

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ДЕЛАР ОПУС 43" ООД

Днес, 17.07.2026 (седемнадесети юли две хиляди и двадесет и шеста) година в гр.София подписаните по-долу:

1. „ДЕЛАР ИНВЕСТ“ ЕООД, със седалище: гр.София, СО, район „Младост“, ПК 1799, ж.к.„Младост“-2, бл.251, вх.1, ет.2, ап.5, с ЕИК 175261588 , представлявано от управителя АСПАРУХ БЛАГОЕВ ДЕЛЕВ с ЕГН

2. ЮЛИАН МИХАЙЛОВ БЕЛЕВ с ЕГН с постоянен адрес:гр.

наричани по-долу за краткост СЪДРУЖНИЦИ, се постигна съгласие и след като установихме, че няма законни пречки за това, подписваме този дружествен договор, в който са отразени промени относно превалутирането и намалението на капитала на дружеството, взети с Протокол на ОСС на 17.07.2026г., както следва:

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И СРОК

Чл.1. Дружеството осъществява своята дейност под **ФИРМАТА**

Дружество с ограничена отговорност "ДЕЛАР ОПУС 43", съкратено **"ДЕЛАР ОПУС 43" ООД**, като текста на името може да бъде написано ръкописно, щемпеловано, печатно - на кирилица или на латиница „DELAR OPUS 43“ООД..

Чл.2. Седалището на дружеството и адреса на управление на дружеството е:

гр.София, СО, Район "МЛАДОСТ", ПК 1799, ж.к."Младост-2", бл.251, вх.1, ет.2, ап.5.

Чл.3. /1/ Дружеството е юридическо лице по българското право и работи на принципите на самостоятелна стопанска сметка. Дружеството има свой фирмен знак, търговска марка и печат на български език.

/2/ Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловите вноски, които са направени или следва да се направят в уставният фонд.

/3/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

/4/Пред кредиторите си Дружеството отговаря за своите задължения с уставния си фонд и имуществото си, върху което може да се насочва принудително изпълнение съгласно ГПК.

Чл.4. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл.5. Дружеството се създава въз основа на правилата на чл.113-157 от Търговски закон.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.6. /1/ Предметът на дружеството е както следва:

Предприемачество и строителство; Извършване на строително-ремонтна дейност; Покупко-продажба на недвижими имоти и отдаване под наем, управление на недвижими имоти; Консултански, информационни и инженерингови услуги; Търговско посредничество, представителство и агентство на български и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

/2/ Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да извършва и всякаква друга дейност, която подпомага целите и задачите му или с която се осигуряват допълнителни приходи, с изключение на забранените със закон дейности.

Стр.1

III.КАПИТАЛ. ДЯЛОВО УЧАСТИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.7. /1/ Капиталът на Дружеството с ограничена отговорност е в размер на 500 (петстотин) евро, разпределен на 100 (сто) дяла всеки един по 5 (пет) евро.

/2/ Към момента на регистрация на дружеството капиталът е внесен изцяло под формата на парични вноски от съдружниците.

/3/ Дяловете на съдружниците в капитала на дружеството са разпределени, както следва:

“ДЕЛАР ИНВЕСТ“ ЕООД - 60 (шестдесет) ДЯЛА всеки по 5 (пет) евро на стойност 300 (триста) евро, представляващи 60% (шестдесет процента) от капитала на дружеството;

ЮЛИАН МИХАЙЛОВ БЕЛЕВ - 40 (четиридесет) ДЯЛА всеки по 5 (пет) евро на стойност 200 (двеста) евро, представляващи 40% (четиридесет процента) от капитала на дружеството;

/4/ Всеки дял дава право на един глас, на дивиденди и ликвидационна квота.

/5/ При невнасяне или неизплащане на записаните дялове, неизправният съдружник може да бъде изключен от Дружеството по решение на останалите съдружници.

/6/ Неизправният съдружник по предходната алинея дължи на останалите съдружници законна лихва за невнесените суми, както и обезщетение за превишаващите вреди.

