

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

“АРФА БИЛД” ООД

Днес, 15.07.2025г., в гр. София, долуподписаните:

1. Светослав Николаев Арсов, ЕГН *****, с лична карта № *****, изд. на *****г. от МВР, с постоянен адрес в гр. *****, ул. „*****“ № ***** и
2. Георги Стоилов Фъртунков, ЕГН *****, с л.к. № *****, издадена на *****г. от МВР *****, с адрес: *****, ул. „*****“ № **, общ. *****, обл. *****, се събрахме доброволно и след като установихме, че няма законни пречки, се договорихме за следното:

ГЛАВА I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С този дружествен договор образуваме дружество с ограничена отговорност с наименование “АРФА БИЛД” ООД.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. София, п. к. 1680; район Витоша; бул. „България“, № 98, оф. 9В.

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

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране и изграждане на сгради, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и други дейности, незабранени от закона.

ГЛАВА II

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.5. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 100 (сто) лева, разпределени в 100 /сто/ броя дружествени дялове, всеки от които с номинална стойност от 1 /един/ лев.

(2) При учредяването на дружеството съдружниците му извършват вноски, както следва:

1. Светослав Николаев Арсов, ЕГН ***** внася в капитала на дружеството при учредяването му парична вноска в размер на 50 /петдесет/ лева, срещу която записва 50 /петдесет/ броя дружествени дялове от капитала на дружеството с номинална стойност на един дял 1 /един/ лев на общата стойност 50 /петдесет/ лева.

2. Бисер Димитров Богданов, ЕГН ***** внася в капитала на дружеството при учредяването му парична вноска в размер на 50 /петдесет/ лева, срещу която записва 50 /петдесет/ броя дружествени дялове от капитала на дружеството с номинална стойност на един дял 1 /един/ лев на общата стойност 50 /петдесет/ лева.

(3) (нова, приета с решение на ОСС от 15.07.2025г.) С договор от 02.07.2025г. учредителят Бисер Димитров Богданов прехвърля притежаваните 50 броя дружествени дялове от капитал на дружеството на новоприетия съдружник Георги Стоилов Фъртунков, което налага промени в настоящия договор и подписването му от новите двама съдружници.

Чл.6. (изм. с решение на ОСС от 15.07.2025г.) Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

1. За съдружника Светослав Николаев Арсов, ЕГН ***** – 50 броя дружествени дяла по 1 лев всеки поотделно или общо в размер на 50 лева, представляващи 1/2 от капитала на дружеството;

2. За съдружника Георги Стоилов Фъртунков, ЕГН ***** - 50 броя дружествени дяла по 1 лев всеки поотделно или общо в размер на 50 лева, представляващи $\frac{1}{2}$ от капитала на дружеството.

Чл.7. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

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

Чл.8. (1) Намалването 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 2 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лев.

Чл.9. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени с решение на Общото събрание да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски могат да не бъдат съразмерни на дяловете в капитала, ако това е решено от Общото събрание на съдружниците.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

ГЛАВА III

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ,

ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.10. 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 книгата 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.11. Съдружникът е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;
4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 години след напускане на дружеството.

Чл.12. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.13. 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.14. (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) Имууществените 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.15. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА IV УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.16. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Двама управители.

(2) Управителите на дружеството са двамата съдружници.

Чл.17. (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.

(3) Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

Чл.18. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници; даване на съгласие за приемане на нови съдружници и/или прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
5. определяне на парични фондове;
6. откриване на клонове на дружеството;
7. обединяване с други търговски дружества, придобиване и продажба на участия в други търговски дружества;
8. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
9. избиране на управители, както и на контролър, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;
10. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
11. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
12. назначаване ликвидатори на дружеството;
13. разпределяне печалбата между съдружниците.

(2) Решенията по т.1, т.2 и т.10 то предходната алинея се приемат с мнозинство 3/4 от капитала, решението по т.4 на предходната алинея се приемат с единодушие, а във всички останали случаи с обикновено мнозинство от капитала на дружеството.

(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, по начина указан по-горе.

(5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

Чл.19. (1) Общото събрание се свиква от управителите най-малко веднъж годишно.

(2) Управителите са длъжни да свикат общото събрание и по писмено искане на съдружници, притежаващи дружествени дялове над 1/10 от капитала. Ако управителите не свикат събранията в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителите са длъжни да свикат общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ, спадне под размера на вписания капитал.

Чл.20. (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.21. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.22. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителите.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителите и секретаря, съставял протокола.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителите.

(4) Протоколната книга се съхранява от управителите.

Чл.23. Общото събрание избира двамата съдружници за управители, които представляват дружеството винаги заедно.

Чл.24. (1) Управителите имат всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителите организират и ръководят цялостната търговска дейност на дружеството. Те решават всички въпроси, свързани с дейността на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Управителите изпълняват функцията и на председатели на Общото събрание като го свикват, организират и ръководят.

ГЛАВА V

РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.25. (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.26. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) В края на всяка стопанска година управителите извършват подробен опис на имуществото на дружеството и съставят:

1. Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството;
2. Сметка "Печалби и загуби".

(3) Годишният счетоводен отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад изготвен от управителя.

(4) Ако Общото събрание определи контролор, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключение на контролора.

Чл.27. (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.

(3) Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.

Чл.28. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание.

ГЛАВА VII

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.29. Прекратяването и ликвидацията на дружеството се извършват съгласно условията на Търговския закон и разпоредбите на настоящия договор.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

СЪДРУЖНИЦИ:

1. 
/ Светослав Николаев Арсов /

2. 
/ Георги Стоилов Фъртунков /