„Веридиа Венчърс“ ООД

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Подписан на 29.09.2025 г. на основание чл. 113 и чл. 114, ал. 1 от Търговския закон на Република България, изменен с решение на Общото събрание от 02.07.2026 г., между:

(1) **Искрен Руменов Зографски**, [redacted];

(2) **Ванеса Руменова Илиева**, [redacted]

(3) **Владимир-Делян Николаев Николов**, [redacted]

(4) **Деян Николаев Богданов**, [redacted];

(5) **Димитър Гриша Гърдев,** [redacted].

(наричани по-долу заедно „**Съдружници**“ и поотделно „**Съдружник**“).

Раздел I. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. (1) „Веридиа Венчърс“ ООД е дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Република България („**Дружеството**“).

(2) Дружеството отговаря за задълженията си до размера на своите активи. Дружеството не отговаря за задълженията на Съдружниците, а Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на капиталовото им участие.

Раздел II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК

Фирма, Седалище, Адрес на управление

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е „Веридиа Венчърс“ ООД. Фирмата може да се изписва на латиница като: Veridia Ventures Ltd**.**

(2) Седалището на Дружеството е в Република България, град София.

(3) Адресът на управление на Дружеството е: *Република България, гр. София, п.к. 1612, район Красно село, ж.к. Лагера, бл. 59, ет. 4, ап. 11.*

Предмет на дейност

Чл. 3. Дружеството има следния предмет на дейност: *Покупко-продажба и други сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност която не е забранена съгласно действащото право на Република България.*

Срок

Чл. 4. Дружеството се учредява за неопределен период от време.

Раздел III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Капитал

Чл. 5. (*изменен с решение на Общото събрание от 02.07.2026 г.*) (1) Капиталът на Дружеството е 32 000 (тридесет и две хиляди) евро лева.

(2) Капиталът се състои от 3 200 (три хиляди и двеста) дяла от по 10 (десет) евро всеки.

(3) Дяловете са разпределени между Съдружниците както следва:

(i) **Искрен Руменов Зографски** – 640 (шестотин четиридесет) дяла от по 10 (десет) евро, на обща стойност от 6 400 (шест хиляди и четиристотин) евро;

(ii) **Ванеса Руменова Илиева** – 640 (шестотин четиридесет) дяла от по 10 (десет) евро, на обща стойност от 6 400 (шест хиляди и четиристотин) евро;

(iii) **Владимир-Делян Николаев Николов** – 640 (шестотин четиридесет) дяла от по 10 (десет) евро, на обща стойност от 6 400 (шест хиляди и четиристотин) евро;

(iv) **Деян Николаев Богданов** – 640 (шестотин четиридесет) дяла от по 10 (десет) евро, на обща стойност от 6 400 (шест хиляди и четиристотин) евро;

(v) **Димитър Гриша Гърдев** – 640 (шестотин четиридесет) дяла от по 10 (десет) евро, на обща стойност от 6 400 (шест хиляди и четиристотин) евро.

(4) Капиталът на Дружеството в общ размер на 32 000 (тридесет и две хиляди) евро е внесен изцяло.

Прехвърляне на дружествен дял

Чл. 6. (1) Дружественият дял може да се прехвърля. Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва при спазване изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която се съгласява с условията на този Дружествен договор. Решението за приемане на нов собственик се вписва в търговския регистър.

(3) Дружественият дял се прехвърля с договор за нотариална заверка на подписите и на съдържанието, а прехвърлянето се вписва в търговския регистър.

Увеличаване на капитала

Чл. 7. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Общото събрание посредством: (i) увеличаване стойността на дружествените дялове; (ii) записване на нови дялове, и (iii) приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до законоустановения минимум с решение на общото събрание на съдружниците за изменение на Дружествения договор. Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено увеличаването капитала. В този случай капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

(2) Намаляването на капитала може да се извърши чрез намаляване стойността на дяла в капитала, с решение на Общото събрание и при спазване изискванията на чл. 150,151 и 153 от ТЗ за отправяне предизвестие към кредиторите на Дружеството.

(3) В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

Раздел IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО И УПРАВЛЕНИЕ

Органи на дружеството

Чл. 9. Органите на дружеството са:

1. Общото събрание на Съдружниците („**Общото събрание**”) и

2. Управител („**Управител**“).

Чл. 10. (1) Общото събрание се състои от всички Съдружници. Управителят участва в Общото събрание със съвещателен глас, освен ако не е съдружник в Дружеството.

