

# ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

## на дружество с ограничена отговорност

### „БИСТРИЦА РОЯЛ“ ООД

Днес, 30.09.2025 г. в гр. София, между съдружниците:

**1. БОРИС САПИР, ЛНЧ** притежаващ разрешение за пребиваване № \_\_\_\_\_  
издадено на \_\_\_\_\_ г., валидно до \_\_\_\_\_ г. от МВР, роден на \_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_, гражданин на \_\_\_\_\_  
с личен паспорт \_\_\_\_\_, издаден на \_\_\_\_\_ от МВР-гр. \_\_\_\_\_, валиден до \_\_\_\_\_

**2. БРОНИСЛАВА САПИР, ЛНЧ** притежаваща разрешение за пребиваване № \_\_\_\_\_  
издадено на \_\_\_\_\_ г., валидно до \_\_\_\_\_ г. от МВР, родена на \_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_  
гражданин на Израел, с личен паспорт \_\_\_\_\_ издаден на \_\_\_\_\_ от МВР-\_\_\_\_\_  
валиден до \_\_\_\_\_

Беше приет настоящият дружествен договор на дружество с ограничена отговорност  
**„БИСТРИЦА РОЯЛ“ ООД**

#### I. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.1. /1/ С този договор се учредява дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък **ДРУЖЕСТВО**.

/2./ Дружеството е юридическо лице и неговото имущество е ограничено от имуществото на лицата, които участват в него.

/3/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците към трети лица, както и съдружниците не отговарят за задълженията на дружеството извън направените или дължими вноски.

#### II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 2. Фирмата на дружеството е "БИСТРИЦА РОЯЛ" ООД.

Чл. 3. Седалище - гр. София, адрес на управление - ул. „Проф. Христо Вакарелски“ № 15, офис 1;

#### III. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Действието на договора не се ограничава със срок или друго предварително условие.

Чл. 5. Предметът на дейност на Дружеството е: *Инвестиции в недвижими имоти, външна и вътрешна търговия на всякакви стоки, строителна дейност, покупко-продажба, строеж, отдаване под наем и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, всякакъв вид строително-монтажни, включително и довършителни работи, ремонтна дейност, строително-технически и проектантски услуги и дейности, търговия със строителни материали, продажба на стоки от собствено производство; хотелиерство, ресторантьорство; търговско представителство, посредническа, селскостопанска, транспортна, туристическа дейност; комисионни, спедиционни, превозни, складови и лицензионни сделки; рекламни, информационни и други услуги; лизинг, както и други дейности, незабранени от закона, като при необходимост от специално разрешение и/или регистрация за някоя дейност, същата се извършва след издаване на разрешението, съответно на регистрацията.*

#### IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Чл. 6. /1/ Капиталът на дружеството е в размер на 2 (два) лева и е разпределен в 2 (два) дяла, всеки един от тях на стойност 1 (един) лев.

/2/ Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- за съдружника Борис Сапир - 1 (един) дял на стойност 1 (един) лев

*Edm p*

*[Signature]*

- за съдружника Бронислава Сапир – 1 (един) дял на стойност 1 (един) лев.

/3/ Капиталът на дружеството е внесен изцяло към момента на регистриране на дружеството.

Чл. 7. /1/ Вноските в дружеството към момента на учредяването са парични.

/2/ Непарични вноски в дружеството могат да се внасят по реда на чл. 72 от Търговския закон чрез съответното изменение или допълнение на настоящия договор.

Чл. 8. /1/ Дяловете на дружеството са неделими.

/2/ Ако няколко лица станат съсобственици на един дружествен дял, те са длъжни да определят лицето, което ще ги представлява пред дружеството.

/3/ Всеки дял дава право на съответния дял от имуществото на Дружеството, както и на съответната ликвидационна квота.

/4/ Когато дружеството съществува, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове.

## **V. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА**

Чл. 9. /1/ Изменение на капитала се допуска с решение на Общото събрание, взето с единодушие, при спазване на изискванията на чл. 148 и чл. 149 от Търговския закон.

/2/ В решението за увеличаване на капитала на дружеството се определя как ще се разпределят дяловете между съдружниците в него.

/3/ При увеличаване на капитала чрез записване на нови дялове предимство на изкупуване имат учредителите.

/4/ Решението за намаляване на капитала определя целта на намаляването, размера и начина на извършването му.

/5/ Размерът на капитала не може да бъде намален под определения от закона минимум.

/6/ Всяко изменение на капитала подлежи на вписване в Търговския регистър.

## **VI. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ**

Чл. 10. /1/ Прехвърляне на дружествени дялове се извършва по решение на Общото събрание с единодушие. За тази цел може да се свиква извънредно заседание на Общото събрание.

/2/ Предварителното съгласие на Общото събрание е необходимо за прехвърляне на дялове на трети лица. Между съдружници дяловете се прехвърлят свободно.

/3/ Прехвърлянето се извършва с писмен договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър.

