Актуализиран
На осн. чл. 32, ал. 5, вр. чл. 31, ал. 4 ЗВЕРБ

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА „ФАМ БИЛДИНГ" ООД
ЕИК: 148107600

Долуподписаните:
1/ МИЛЕН ЦАНКОВ ВАСИЛЕВ, ЕГН: с постоянен адрес:

2/ ЖЕНЯ АТАНАСОВА АЛЕКСАНДРОВА, ЕГН: с постоянен адрес:

Наричани по-долу **СЪДРУЖНИЦИ** се договориха за следното:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С този дружествен договор образуваме дружество с ограничена отговорност с наименование **„ФАМ БИЛДИНГ" ООД**, изписващо се на латиница **"FAM Building"** Ltd.

Чл.2. СЕДАЛИЩЕТО на дружеството е в гр. ВАРНА, общ. Варна, обл. Варна, а АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ, **гр. Варна**, ул. „Сирма Войвода" № 4.

Чл.3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл.4. (1) Предметът на дейност на дружеството е :
Строителство, реконструкция и обзавеждане на промишлени и жилищни сгради; Ремонтни и други дейности, свързани с изграждане, поддържане и използване на сгради и обекти; Покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти; Търговия със строителни материали; Търговско посредничество и представителство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; Транспортна, спедиторска и складова дейност.

(2) Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Общото събрание на съдружниците.

Чл.5 С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:
- да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната, така и в чужбина,
- да участвува в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.
- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 6*./изм./* (1) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 3 060 (три хиляди и шестдесет) ЕВРО.

(2) Към момента на регистрация на дружеството са внесени 100 % от капитала.

(3) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 600 (шестстотин) дяла, със стойност по € 5,10 (пет евро и десет евроцента) всеки дял поотделно.

(4) Един дял дава на притежателя си право на един глас, на съответните дивиденти и на ликвидационна квота.

(5) Стойността на всеки дружествен дял в случай на ликвидация се определя чрез оценка на съответстващата част от ликвидационната маса.

Чл.7. *./изм./* Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

- за съдружника **МИЛЕН ЦАНКОВ ВАСИЛЕВ** – 420 (четиристотин и двадесет) дяла, всеки от които с номинална стойност от € 5,10 (пет евро и десет евроцента) общо представляващи 70% от размера на капитала, с обща стойност 2 142 (две хиляди сто четиридесет и две) Евро
- за съдружника **ЖЕНЯ АТАНАСОВА АЛЕКСАНДРОВА** – 180 (сто и осемдесет) дяла, всеки от които с номинална стойност от € 5,10 (пет евро и десет евроцента) общо представляващи 30% от размера на капитала, с обща стойност 918 (деветстотин и осемнадесет) Евро.

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван с единодушно решение на Общото събрание чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници

Чл. 9. (1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.
(2) Капиталът не може да бъде намаляван под законоустановения минимум, както и стойността на един дял отделно.

Чл. 10. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок, които не се отразяват в капитала на дружеството. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, доколкото не е уговорено друго.
(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.
(3) Вноските подлежат на връщане по ред, определен от Общото събрание.

Чл. 11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл. 12. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. Да преглежда по всяко време книжата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях;
5. Да получи дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл. 13. Съдружникът е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловата си вноска, съобразно определените срокове;

2. да направи допълнителна парична вноска по реда и при условията на чл.10 от настоящия договор;

3. да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;

4. да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;

5. да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 години след напускане на дружеството.

Чл. 14. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.15. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл.16. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството, докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл. 17. (1) Участието на съдружника се прекратява:
1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.
(3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.
(4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

Чл. 18. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. Органи на дружеството са:
1. Общото събрание;
2. Управител.

Чл. 20. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.
(2) Общото събрание се състои от съдружниците, като всеки съдружник има толкова гласа, колкото е неговият дял в капитала.
(3) Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.
(4) Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл. 21. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:
1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане на нов съдружник и изключване на съдружници;
3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
6. определяне на парични фондове;
7. откриване на клонове на дружеството;
8. обединяване с други търговски дружества;
9. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
10. избиране на управител и освобождаването му от отговорност;
11. избиране на контрольор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;
12. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
13. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
14. предявяване на искове срещу управителя и контрольора и назначаване представител за водене на делата;
15. назначаване ликвидатори на дружеството;
16. определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;

17. разпределяне печалбата между съдружниците.
(2) Решенията по т. 4 на предходната алинея се приемат с единодушие, тези по т. 1 и 2, 9 и 11 – с мнозинство повече от ¾ от капитала, а в останалите случаи – с обикновено мнозинство.
(3) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.
(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.
(5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.
(6) За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 10, предложение първо, и т. 13 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, освен ако в дружествения договор е предвидена писмена форма.

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя и контрольора.
(2) Събрание се свиква незабавно, щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.
(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.
(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл. 24. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.25.(1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.
(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от присъстващите съдружници /или техните представители, управителя и секретаря, съставял протокола.
(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.
(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл. 26 (1) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.
(2) Управителят може да не е съдружник. За управител могат да бъдат избрани няколко лица, които да ръководят дружествените дела заедно и/или поотделно.
(3) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.
(4) Управителят изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.
(5) Управителят може и да не е съдружник. Ако не е съдружник, той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи.

Чл. 27.(1) Дружеството ще се управлява и представлява от назначен Управител по решение на Общото събрание на съдружниците, взето съгласно разпоредбите на чл.21 от настоящия договор.
Към момента Дружеството се управлява от **Милен Цанков Василев** и **Женя Атанасова Александрова** - *поотделно.*

(2) Управителят ще представлява пред компетентните държавните, общински, областни, съдебни, данъчни, статистически органи и банкови институции в Република България съдружниците във връзка с всички правни и фактически действия по учредяване/прекратяване на дружеството и/или по вписване на промени в подлежащите на регистрация обстоятелства, като за целта подава, подписва и получава необходимите документи.

(3) Управителят може да извърши действията по предходната алинея лично или чрез упълномощено за целта лице. При няколко Управители, всеки от тях може да действа самостоятелно.
(4) Управителят отговаря имуществено за причинените вреди на Дружеството, вследствие на неговите действия или бездействия.
(5) Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър, както и Управителят може да поиска да бъде заличен по реда на чл. 141 ал. 5 от ТЗ.
Чл. 28. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки имат съдружниците и управителят, ако същият не е съдружник.
Чл. 29. (1) По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителя, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.
(2) С оглед нуждите на дружеството, по разпореждане на управителя, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и счетоводителят на дружеството, по силата на изрично пълномощно и представен спесимен в банката

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 30. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.
(2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.
(3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.
(4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл. 31 Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.
В края на всяка стопанска година, съдружниците изготвят и Общото събрание приема:

- Счетоводен баланс на Дружеството;
- Годишен финансов отчет на Дружеството.

Чл. 32. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.
(2) Чистата печалба се разпределя както следва:
1. Определят се съответните отчисления от фондовете;
2. Оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците

Чл. 33. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.

Чл. 34. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 35. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ СТРАНИ:

1. .....

2. .....