

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

БДП ИНВЕСТМЪНТС ООД

Днес, 19 януари 2026г., между:

1) ХАЙ СТРОЙ АКТИВИ ООД, с ЕИК 203808409, със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община – район Люлин, бул. Панчо Владигеров № 51, вх.В, офис 9, представлявано от управителя Ранко Кларар, с ЕГН

и

2) ХАЙ СТРОЙ ФИНАНСИ ЕООД, с ЕИК 207811908, със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община – район Люлин, бул. Панчо Владигеров № 51, вх.В, офис 13, представлявано от едноличния собственик на капитала и управител Радослав Венциславов Иванов, с ЕГН

и наричани по-нататък „с ъ д р у ж и н и ц и“,

се сключи този дружествен договор за Дружество с ограничена отговорност в съответствие с глава тринадесета от Търговския закон, както следва:

Г л а в а п ъ р в а ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Наименованието на дружеството е БДП ИНВЕСТМЪНТС ООД.

Чл.2.(1) Седалището на дружеството е град София.

(2) Адресът на управление на дейността на дружеството е гр. София, Столична община - район Люлин, бул. Панчо Владигеров № 51, вх.В, офис 9.

Чл.3. Дружеството има статут на дружество с ограничена отговорност съгласно българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс и собствени банкови сметки.

Чл.4.(1) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

(2) Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.5. Предметът на дейност на дружеството е: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем; складова дейност; рекламни и информационни услуги, както и сключването на други търговски сделки, които не са забранени от закона.

Чл.6. Съществуването на дружеството не се ограничава със срок.

Чл.7. Капиталът на дружеството е в размер на 417 560 (Четиристотин и седемнадесет хиляди петстотин и шестдесет) евро и се състои от 8 030 (Осем хиляди и тридесет) дяла по 52 (Петдесет и две) евро.

Чл.8. Капиталът се разпределя между съдружниците, както следва:

1. ХАЙ СТРОЙ АКТИВИ ООД – 4 015 (Четири хиляди и петнадесет) дяла по 52 (Петдесет и две) евро, на обща стойност 208 780 (Двеста и осем хиляди седемстотин и осемдесет) евро;

2. ХАЙ СТРОЙ ФИНАНСИ ЕООД – 4 015 (Четири хиляди и петнадесет) дяла по 52 (Петдесет и две) евро, на обща стойност 208 780 (Двеста и осем хиляди седемстотин и осемдесет) евро.

Чл.9. Капиталът е внесен изцяло в пари от съдружниците.

Чл.10.(1) Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание, взето единодушно от всички съдружници, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

(2) Съдружниците имат право не по-късно от един месец след вземането на решението за увеличаването на капитала да придобиват нови дялове съразмерно притежаваните дялове в капитала на дружеството до увеличаването.

Чл.12.(1) Капиталът на дружеството може да бъде намаляван до установения в закон

минимум по решение на общото събрание, взето единодушно от всички съдружници, за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл.чл.150 и 151 от Търговския закон.

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Решението за намаляване на капитала се представя в търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

(4) Ако представените от управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинени на кредиторите вреди до размера, до който не са могли да се удовлетворят от дружеството.

(5) На съдружниците могат да се правят изплащания, след като намаляването на капитала бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, които са изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Чл.13.(1) По решение на общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

(2) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал.1, има право да прекрати участието си в дружеството съгласно чл.125, ал.2 и 3 от Търговския закон. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомяването - за всички останали съдружници.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви. За връщането на допълнителни парични вноски чл.73в от Търговския закон не се прилага.

Г л а в а в т о р а

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.14. Всеки от съдружниците има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените работи, да преглежда книгата на дружеството и право на ликвидационен дял.

Чл.15. Съдружникът е длъжен да изплати или внесе дяловата си вноска, да участва в управлението на дружеството, до оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на общото събрание.

Чл.16. Съдружниците участват в разпределението на печалбите и загубите съобразно дела им в капитала на дружеството.

Чл.17.(1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела от капитала, се смята изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от общото събрание срок, който не може да бъде по-кратък от един месец.

(2) Срокът по предходната алинея се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на общото събрание.

(3) В случая по предходните алинеи съдружникът губи правото си върху направените вноски.

Чл.18. Съдружникът може да бъде изключен от общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;

2. не изпълнява решенията на общото събрание;

3. действа срещу интересите на дружеството;

4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл.134, ал.2 от Търговския закон.

Чл.19.(1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Прехвърлянето на дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети

лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(3) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверение на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в търговския регистър.

Чл.20.(1) Всеки от съдружниците може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

(2) При получаване на предизвестие по ал.1, управителят изпраща писмено съобщение до всички останали съдружници за възможността да изкупят дела, освен когато в предизвестieto се предлага прехвърляне на дела на трето лице след приемането му за нов съдружник.

(3) Другите съдружници могат да придобият дела на съдружник, който е направил предизвестие по ал.1, съразмерно на дяловото им участие в капитала. Те могат да се възползват от преимущественото си право, ако не по-късно от един месец след получаването на предизвестieto уведомят за това всички останали съдружници.