/4/ Наследниците на съдружниците по закон и завещание се приемат за съдружници, без да е необходимо съгласието на общото събрание.

/5/ Правоприемникът е солидарно отговорен с праводателя си за дължимите към момента на прехвърляне вноски срещу дела от капитала.

## **VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ**

Чл. 11. /1/ Съдружниците имат право:

1. Да участват в управлението на дружеството и да бъдат избирани за управители.

2. Да преглеждат книгата на дружеството.

3. Да бъдат информирани за състоянието на дружествените дела.

4. Да участват в разпределението на печалбата.

5. Да получават полагаемата им се ликвидационна квота при прекратяване на дружеството.

6. Да искат отмяна от съда на незаконосъобразни или противоречащи на дружествения договор решения на Общото събрание.

/2/ Съдружниците са длъжни:

1. Да участват в управлението на Дружеството.

2. Да съдействат на дружеството за осъществяване на неговата дейност.

3. Да изпълняват решенията на Общото събрание

## **VIII. УПРАВЛЕНИЕ**



## ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 12. /1/ Органите на управление на дружеството са:

А) Общото събрание на съдружниците;

Б) управител /управители/

## IX. ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 13 /1/ Общото събрание се състои от всички съдружници.

/2/ Управителят участва в заседанието на ОС с право на съвещателен глас, ако не е съдружник.

/3/ Съдружникът има право да упълномощи други лица да го представляват в отделно заседание на Общото събрание въз основа на изрично писмено пълномощно.

/4/ Заседанията на Общото събрание се организират от управителя.

## X. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 14 /1/ Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж на 12 месеца.

/2/ Общото събрание се свиква на извънредно заседание по искане на съдружник, респективно съдружници, с дял не по-малък от 1/10 от капитала, по искане на управителя, когато загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

/3/ Свикването на Общото събрание се извършва от управителя чрез писмени покани, включващи дневния ред, изпратени най-малко 7 дни преди датата на заседанието. До съдружник с адрес в чужбина поканата се изпраща един месец предварително, освен ако не е посочил адрес в страната. Когато общото събрание определи датата на следващото заседание, присъстващите членове се считат за редовно поканени.

/4/ Ако управителят не свика Общото събрание в 2-седмичен срок от деня, в който е постъпило искането за свикване, всеки от съдружниците, поискал свикването, има право да свика ОС по реда на ал. 3 на този член.

## XI. ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 15. /1/ Заседанието се провежда, ако всички членове са редовно поканени и присъстват толкова от тях, колкото са необходими за формиране на мнозинство по въпросите на дневния ред.

/2/ Заседанието се ръководи от управителя.

/3/ Включването на необявени в поканата на заседанието въпроси от дневния ред става с решение, взето с единодушие.

/4/ Въпреки нередовното свикване, заседанието се провежда, ако са се явили всички членове и дневният ред се приеме единодушно.

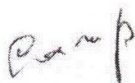
/5/ На заседанието се води протокол, в който се отразяват решенията на общото събрание и се вписват в протоколната книга.

/6/ По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да вземе решение и неприсъствено чрез протокол, подписан от всичките му членове.

## XII. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 16. Общото събрание:

1. Изменя и допълва дружествения договор.
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на трето лице.
3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
4. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала.
5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
6. Взема решение за откриване или закриване на клонове и участие в други дружества.
7. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
8. Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и



- контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.
9. Взема решение за допълнителни парични вноски, техния размер и срокове за внасянето им.
  10. Взема решение за ограничаване на представителната власт на управителя и за възлагане на трети лица или други съдружници воденето на отделни работи.
  11. Всеки съдружник има един глас в общото събрание, независимо от неговите дялове в капитала.
  12. Всички решения на общото събрание се взимат с единодушие.

### **XIII. УПРАВИТЕЛ**

Чл. 17. /1/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание и представлява дружеството.

/2/ В границите на предоставената му компетентност управителят:

1. Сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на дружеството.
2. Осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт.
3. Упълномощава служители на дружеството или трети лица да го представляват и/или задължават по отделни въпроси.
4. Командирова работещите в дружеството в страната и чужбина.
5. Незабавно уведомява ОС за всички обстоятелства и събития, които застрашават интересите на дружеството, като сам взема или предлага на ОС мерки за преодоляването им.
6. Отговаря за редовното водене на дружествените книги.

/3/ Прекратяването на правомощията като управител, когато той е съдружник не засягат участието му в дружеството.

Чл. 18. Дружеството се управлява и представлява от управителя БОРИС САПИР.

### **XIV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 19. За всички неуредени в този договор положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

***Настоящият договор се състои от 4 (четири) страници и е приет от Общото събрание на съдружниците, проведено на 30.09.2025 г. в гр. София.***

СЪДРУЖНИЦИ:

1. БОРИС САПИР

*Борис*

*Борис*

2. БРОНИСЛАВА САПИР

*Бронислава*

*Бронислава*

*Бронислава*