно от няколко лица само със съгласието на съдружниците.

Раздел III ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружниците

Чл. 11. Всеки съдружник в дружеството има право:

1. Да участва в управлението на дружеството чрез Общото събрание, като всеки съдружник има право на толкова гласа, колкото са дяловете му в капитала на дружеството.
2. Да участва в разпределението на печалбата
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела
4. На достъп до цялата документация на дружеството и да получава преписи от всички книги,
5. На ликвидационна квота
6. Да упражнява и други права в съответствие със законите и този договор.

Задължения на съдружниците

Чл.12. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати съответните дялови вноски по вид, размер и срокове, постановени с настоящия договор.
2. Да участва в управлението на дружеството, като съдейства добросъвестно и съобразно своите възможности за постигане целите на дружеството.
3. Да оказва съдействие за осъществяване на стопанската дейност.
4. Да изпълнява решенията на Общото събрание.
5. Да пази в тайна известените му данни от търговски и друг характер, свързани с дейността на дружеството.

Допълнителни вноски

Чл.13. /1/. По решение на ОС съдружниците могат да бъдат задължени да направят в определени срокове допълнителни вноски, съразмерни с техните дялове в капитала, ако по друг начин не могат да бъдат съхранени имуществени интереси на дружеството. При невнасяне на допълнителните вноски в определения срок се дължи лихва в размер, определен от ОС.

/2/. Допълнителните вноски се връщат на съдружниците след като необходимостта от тях е отпаднала, освен ако ОС реши друго.

Прекратяване на участие по собствено желание

Чл.14. Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено съобщение, направено най- малко 3 /три/ месеца предварително.

Раздел IV УПРАВЛЕНИЕ

Органи на дружеството

Чл.15. /1/. Органи на дружеството са:

1. Общо събрание на съдружниците.
2. Управител / управители.

Общо събрание

Чл.16. Общото събрание е върховен орган на дружеството и се състои от всички съдружници, или техни представители, упълномощени писмено.

Компетентност на Общото събрание

Чл.17. Общото събрание има следните правомощия:

1. Променя и допълва дружествения договор;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов съдружник или на друг съдружник.;
3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
4. Взема решение за намаляване и увеличаване на капитала на дружеството;
5. Взема решения за допълнителни парични вноски;
6. Избира и освобождава управители, определя възнаграждението им и ги освобождава от длъжност;
7. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, както и за участие в други дружества в страната и чужбина;
8. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имони и вещи права върху тях.
9. определя фондове, както и източниците, размера и предназначението на същите.
10. Взема решения за предявяване на искове от името на дружеството срещу управителите и назначава представител за водене на процеса;
11. Взема решение за назначаване на ликвидатори при прекратяване на дружеството, освен в случай на обявяване на същото в несъстоятелност, когато се спазва редът, установен от ТЗ.
12. **За взетите решения по чл. 137 от ТЗ, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол, <u>като не е необходима нотариална заверка на подписите и съдържанието.</u>**

Заседание на Общото събрание

Чл.18. /1/. Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко един път годишно.

/2/. ОС може да се свика на извънредно заседание по искане на:

1. всеки съдружник;

2. всеки от управителите

/3/. Управителят е длъжен да свика ОС на извънредно заседание в случай, че:

1. някой от съдружниците е депозирал искане за това;
2. бъдат реализирани загуби, надвишаващи 25% от капитала на дружеството;
3. започне процедура по обявяване в несъстоятелност;
4. прецени, че е създадена опасност за икономическата стабилност на дружеството.

Ред на свикване

Чл.19. /1/. ОС се свиква от управителя с писмено съобщение, направено най-малко седем дни преди датата на заседанието.

/2/. В съобщението се посочва денят, часът, мястото на заседанието и дневния ред.

/3/. При бездействие на управителя всеки съдружник може да свика ОС по реда на предходните алинеи.

