

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ	
"БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС" ООД	
Днес, 10.02.2026 г., на основание член 113 и следващите от Търговския закон на Република България (наричан по-долу "Търговски закон") и с решение на съдружниците: 1. "ДИВЕЛА ИНВЕСТМЪНТС" ООД, ЕИК 175192505, със седалище и адрес на управление: гр. София 1505, район Оборище, ул. „Черковна“ № 38, вход А, ет. 2, ателие 53, представлявано от управителя Димитър Лъчезаров Цоцорков, с ЕГН [REDACTED] и 2. „ФУНДАМЕНТ 1“ ООД, ЕИК 202808662, със седалище и адрес на управление: гр. София 1680, район Витоша, ж.к. Манастирски ливади, бул. „България“ № 102, ет. 3, офис 40, представлявано от управителя Венцислав Николов Ников, ЕГН [REDACTED] беше приет следният дружествен договор на дружество с ограничена отговорност "БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС" ООД, ЕИК 175144738, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадница, ж.к. Манастирски ливади, "Околовръстен път" № 27 (наричано по-долу „Дружеството“).	
I. Общи положения	
Наименование (фирма)	
Член 1	
Наименованието на Дружеството е „БОЯНА ДЕВЕЛОПЕРС“ ООД и се изписва и на английски език, както следва: BOIANA DEVELOPERS OOD.	
Седалище и адрес на управление	
Член 2	
(1) Седалището на Дружеството е в град София.	
(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, район Триадница, ж.к. Манастирски ливади, "Околовръстен път" № 27.	
Срок	
Член 3	
Съществуването на Дружеството не се ограничава със срок.	
Предмет на дейност	
Член 4	
Дружеството има следния предмет на дейност: придобиване, управление, експлоатация и разпореждане с недвижими имоти, предприемачество, проектиране, проучване, строителство, интериор и експлоатация на жилища, административни и стопански сгради, посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях, организиране и извършване на проектно-проучвателни работи, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, туристическа и хотелиерска дейност, реклами,	

информационни, програмни, импресарски и други услуги, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.
II. Капитал, дялове и имущество
Капитал - размер и разпределение на дяловете
Член 5
(1) Капиталът на Дружеството е в размер на EUR 10 442 126,51 (десет милиона четиристотин четиридесет и две хиляди сто двадесет и шест евро и петдесет и един евроцента), разпределен в 204 227 (двеста и четири хиляди двеста двадесет и седем) дяла с номинална стойност EUR 51,13 (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента) всеки. Първоначалният капитал от 20 422 700 (двадесет милиона четиристотин двадесет и две хиляди и седемстотин) лева, разпределен в 204 227 (двеста и четири хиляди двеста двадесет и седем) дяла с номинална стойност от 100 (сто) лева всеки, е актуализиран в съответствие с чл. 32, ал. 4 и ал. 5 във вр. с чл. 13, ал. 1 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (обн., ДВ, бр. 70 от 20.08.2024 г.) съгласно решение на Общото събрание на Дружеството от 10.02.2026 г.
(2) Дяловете са неделими.
(3) Собствеността на всички дялове от капитала на Дружеството е разпределена, както следва:
"ДИВЕЛА ИНВЕСТМЪНТС" ООД, ЕИК 175192505, притежава 200 393 (двеста хиляди триста деветдесет и три) дяла, с номинална стойност от EUR 51,13 (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента) всеки и обща номинална стойност в размер на EUR 10 246 094,09 (десет милиона двеста четиридесет и шест хиляди и деветдесет и четири евро и девет евроцента), които представляват 98,123 % (деветдесет и осем цяло сто двадесет и три хилядни процента) от капитала на Дружеството.
„ФУНДАМЕНТ 1“ ООД, ЕИК 202808662, притежава 3 834 (три хиляди осемстотин тридесет и четири) дяла, с номинална стойност от EUR 51,13 (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента) всеки и обща номинална стойност в размер на EUR 196 032,42 (сто деветдесет и шест хиляди и тридесет и две евро и четиридесет и два евроцента), които представляват 1,877 % (едно цяло и осемстотин седемдесет и седем хилядни процента) от капитала на Дружеството.
(4) Капиталът е изцяло записан и внесен от съдружниците към датата на вписването на Дружеството в търговския регистър.
Увеличаване и намаляване на капитала
Член 6
(1) Увеличаването и намаляването на капитала се извършва по решение на Общото събрание, като измененията се отразяват в дружествения договор и се вписват в Търговския регистър.
(2) Капиталът не може да бъде намаляван под EUR 2556,46 (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и четиридесет и шест евроцента), а стойността на един дял не може да бъде по-малка от EUR 5,11 (пет евро и единадесет евроцента).

