

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„НОВАСТАР ГРУП“ ООД

Днес 09 октомври 2025г. в гр.София се сключи настоящият актуализиран дружествен договор на дружество с ограничена отговорност „НОВАСТАР ГРУП“ ООД, ЕИК 206585694, съгласно Търговския закон на Република България между:

Сергей Видолов Койнов,

Димитър Валериев Илиев,

ГЛАВА ПЪРВА
ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И СРОК

Чл.1. Фирмата на дружеството е „Новастар Груп“ ООД (изписва се и на латиница – Novastar Group Ltd.)

Чл.2. Седалището на дружеството е в гр. София.

Чл.3. Адресът на управление на дружеството е гр. София 1142, р-н „Средец“, ул. „6-ти септември“ № 42.

Чл.4. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

ГЛАВА ВТОРА
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. Предметът на дейност на дружеството е: покупко-продажба на недвижими имоти, инвестиции в дъщерни дружества, финансиране и организиране на строителство на жилищни и административни сгради и други инвестиционни проекти, както и всяка друга търговска дейност, не забранена със закон.

ГЛАВА ТРЕТА
КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.6. Капиталът на дружеството възлиза на 150 000,00 (сто и петдесет хиляди) лв., разпределени на 150 000 (сто и петдесет хиляди) дяла, всеки един на стойност от 1 (един) лев. Капиталът е изцяло внесен.

Чл.7. Дяловете на капитала се разпределят между съдружниците, както следва:

- 1) За Сергей Видолов Койнов – 120 000 (сто двадесет хиляди) дяла по 1 (един) лев всеки или общо 120 000,00 (сто двадесет хиляди) лева;

- 2) За Димитър Валериев Илиев – 30 000 (тридесет хиляди) дяла по 1 (един) лев всеки или общо 30 000,00 (тридесет хиляди) лева.

Чл.8. Вноските на съдружниците в дружествения капитал са парични и в брой и са внесени изцяло.

Чл.9. Дружеството може да придобива имущество, което се състои от пари в лева и чуждестранна валута, право на собственост и други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа, облигации, вземания и други права и задължения.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ, ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ**

Чл.10. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловите си вноски в капитала на същото.

Чл.11. Всеки съдружник има право:

- а) да участва по съответния ред в управлението на дружеството;
- б) да участва в разпределението на печалбата;
- в) да бъде осведомяван за хода на дружествените дела и по всяко време да преглежда документите и книгата на дружеството;
- г) има право на ликвидационен дял.

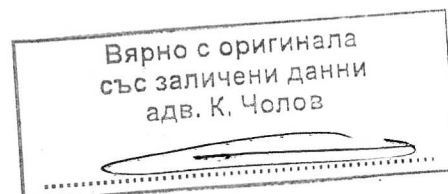
Чл.12. Всеки съдружник е длъжен:

- а) да изплати или внесе дяловата си вноска;
- б) да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
- в) да изпълнява решенията на общото събрание;

Чл.13. Съдружник може да прекрати участието си в дружеството при условията и по реда на чл.125 от ТЗ.

Чл.14. В случай, че съдружници възнамеряват да предприемат изключване на друг съдружник при условията и по реда на чл.126 ал. 3 от ТЗ, същите му изпращат писмено предупреждение не по-малко от тридесет (30) дни преди датата на Общото събрание, на което ще се обсъжда изключването. Предупреждението съдържа мотивирано изложение на основанията, на които се иска изключването. Съдружникът-адресат на предупреждението е длъжен в дадения му срок да отговори на посочените основания или коригира действията, бездействията или обстоятелствата, които се твърди, че представляват основанията за изключване. Решението за изключване при условията и по реда на чл.126 ал. 3 от ТЗ се приема само след обсъждане и мотивирано произнасяне на Общото събрание по предупреждението и получения от съдружника отговор (ако такъв е получен в рамките на срока на предупреждението).

Чл.15. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.



Чл.16. (1) Дружественият дял може да се прехвърля при спазване на следните изисквания:

- а) прехвърлянето на дружествени дялове от съдружник на трето лице се извършва със съгласието на всички останали съдружници и при спазване изискванията на чл. 18 от настоящия договор, само след като прехвърлящият съдружник предложи прехвърляните дялове на останалите съдружници на същата цена и при същите условия, предложени от или на третото лице и останалите съдружници не приемат това предложение в срок от 20 (двадесет) дни от получаването му;
- б) прехвърлянето на дружествени дялове между съдружниците е свободно съгласно договор между прехвърлителя и приобретателя.