/4/. Въпреки че не е свикано редовно ОС може да взема валидни решения, ако присъстват представители на всички съдружници и дневният ред бъде приет единодушно и представителите на всички съдружници заявят писмено съгласието си за решението.

Място на заседанията. Кворум.

Чл.20. /1/. Заседанието на ОС се провежда в седалището на дружеството, освен ако не бъде решено другаде.

/2/. Всеки съдружник поема разходите за своето участие, общите разходи по провеждане на заседанието се поемат от дружеството.

Вземане на решения

Чл.21. /1/. Решението по чл.17 ал.1 т. 1,2,5 се вземат с мнозинство повече от 3/4 /три четвърти части/ от капитала, а решенията по чл.17 ал. 1 т. 4 с единодушие от всички съдружници.

/2/.Решението по останалите въпроси се вземат с мнозинство повече от 1/2 /една втора част/ от капитала на дружеството.

/3/.Всеки съдружник има толкова гласа в ОС, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.

Протокол на заседанията

Чл.23. /1/. Протоколите от заседанията от ОС ще се подписват от представителите на всички съдружници. Председателят на заседанието може да издава заверени копия от протоколите.

/2/. Всеки съдружник има право да се запознава по всяко време със съдържанието на протоколната книга.

Управител. Компетентност.

Чл.24. /1/. Дружеството се представлява и ръководи от управителя при спазване на изискванията на чл. 141 от ТЗ.

/2/. Управителят на дружеството:

1. Организира, ръководи, контролира цялостната дейност на дружеството съответствие с решенията на ОС и нормативните актове.
2. Осигурява стопанисване, управление и опазване имуществото на дружеството с оглед ефективното му функциониране.
3. Представлява дружеството пред други физически и юридически лица и пред съответните държавни органи, банките, съда и арбитража, съответно предоставените му правомощия.
4. Определя кадровата политика на дружеството, сключва, изменя и прекратява трудовите договори с работещите в дружеството и клоновете му, стимулира и санкционира същите, в съответствие с трудовото законодателство, с изключение на тези, които се избират от ОС.
5. Предоставя на ОС годишния отчет и баланс на дружеството за финансовата година и отчита дейността си.
6. Подготвя въпросите по дневния ред за заседанията на ОС и организира свикването и провеждането им. Следи за изпълнението на решенията на ОС.
7. Организира работата по оперативното ръководство на дружеството, счетоводната и данъчната отчетност, вътрешният контрол и други, като може да делегира права на други длъжностни лица.

Раздел V

НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ, ПРЕКРАТЯВАНЕ Й ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.25. Дружеството се обявява в несъстоятелност по реда на Част ЧЕТВЪРТА от ТЗ.

Чл.26.Освен при несъстоятелност, дружеството се прекратява:

1. С единодушно решение на съдружниците;
2. чрез сливане или вливане в друго дружество;
3. по решение на съда в предвидени от ТЗ случаи.

Чл.27. /1/. Ликвидацията на дружеството ще се извършва в съответствие с членове 266-247 от ТЗ.

/2/. Ликвидатор е управителят, освен ако ОС не реши друго.

Раздел VI

УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ

Чл.28. /1/. Спорове между съдружниците във връзка с тълкуването и изпълнението на настоящия дружествен договор ще се уреждат по пътя на доброволни

взаимни споразумения и преговори, а всички неразрешими спорове ще се решават от компетентният съд.

Раздел VII

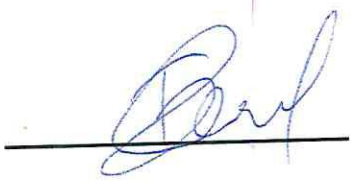
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.29. За неуредени в този договор въпроси по дейността на дружеството се прилагат разпоредбите на ТЗ и други нормативни актове.

Чл.30. Договорът е съставен в четири еднообразни екземпляра - по един за всеки съдружник, един за Търговския регистър при Агенция по вписванията и един за документацията на дружеството.



/Светослав Петков/



/Божидар Стоянов/



/Иван Димов/