(4) В случай, че отделни съдружници не се възползват от преимущественото си право, то от него могат да се възползват останалите съдружници, ако съобщят това на всички съдружници не по-късно от две седмици след изтичането на срока по предходната алинея.

Г л а в а т р е т а УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.21. Органи на дружеството са:

1. общото събрание на съдружниците;
2. управителят.

Чл.22. Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от 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 върху тях;
8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решения за допълнителни парични вноски.

Чл.23.(1) Решенията по чл.22, т.т.1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т.4 - с единодушие. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(2) За взетите решения по чл.22, включително за решения по чл.137, ал.1, т.т.2, 4, 5 и 7 от ТЗ, се съставя протокол, за който е достатъчна писмена форма.

(3) Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

(4) Решенията на общото събрание, които се отнасят до предвидените в закона вписвания за дружеството, се вписват в търговския регистър.

Чл.24.(1) Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

(2) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници - юридически лица и за законни представители.

Чл.25.(1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружници с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителя не свика събраниято в 2-седмичен срок,

съдружниците, поискали свикването, имат това право.

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

Чл.26.(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 дневният ред.

(2) Заседанията на общото събрание са редовни, ако всички съдружници са поканени по реда на предходната алинея и на заседанието са представени толкова от дяловете, колкото са необходими за образуване на мнозинство за вземане на решения по въпросите от дневния ред.

(3) Заседанията се ръководят от съдружник, избран с обикновено мнозинство.

Чл.27.(1) Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците за срок от три години. Той организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

(2) Управителят на дружеството:

1. ръководи с грижата на добър търговец и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисване и опазване на имуществото;

2. изпълнява дейностите и функциите, възложени му от общото събрание на съдружниците, организира и следи за изпълнението на решенията на общото събрание;

3. определя, назначава и освобождава търговски пълномощници за извършване на изрично определени сделки или дейности, назначава и освобождава обслужващ персонал на дружеството;

4. представлява дружеството пред трети лица и сключва сделки от името на дружеството;

5. осигурява и контролира счетоводната дейност, съставя годишен отчет и баланс и представя на общото събрание предложения за разпределяне на печалбата;

6. води книга на дяловете на съдружниците и протоколна книга, в която се записват всички решения на общото събрание на съдружниците;

7. изпълнява всички права и задължения на управител на дружеството с ограничена отговорност съгласно Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

Чл.28.(1) Без съгласие на дружеството управителят няма право да извършва дейност, сходна с тази на дружеството, като:

1. от свое или чуждо име извършва търговски сделки;

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

3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Управителят е длъжен да дава необходимите разяснения на съдружниците и да пази търговска тайна.

(3) При нарушение на задълженията по ал.1 управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

Чл.29.(1) Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители – регистрирани одитори в предвидените от закон случаи.

(2) Проверителите се избират на общото събрание преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(3) Приетият годишен финансов отчет се представя в търговския регистър.

Г л а в а ч е т в ъ р т а ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.30.(1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от дружественния капитал;

2. при преобразуване чрез сливане или чрез вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение на съда в предвидените в закона случаи.

(2) При прекратяване на дружеството на основание т.т.1 и 4 на предходната алинея се открива производство за ликвидация. Ликвидатор на дружеството е управителят. По искане на съдружници, които притежават поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(3) Ликвидацията се извършва по реда и при условията на глава седемнадесета на Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По всички неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

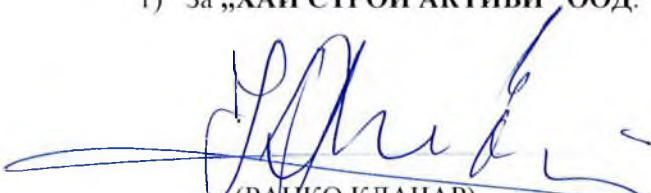
§2.(1) Всички спорове, възникнали между съдружниците или между дружеството и съдружниците във връзка с тълкуването на смисъла и изпълнението на дружествения договор, се решават по взаимно съгласие.

(2) Ако не се постигне съгласие, спорът се отнася за разрешаване пред компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

Настоящият дружествен договор, който съдържа 5 (Пет) страници, е подписан в 4 (Четири) еднообразни екземпляра - по един за двамата съдружници, за дружеството и за търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ:

- 1) За „ХАЙ СТРОЙ АКТИВИ“ ООД: 2) За „ХАЙ СТРОЙ ФИНАНСИ“ ЕООД:



(РАНКО КЛАЧАР)



(РАДОСЛАВ ВЕНЦИСЛАВОВ ИВАНОВ)

Подписаните РАДОСЛАВ ВЕНЦИСЛАВОВ ИВАНОВ, с ЕГН _____ и РАНКО КЛАЧАР, с ЕГН _____ като управители, представляващи БДП ИНВЕСТМЪНТС ООД, в съответствие с чл.119, ал.4 от ТЗ заявявам, че настоящият дружествен договор на БДП ИНВЕСТМЪНТС ООД, който е приет с решение на Общото събрание на съдружниците съгласно протокол от 19.01.2026г., съдържа всички промени в обстоятелства за дружеството и другите изменения и допълнения към същата дата (19.01.2026г.):



(РАДОСЛАВ ВЕНЦИСЛАВОВ ИВАНОВ)



(РАНКО КЛАЧАР)