Непарични вноски
Член 7
(1) АДВАЛЮ ТЕКНОЛОДЖИЗ“ ЛИМИТЕД, дружество, регистрирано в Република Сейшели като международно търговско дружество под № 027185 на 30.03.2006г., със седалище и адрес на управление Офис 13, Първи етаж, Търговски център “Олиажи”, ул. „Франсис Рейчъл“, Виктория, Мае, Република Сейшели, апортира непарична вноска за стойността на 22 335 (двадесет и две хиляди триста тридесет и пет) дяла, представляваща вземане произтичащо от шест допълнителни парични вноски, извършени в периода от 16.10.2006 г. до 14.10.2008 г. на основание чл. 137, ал.1, т.9 от Търговския закон, с парична оценка 2 233 557, 25 лв. (два милиона двеста тридесет и три хиляди петстотин петдесет и седем лева и двадесет и пет стотинки).
(2) АДВАЛЮ ТЕКНОЛОДЖИЗ“ ЛИМИТЕД, дружество, регистрирано в Република Сейшели като международно търговско дружество под № 027185 на 30.03.2006г., със седалище и адрес на управление Офис 13, Първи етаж, Търговски център “Олиажи”, ул. „Франсис Рейчъл“, Виктория, Мае, Република Сейшели, апортира непарична вноска за стойността на 181 842 (сто осемдесет и една хиляди осемстотин четиридесет и два) дяла, представляващи вземане, произтичащо от седемнадесет допълнителни парични вноски, извършени в периода 2009 - 2014 г. на основание чл. 137, ал. 1, т. 9 от Търговския закон, с парична оценка 18 184 228 (осемнадесет милиона сто осемдесет и четири хиляди двеста двадесет и осем) лева.
Приемане на нови съдружници
Член 8
Нови съдружници се приемат по решение на Общото събрание.
III. Управление на Дружеството
Компетентност на Общото събрание на съдружниците
Член 9
(1) Общото събрание на съдружниците е висшият орган за управление на Дружеството. Негово изключително право е вземането на решения по следните въпроси:
1. Изменение, допълнение и тълкуване на дружествения договор;
1. Приемане на нови съдружници;
2. Приемане на годишния отчет и баланса и разпределение на печалбата;
3. Увеличаване или намаляване на капитала, решения за допълнителни парични вноски;
4. Избор и освобождаване на управители на Дружеството, определяне на тяхното възнаграждение и освобождаване от отговорност;
5. Избор на проверители и определяне на възнаграждението им;
6. Откриване и закриване на клонове и представителства, участие и прекратяване на участието в други дружества в страната и чужбина;
7. Придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях;