Чл.8. /1/ Дяловете на съдружниците могат да се наследяват и прехвърлят. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица, извън състава на съдружниците, само при съгласие на Дружеството, изразено чрез решение на общото му събрание, съгласно чл.16 ал.1 т.3 от този договор.

/2/ Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в търговския регистър.

IV. СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл.9. /1/ Съдружниците имат правата и задълженията, посочени в Търговския закон и тези, които пряко или подразбиращо произтичат от законите, положенията на този договор и решенията на Общото събрание.

/2/ 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 иска свикване на Общото събрание на Дружеството.

/3/ По отношение на определен съдружник или съдружници може да се установи право на по-голяма, респ. по-малка част от печалбата от съответстващата спрямо основния дял на съдружника/съдружниците. Това право се гласува с решение на Общото събрание, взето с обикновено мнозинство и може да бъде ограничено със срок. За вземане на подобно решение се отчитат обстоятелства, като вложени лични средства, личен принос, вложен труд по реализация, реализирани контакти за привличане инвестиции на трети лица.

/4/ Съдружниците могат да уговорят и допълнителни права (имуществени и неимуществени), като напр. право на ползване от страна на съдружник върху определени вещи, собственост на дружеството, право на утежнено изключване на съдружник и др.

/5/ Освен законоустановените задължения, съдружниците могат да установят

и Стр.2

други задължения, като лоялност към дружеството и съдружниците, забрана за участие на съдружник в конкурентна дейност и други.

Чл.10. Нов съдружник в Дружеството се приема с писмена молба до Общото събрание на съдружниците. Към молбата задължително следва да има клауза, че новият съдружник приема членството в Дружеството при условията на настоящия договор и всички вътрешни правила и актове, приети от Общото събрание.

Чл.11. /1/ Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или при поставяне под пълно запрещение- за физически лица;
2. при изключване - в условията на чл.12 от настоящия договор;
3. при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
4. при обявяване в несъстоятелност.

/2/ Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3(три) месеца преди датата на прекратяването.

/3/ Имушествените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването. На съдружника се полага пропорционално на дяловото му участие имущество от Дружеството.

Чл.12. /1/ Общото събрание може да изключи съдружник при следните случаи:

1. При невнасяне(изплащане) на дела на съдружник. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски;
2. Когато констатира, че съдружника:
 - а) действа против интересите на дружеството;
 - б) не изпълнява, нарушава решенията на Общото събрание;
 - в) не изпълнява задълженията си произтичащи от клаузите на този договор с оглед осъществяване дейността на Дружеството.

/2/ При напускане или изключване на съдружник, дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници, пропорционално на тяхното дялово участие в капитала на Дружеството.

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.13. Органи за управление на дружеството са:

1. **Общо събрание на съдружниците;**
2. **Управител/и** на дружеството.

Чл.14. Общото събрание се състои от всички съдружници.

Чл.15. /1/ Общото събрание се свиква от управителя на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свика извънредно общо събрание по писмено искане на съдружниците с дялове 1/4(една четвърт) от капитала и повече. В случай, че управителят не свика събраниято в 2-седмичен срок от искането, всеки от съдружниците, поискали свикването има право на това.

/3/ Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага в случаите, когато загубите на дружеството надхвърлят 1/4(от капитала), както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а ал.2 ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

/4/ Общото събрание се свиква с писмена покана, изпратена до всеки съдружник, най-малко 7 (седем) дни преди датата на събраниято. В поканата задължително се посочва и дневния ред. Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружниците или техни представители,

Стр.3
които притежават 3/4 (три четвърти) от дяловото участие в капитала на дружеството.

(5) Когато при редовно свикано Общо събрание липсва кворум, се насрочва ново заседание в срок не по-рано от 1 месец от датата на редовно свиканото.