(2) Прехвърлянето на дружествени дялове се извършва с договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в търговския регистър.

(3) Съдружник може да залага дружествения си дял за обезпечаване на свои или чужди вземания само със съгласието на всички останали съдружници.

(4) При смърт на един от съдружниците – физически лица, наследниците на починалия имат право да бъдат приети за съдружници, ако пожелаят това. В случай, че наследниците не пожелаят да участват в дружеството, ако е възможно намаляване на уставния капитал, последният се намалява с дела на починалия съдружник, а дружеството изплаща на наследниците обезщетение съразмерно на наследения от тях дружествен дял. В случай, че такова намаляване на уставния капитал не е възможно, останалите съдружници разпределят съответните части от дружествения дял на починалия съдружник помежду си пропорционално на дружествения си дял и изплащат съответното обезщетение на наследниците, отговарящо на дела на починалия съдружник.

Чл.17. В случай на прехвърляне на дялове на трето лице по ал. 1 т. а) на предходния член, правоприменикът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

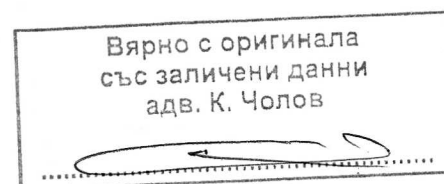
Чл.18. (1) Нов съдружник се приема от общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението на общото събрание за приемане на съдружника се вписва в търговския регистър.

(2) Разноските по вписването са в тежест на новоприетия съдружник.

Чл.19. (1) Съдружниците не могат да искат връщане на дяловете си докато дружеството съществува.

(2) Съдружниците имат право на част от печалбата (дивидент), като определената за разпределяне печалба се разделя съразмерно на дяловете им, освен ако с решение на Общото събрание, прието с единодушие от съдружниците бъде определено друго разпределение на печалбата .

Чл.20. (1) По решение на общото събрание по чл. 134 от ТЗ, съдружник може да бъде задължен да направи допълнителни парични вноски за определен срок и при определени



условия. Ако в решението на общото събрание не е предвидено друго, допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

(2) Допълнителните вноски не се отразяват в уставния капитал на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

ГЛАВА ПЕТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.21. (1) Органи на дружеството са :

1. Общо събрание
2. Управител(и)

(2) Управителят може да не е съдружник.

Общо събрание

Чл.22. (1) Общото събрание се състои от всички съдружници.

(2) Управителите на дружеството, ако не са съдружници, участват в заседанията на общото събрание със съвещателен глас.

Чл.23. (1) Общото събрание:

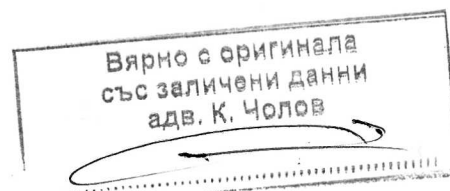
1. Изменя и допълва дружествения договор;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. Приема годишния финансов отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за изплащане на дивиденди;
4. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. Избира и освобождава управителите, определя възнаграждението им и ги освобождава от гражданска отговорност;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права;
8. Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителите или контролора;
9. Взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) Всеки дружествен дял носи правото на един глас в общото събрание. Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала на дружеството.

(3) Решенията по т. 1, 2, 4 ,7 и т.9 на ал. 1 от настоящия член се вземат с единодушие от всички съдружници, а всички останали решения – с мнозинство от не по-малко от 50% (петдесет процента) от дяловете на всички съдружници.

(4) Съдружниците могат да гласуват чрез представител (различен от законните им представители) само при изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа.

(5) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване становището на представителя на персонала на дружеството.



Чл.24. (1) Общото събрание се свиква от управителите най-малко веднъж годишно.

(2) Управителите са длъжни да свикат общото събрание по писмено искане на съдружници с дялове не по-малко от 1/10 от капитала. Ако управителите не свикат събранията в двуседмичен срок от получаване на искането, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителите са длъжни да свикат общото събрание веднага ако загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

Чл.25. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневния ред.