8. Създаване на парични фондове на Дружеството и определяне на условията за набиране и разходване на средствата;
9. Предявяване на искиове на Дружеството срещу управителите и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях.
(2) Общото събрание на съдружниците взема всички решения от своята компетентност, включително решенията по чл. 137, ал. 4 от Търговския закон, във формата на протокол в обикновена писмена форма .
Сезиране на Общото събрание от управителя
Член 10
(1) Управителят може писмено да сезира Общото събрание, когато възникне необходимост от вземане на решение по предходния член.
(2) В случаите по предходната алинея управителят посочва писмено обстоятелствата и мотивите за вземане на предлаганото решение
Влизане на решенията в сила
Член 11
(1) Решенията на Общото събрание влизат в сила веднага след тяхното приемане, освен ако в тях или по нормативен ред не е предвиден друг срок.
(2) Решенията по чл. 9, т.1, 2, 4 и 5 на този Дружествен договор влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.
IV. Управител на Дружеството
Компетентност на управителя
Член 12
(1) Оперативната дейност на Дружеството се ръководи от един или повече управители в съответствие с решенията на Общото събрание. Всеки управител има следните правомощия:
1. Да организира и ръководи дейността на дружеството, съобразно решенията на Общото събрание;
2. Да представлява Дружеството пред трети лица;
3. Да упълномощава трети лица (вкл. прокуристи) да извършват действия от името на Дружеството.
(2) Управителят може да извършва и всякакви други функции, възложени му от Общото събрание, когато те не противоречат на закона.
(3) Управителят отговаря за редовното водене на счетоводството на Дружеството.
(4) Управителят управлява и представлява Дружеството в съответствие със закона, този Дружествен договор и решенията на Общото събрание.

(5) Отношенията между Общото събрание и Управителят се уреждат с Договор за възлагане на управление.
Избор и освобождаване
Член 13
Управителят се избира от Общото събрание и следва да осъществява функциите си до определянето на нов Управител.
V. Представителство
Член 14
(1) Дружеството се представлява от управителя.
(2) При няколко управителя всеки един от тях може да представлява Дружеството самостоятелно, освен ако не е уговорено друго.
VI. Проверители
Компетентност на проверителите
Член 15
Един или от няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители – проверяват годишния счетоводен отчет на Дружеството.
Избор на проверители
Член 16
(1) Общото събрание назначава проверители всяка година преди изтичането на календарната година. Ако Общото събрание реши, че е необходимо извършването на текуща проверка през годината, проверители могат да бъдат определяни за всеки отделен случай.
(2) Проверителите трябва да бъдат лицензирани счетоводители.
VII. Дружествени книги
Протоколна книга
Член 17
Общото събрание води протоколна книга, в която се записват протоколите за взетите решения от неговата компетентност.
VIII. Други органи на Дружеството
Контрольори
Член 18
(1) Дружеството може да назначава контрольори въз основа на решение на Общото събрание и във връзка с осъществяването на текущ контрол върху финансовата дейност на управителите.

(2) Правата, задълженията и възнаграждението на контрольорите се уреждат в договор, чието съдържание трябва да бъде предварително одобрено от Общото събрание.

IX. Прекратяване и ликвидация

Член 19

(1) Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание.

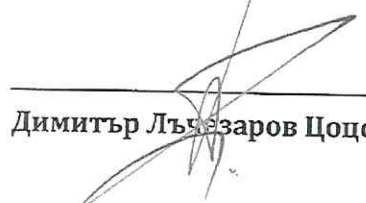
(2) Дружеството се прекратява и в другите, предвидени от закона, случаи.

(3) В случаите на прекратяване на Дружеството, ако неговите активи и пасиви, права и задължения не бъдат поети от правопреемник, се пристъпва към ликвидация по предвидения от закона ред.

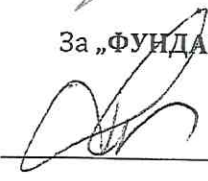
(4) При ликвидация на Дружеството и след плащане на всички негови задължения, остатъкът от имуществото на Дружеството ще се получи от съдружниците съобразно тяхното дялово участие.

СЪДРУЖНИЦИ

За "ДИВЕЛА ИНВЕСТМЪНТС" ООД


Димитър Лъчезаров Цоцорков

За „ФУНДАМЕНТ 1“ ООД


Венцислав Николов Ников