Чл.16. /1/ Общото събрание има изключителна компетентност да:

1. Изменя и допълва дружествения договор;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на новоприет съдружник(нов член);
3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
5. Избира управител и го освобождава, като решението за избора и освобождаването се вписва в това му качество в Търговския регистър. Определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност, определя обема на правомощията му.
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участието в други дружества;
7. Взема решения за придобиването или прехвърлянето на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава (упълномощава) представител за водене процеси срещу тях.
9. Взема решение за допълнителни парични вноски.
10. Взема решение за получаване на кредит от банки или други фирми и за отпускане на такъв на други фирми и трети лица при какъвто и да е размер;
11. Приема Правилник за вътрешния ред и за разпределение на печалбата
12. Избира проверител(регистриран одитор) и контролър (контрольори) и определя възнаграждението им;

/2/ Всеки съдружник има право на толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дял в капитала на дружеството.

/3/ Решенията по т.1,2, 9, 10 на чл.16 ал.1 се вземат с мнозинство повече от 3/4 (три четвърти) от капитала, а решенията по т.4 с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговия дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

/4/ Всеки от съдружниците може да гласува пряко или чрез представител с изрично писмено пълномощно, нотариално заверено. Това условие не се прилага за съдружници- юридически лица и законни представители.

/5/ Решенията на Общото събрание могат да се вземат неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

/6/ Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

/7/ Увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в търговския регистър.

/8/ За взетите решения по чл.16 ал.1, т.2, 4, т.5, предложение първо, и т.7 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.*

Чл.17. /1/ За управители на дружеството от преди са избрани **АСПАРУХ БЛАГОЕВ ДЕЛЕВ с ЕГН** и **ЮЛИАН МИХАЙЛОВ БЕЛЕВ с ЕГН**, които го управляват и представляват заедно и поотделно.

/2/ Управителят има изключителна компетентност за следното:

Стр.4

1. Организира и ръководи оперативна дейността на дружеството съобразно законите, дружествения договор, решенията на Общото събрание и дадените му пълномощия;

2. Осигурява подготвянето и внася в Общото събрание за приемане на годишния отчет и баланса;

3. В рамките на представителната си власт, управителят представлява Дружеството пред всички държавни органи, учреждения и институции, вкл. и финансови, пред трети лица в страната и чужбина; сключва от името на Дружеството сделки; разкрива на името на дружеството банкови сметки и оперира със средствата по тях;

4. Да провежда самостоятелна кадрова политика - сключва, изменя и прекратява трудови и граждански договори с работниците и служителите на дружеството, определяйки и съответното им възнаграждение, да стимулира и командирова персонала на дружеството или трети лица в договорни отношения с него;

5. Да управлява финансите на Дружеството;

6. Предлага на Общото събрание на Дружеството увеличаване или намаляване на уставния капитал на Дружеството; образуване на паричен фонд, реда и начина за набирането и изразходването му;

7. Осигурява своевременното заявяване пред компетентния съд на промените в обстоятелствата, подлежащи на вписване. Отговаря за воденето на дружествените книги.

/3/ Името на назначения управител се вписва в търговския регистър, при което се представя нотариално заверено съгласие с образец на подписа на управителя/ите. Вписването се обявява в търговския регистър.

/4/ Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

/5/ Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, управителя може сам да заяви за вписване на това обстоятелство и съдът го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Чл.18. /1/ Без съгласието на Общото събрание, управителят няма право:

1. Да извършва търговски сделки от свое име или от името на трети лица;

2. Да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършват конкурентни дейности или дейности, сходни с тези на Дружеството.

/3/ При нарушаване на ограниченията по предходните алинеи, управителят, когато не е съдружник, може да бъде освободен без предизвестие и няма право на обезщетение.

/4/ Управителят при всички случаи дължи обезщетение на дружеството за причинените щети, произлезли от нарушаването на ограниченията.

Чл.19. /1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

/2/ В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени по тях.