(2) Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са изразили писмено съгласието си за съответното решение и това решение е материализирано върху документ, удостоверяващ положителния вот на всички Съдружници.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 11. (1) Общото събрание има следните правомощия:

(i) изменя и допълва Дружествения договор;

(ii) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне дружествен дял на нов член;

(iii) приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата, и взема решение за нейното изплащане;

(iv) взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

(v) назначава и освобождава от длъжност и от отговорност Управителя, определя неговото възнаграждение;

(vi) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

(vii) взема решения за поемане на финансов дълг от Дружеството;

(viii) взема решения за придобиването, отчуждаването и обременяването с тежести на недвижими имоти и вещни права върху тях;

(ix) взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу Управителя;

(x) взема решения за допълнителни парични вноски;

(xi) взема решения за прекратяване и преобразуване на Дружеството;

(xii) приема инвестиционна стратегия на Дружеството („**Инвестиционна стратегия**“) и одобрява отклонения и промени в нея;

(xiii) одобрява прехвърлянето на активи на дружеството на Управител и/или Съдружник или на лице свързано с Управител и/или Съдружник;

(xiv) решава всички други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона.

(2) Решенията се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала, освен в следните случай:

(i) решения за промяна в Дружествения договор, която промяна засяга този чл. 11 се вземат единодушно;

(ii) решения за промяна на Инвестиционната стратегия или сключване на сделки от Дружеството, които се отклоняват от Инвестиционната стратегия, се вземат единодушно;

(iii) решения за допълнителни парични вноски се вземат единодушно;

(iv) решения за одобряване на прехвърлянето на активи на дружеството на Управител и/или Съдружник или на лице свързано с Управител и/или Съдружник се вземат с мнозинство от ¾ от капитала;

(v) решенията по чл. 11, ал. 2, т. (vii) и т. (viii) се вземат единодушно, с изключение на решение за отпускане на Дружеството на целеви заем от Съдружник(ци) за придобиване на недвижим имот, който имот е изрично описан в Инвестиционната стратегия – с обикновено мнозинство, но при условие, че заемащият(те) Съдружник(ци) не участва(т) в гласуването;

(vi) решения, за които законът изисква различно мнозинство.

(3) Решенията на Общото събрание влизат в сила веднага, освен ако е предвидено друго. Решенията относно изменението и допълнението на Дружествения договор, или относно прекратяването на Дружеството, влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаването и намаляването капитала на Дружеството, приемането или изключването на съдружник, преобразуването на Дружеството, избора и освобождаването на Управителя, или назначаването на ликвидатор, имат действие от вписването им в търговския регистър.

(4) За взетите от Общото събрание решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма. С цел избягване на съмнения, протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието за вземане на тези решения не е необходим.

(5) Дружеството води протоколна книга за всички решения на Общото събрание.

Управление и представителство

Чл. 12. Дружеството има един Управител, които представлява Дружеството.

Чл. 13. (1) Управител се назначава за неопределен срок и може да се замени по всяко време от Общото събрание.

(2) Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание.

(3) Управителят отговаря за причинените на Дружеството вреди поради негово виновно поведение.

Компетентност на Управителя

Чл. 14. (1) Управителят управлява и организира дейността на Дружеството в съответствие със закона, решенията на Общото събрание и Дружествения договор. Управителят има всички правомощия, които не са изрично предоставени на Общото събрание по силата на член 11 на Дружествения договор или по силата на закона.

(2) Управителят изпълнява задълженията си в интерес на Дружеството и пази търговските тайни на Дружеството, дори и след като е освободен като Управител.

Раздел V. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Финансова година

Чл. 15. Финансовата година на Дружеството започва на 01 (първи) януари и приключва на 31 (тридесет и първи) декември всяка година.

Документи по годишното приключване

Чл. 16. (1) В сроковете, определени в приложимите закони, Дружеството съставя годишния финансов отчет за изтеклата календарна година и се представя на избраните регистрирани одитори, в случай че годишният финансов отчет подлежи на задължителен одит съгласно разпоредбите на Закона за счетоводството.

(2) Приетият годишен финансов отчет се представя в търговския регистър за обявяване.

Печалба

Чл. 17. Печалбата се разпределя с решение на Общото събрание.

Раздел VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основания за прекратяване на Дружеството

Чл. 18. Дружеството се прекратява:

(i) по решение на Общото събрание;

(ii) при обявяване в несъстоятелност;

(iii) по решение на Окръжния съд в предвидените в ТЗ случаи;

(iv) в други случаи, предвидени в закона.

Ликвидация на Дружеството

Чл. 20. (1) В случай на прекратяване на Дружеството по чл. 19, точки (i) и (iii) по-горе се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е Управителят, определен от Общото събрание, освен ако Общото събрание не посочи друго лице за ликвидатор.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва съгласно Глава XVII от Търговския закон.

РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. Българското законодателство се прилага спрямо всички въпроси, за които не са предвидени разпоредби в този Дружествен договор.