(2) Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението или са подписали протокола с неприсъствените решения.

Чл.26. (1) Решенията на общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл.119 ал.2 от ТЗ трябва да бъдат вписани в търговския регистър.

(2) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Управител(и)

Чл.27. (1) Управителите организират и ръководят дейността на дружеството съобразно закона, този дружествен договор и решенията на общото събрание.

(2) Дружеството може да има един или повече управители. Ако са избрани двама или повече управители, Дружеството се представлява от управителите заедно и поотделно или по друг начин, определен с решение на общото събрание.

(3) В търговския регистър се вписват имената на управителите, които представят нотариално заверено съгласие за поемане на управлението с образец на подписа. Вписването се обнародва.

Чл.28. Управителите са длъжни да се съобразяват със забраните за конкурентна дейност по чл.142 от ТЗ.

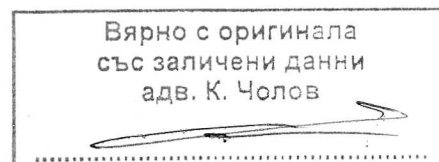
Чл.29. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

(2) В книгата за дяловете се вписва размера на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.

Чл.30. (1) Общото събрание може да избере контролор, който да следи за спазване на дружествения договор, за опазване имуществото на дружеството и да дава отчет пред общото събрание.

(2) Не могат да бъдат контролори лицата посочени в чл.144 ал.2 от ТЗ.



Чл.24. (1) Общото събрание се свиква от управителите най-малко веднъж годишно.

(2) Управителите са длъжни да свикат общото събрание по писмено искане на съдружници с дялове не по-малко от 1/10 от капитала. Ако управителите не свикат събранията в двуседмичен срок от получаване на искането, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителите са длъжни да свикат общото събрание веднага ако загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

Чл.25. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневния ред.

(2) Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението или са подписали протокола с неприсъствените решения.

Чл.26. (1) Решенията на общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл.119 ал.2 от ТЗ трябва да бъдат вписани в търговския регистър.

(2) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Управител(и)

Чл.27. (1) Управителите организират и ръководят дейността на дружеството съобразно закона, този дружествен договор и решенията на общото събрание.

(2) Дружеството може да има един или повече управители. Ако са избрани двама или повече управители, Дружеството се представлява от управителите заедно и поотделно или по друг начин, определен с решение на общото събрание.

(3) В търговския регистър се вписват имената на управителите, които представят нотариално заверено съгласие за поемане на управлението с образец на подписа. Вписването се обнародва.

Чл.28. Управителите са длъжни да се съобразяват със забраните за конкурентна дейност по чл.142 от ТЗ.

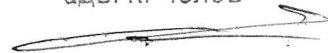
Чл.29. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

(2) В книгата за дяловете се вписва размера на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.

Чл.30. (1) Общото събрание може да избере контролор, който да следи за спазване на дружествения договор, за опазване имуществото на дружеството и да дава отчет пред общото събрание.

(2) Не могат да бъдат контролори лицата посочени в чл.144 ал.2 от ТЗ.



Чл.37. 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 обезпечение или плащане.

ГЛАВА СЕДМА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.38. Дружеството се прекратява:

1. С решение на общото събрание на дружеството, прието с мнозинство от най-малко 75% (седемдесет и пет процента) от всички дялове на съдружниците;
2. Чрез сливане, вливане или преобразуване на дружеството съгласно приложимите разпоредби на ТЗ;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на компетентния съд в предвидени от закона случаи.

Чл.39. (1) При прекратяване на дружеството на основание т.1 и 4 на предходния член и в предвидените от закона случаи се открива ликвидация.

(2) Ликвидатори на дружеството са управителите, освен ако с решение на общото събрание е определено друго при спазване на разпоредбата на чл. 27 ал. 2 от този дружествен договор.

(3) По искане на контролора или на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(4) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. За всички въпроси, неуредени от този дружествен договор, ще се прилагат разпоредбите на търговския закон, както и други разпоредби на действащото законодателство на Република България.

§2. Този договор съдържа 7 (седем) страници и се подписва от страните на всяка страница в три еднообразни екземпляра, както следва:

Съдружници:

1. Сергей Видолов Койнов
2. Димитър Валериев Илиев