Чл.20. Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството щети. Тази отговорност е възможна само в случай на неизпълнение на задълженията му в качеството на Управител. Управителя не отговаря лично за задълженията на Дружеството

Стр.5
към трети лица.

Чл.21. /1/ Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един проверител – регистриран одитор, ако дружеството отговаря на изискванията на ЗС.

/2/ Проверката на отчета по горната алинея е предварително условие за приемане на годишния финансов отчет от Общото събрание.

/3/Регистрирания одитор се избира от Общото събрание преди изтичане на календарната година, като Управителя сключва договор с избраното за тази дейност лице.

/4/Провереният и приет годишен финансов отчет се обявява в Агенция по вписванията, търговския регистър.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл.22. Увеличението на капитала на дружеството се извършва по решение на Общото събрание чрез:

1. Увеличаване размера на дяловете.

2. Записване на нови дялове.

3. Приемане на нови съдружници.

4. Номинално увеличение на капитала - става за сметка на дружественото имущество, което превишава стойността на записания капитал.

Чл.23. /1/ Намаляването на капитала на дружеството се извършва по решение на Общото събрание чрез:

1.Намаляване стойността на дяла в капитала.

2. Връщане на дяла от капитала на прекратилия участието си съдружник.

3. Освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

/2/ Решението за намаляване на капитала се обявява в търговския регистър. В него Дружеството трябва да обяви готовността си да обезпечи съществуващите вземания или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с предложеното намаление, задълженията си към датата на обнародването.

/3/ Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обнародването те не изразят писмено несъгласието си.

Чл.24. На съдружниците не могат да бъдат правени плащания, като компенсиране за намалението на капитала(когато им се дължи плащане или разлика) преди вписване на намалението в Търговския регистър.

Чл.25. /1/ Разпределението на печалбата от дейността на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание, след приключване на финансовата година, но не по-късно от края на м. май на следващата година.

/2/ Всеки от съдружниците получава част от печалбата, пропорционална на дяловото му участие в капитала на дружеството, ако не бъде взето решение от общото събрание на съдружниците при условията на чл.9 ал.3 от настоящия договор, за друго разпределение. Дела от печалбата се получава не по-късно от десет дни след вземане на решение от Общото събрание за разпределяне на печалбата.

/3/ Полагашата се част от печалбата се получава чрез издадено от дружеството платежно нареждане по банковата сметка на съответния съдружник или лично в брой срещу разходен ордер. Когато в срока по предходната алинея съдружника не е получил полагашата му се печалба, същият пуска незабавно инкасо към банковата сметка на дружеството.

Чл.26. Загубите на дружеството се разпределят между съдружниците пропорционално на дяловото им участие в капитала на дружеството, ако с решение на Общото събрание не се приеме друго.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.27. Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците, взето с мнозинство от 3/4 от капитала;

2. При сливане или вливане в акционерно дружество или друго ООД;

3. При обявяване в несъстоятелност;

4. По решение на съда в случаите предвидени от закона;

Чл.28. Дружеството се прекратява с решение на съда в следните случаи:

1. По иск на прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона и/или когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан управител;

2. По иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се предявява срещу дружеството, ако ишците притежават дялове, съставляващи повече от 1/5 от капитала.

Чл.29. /1/ При прекратяване на дружеството на основание чл.27 т.1 и 4 и чл.28 от настоящия договор се открива производство по ликвидация.

/2/ Като ликвидатор на дружеството действа управителя или друго лице избрано с единодушие от Общото събрание.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.30. За всички неуредени изрично в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите в Търговския закон и на общото гражданско законодателство на Република България.

Настоящият дружествен договор се състави и подписа в 3(три) еднообразни екземпляра по един екземпляр за деловодството на дружеството, един за Агенция по вписванията, Търговския регистър и един за банката.

СЪДРУЖНИЦИ:

„ДЕЛАР ИНВЕСТ“ ЕООД

.....
Управител Аспарух Благоев Делев

ЮЛИАН МИХАЙЛОВ БЕЛЕВ

.....
.....

