ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
“ФЛАТ ХАУС ”ООД

Днес, 09.09.2024 г., в гр.Варна, долуподписаните:

1. Цветан Колев Димитров, ЕГН:
2. Лора Мариян Ангелова , ЕГН:

наричани по-долу, накратко съдружници, приемаме настоящия Дружествен договор на създаденото от нас Дружество с ограничена отговорност “ФЛАТ ХАУС ”ООД

ТЪРГОВСКА ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1

По смисъла на настоящия Дружествен Договор учредяваме дружество с ограничена отговорност, съгласно чл.113 и сл. от Търговския закон, под наименование: “ФЛАТ ХАУС ”ООД

Член 2

Седалището на дружеството е : област Варна, община Варна, гр. Варна
Адресът на управление е: гр. Варна, ул. Аладжа Манастир №11.

СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 3

Дружеството се учредява за неограничен срок от време.

Член 4

Предметът на дейност на дружеството е: Посредничество при покупко-продажба и наеми на недвижими имоти; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем; управление на недвижими имоти; отдаване под наем на стаи за гости, апартаменти за гости; вътрешно и външнотърговска дейност; покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; вътрешно и външнотърговска дейност с всякакъв вид стоки и изделия; услуги в областта на бита, промишлеността и селското стопанство; търговско представителство и посредничество; комисионна дейност; консигнационна дейност; транспорна дейност; спедиторска дейност; строително-ремонтна дейност; рекламна дейност; консултантска дейност; и всички други дейности, незабранени от закона.

СЪДРУЖНИЦИ

Член 5

Съдружници в дружеството:

1. Цветан Колев Димитров, ЕГН:
2. Лора Мариян Ангелова , ЕГН:

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Член 6

(1) Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 100 лв. (сто лева)
(2) При учредяване на дружеството са внесени 100 лв. (100 лева)– 100 % от размера на капитала.
(3) Капиталът се разпределя на 100 (сто) дяла, равни по размер, всеки един на стойност 1 (един) лев.
(4) Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- Цветан Колев Димитров – 50 дяла на обща стойност 50 лв. (петдесет лева)
- Лора Мариян Ангелова - 50 дяла на обща стойност 50 лв. (петдесет лева)

Член 7

Един дял дава на притежателя си правото на един глас, на съответни дивиденти и на ликвидационна квота.

Член 8

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

Член 9

Нов съдружник се приема по негова молба. Към същата се прилага и декларация, че новият съдружник приема условията на настоящия Дружествен договор.

Член 10

Прехвърлянето на дялове от един съдружник на друг се извършва свободно, а прехвърлянето на дялове на трети лица се осъществява в съответствие с изискванията за приемане на нов съдружник.

Член 11

Прехвърлянето на дял се оформя чрез договор с нотариално заверени подписи и се вписва в Търговския Регистър

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 12

(1) При загуби на дружеството или при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание на съдружниците, същите могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Вноските по предходните алинеи подлежат на връщане на съдружниците по ред, определен от Общото събрание.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 13

Всеки съдружник има правото да:

а) участва в управлението на дружеството

б) участва в разпределението на печалбата в съответствие с неговия дял

в) получи съответна по големина квота в случай на ликвидация

г) бъде информиран за състоянието на дружествените дела и за дейността на дружеството, като при желание извършва проверка на неговите счетоводни документи.

Член 14

Съдружниците са задължени:
а) да внесат дела си в капитала на дружеството
б) да направят съответните допълнителни вноски, в случай, че се вземе решение за такива
в) да съдействат на дружеството в осъществяваната от него стопанска дейност
г) да пазят стриктно търговските и фирмени тайни на дружеството

Член 15

Отговорността на всеки съдружник за задълженията на дружеството е ограничена до стойността на дела, който той е внесъл или е задължен да внесе в капитала на дружеството.

Член 16

(1) Всеки съдружник може да напусне дружеството след отправяне на писмно едномесечно предизвестие до Общото събрание на съдружниците

(2) Имуществените отношения с напусналия съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който съдружникът е прекратил членството си.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО
Член 17

(1) Органи на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и Управителите.

(2) Общото събрание на съдружниците има правата по чл.137, ал. 1 от Търговския закон, в това число:

а) да изменя и допълва настоящия Дружествен договор
б) да приема и изключва съдружници, в т.ч. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член
в) да взима решение за увеличаване или намаляване на капитала
г) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанската дейност и развитието на дружеството
д) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството
е) да взема решения по разпределението на печалбата

ж) да избира и освобождава Управители и да определя възнаграждението им, както и да ги освобождава от отговорност за времето на изпълнение на длъжността им.
з) да взема решения по откриването и закриването на клонове и представителства и по участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина
и) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотеки върху имоти на дружеството
к) да решава сливането или прекратяването на дружеството

Член 18

(1) Заседанията на Общото Събрание са редовни, ако на тях са представени поне 50% от капитала на дружеството

(2) Решенията на Общото събрание относно: изменение и допълнение на дружествения договор; приемане и изключване на съдружници и даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; вземане на решение за намаляване и увеличаване на капитала, както и вземане на решение за преобразуване, сливане, вливане и прекратяване на дружеството се взимат с единодушие от всички съдружници.

Член 19

1.Управлението и представителството на Дружеството се осъществяват от Управителите заедно и поотделно. За управители са избрани:

- Цветан Колев Димитров, ЕГН:
- Лора Мариян Ангелова , ЕГН:

2.Управителите на Дружеството имат следните основни права и задължения :

- ръководят дружествените работи, подписват всички документи, свързани с дейността на дружеството и вземат решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от компетентността на Общото събрание на съдружниците;
- представляват дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си;
- свикват Общото събрание в изпълнение на задълженията си по закон, по своя инициатива или по инициатива на съдружниците ;
- уведомяват за Решението на Общото събрание при изключването на съдружник;
- разпореждат и контролират за редовното водене на дружествените книги;
- уведомяват съдружниците за хода на дружествените дела;

- подготвят заседанията на Общото събрание като изготвят дневния ред и предложенията за решаване на въпросите в него;

- наблюдават счетоводната отчетност и финансовото състояние на предприятието;

- разпореждат извършването на меркетинг и предприемането на мерки за успешното осъществяване на търговската дейност;

- осъществяват надзор върху режима на инвестициите

3.Управителите се освобождават по решение на Общото събрание или ex lege – в случай на смърт, поставяне под запрещение, както и след подаване на двумесечно писмено предизвестие до Общото събрание.

Член 20

Управителите могат да преупълномощават други лица за извършване на отделни действия, като своевременно уведомяват за това съдружниците.

БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Член 21

1. Стопанската дейност на Дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година започва от датата на вписване на дружеството в ТР и завършва на 31 декември 2024 г.
2. В края на всяка стопанска година съдружниците изготвят и Общото събрание приема:

а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;

б) отчет за приходите и разходите.

Член 22

Чистата печалба на Дружестовото се разпределя между съдружниците в съответствие с дяловете им.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 23

Дружеството се прекратява :

а) по единнодушно решение на Общото събрание на съдружниците;

б) по решение на съда, в случаите, предвидени в закона;
в) при обявяване в несъстоятелност;
г) чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
Настоящият договор се подписа в четири еднообразни екземпляра – по един за всеки един от съдружниците, един за вписване в търговския регистър и един за банката.

1.....
/ Цветан Колев Димитров /

2.....
/ Лора Мариян Ангелова /