

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

„ ПРОПЪРТИС 21 “ ООД

Днес, 19.11.2020 г., гр. Казанлък, долуподписаните:

1. АНГЕЛ ПЕТКОВ АНГЕЛОВ с Л.К. № _____ изд. на _____
г. от МВР _____ и ЕГН: _____ от гр. _____

г. ул. „____“ _____, общ. _____, обл. _____

и

2. КИРИЛ ПЕНЕВ ГИТЕВ с Л.К. № _____ изд. на _____
07.10.2019 год. от МВР _____ и ЕГН: _____ от гр. _____

г. ул. „____“ _____, общ. _____, обл. _____

и

ТЪРГОВСКА ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1

По смисъла на настоящия Дружествен договор учредяваме дружество с ограничена отговорност, съгласно чл. 113 и чл. от Търговския закон, под наименование: **“ ПРОПЪРТИС 21 ” ООД.**

Член 2

Седалище на дружеството е:

гр. Казанлък, ул. „Искра“ 26, ет. 2, оф. 29, общ. Казанлък, обл. Стара Загора.

Адресът на управление е:

гр. Казанлък, ул. „Искра“ 26, ет. 2, оф. 29, общ. Казанлък, обл. Стара Загора.

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:

Строителство и ремонт на сгради; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; продажба на стоки в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни /без поща/ и превозни сделки, както и всякаква



ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

„ ПРОПЪРТИС 21 “ ООД

друга дейност и услуги, незабранени със закон, а там, където се изисква лиценз - след издаването на такъв.

СЪДРУЖНИЦИ

Член 5

Съдружници в дружеството са:

1. **АНГЕЛ ПЕТКОВ АНГЕЛОВ** с Л.К. № () изд. на г. от МВР () и ЕГН: () от гр. () ул. „ () общ. () обл. ()

и

2. **КИРИЛ ПЕНЕВ ГИТЕВ** с Л.К. № () изд. на г. от МВР () и ЕГН: () от гр. () ул. „ () общ. () обл. ()

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Член 6

КАПИТАЛЪТ на дружеството е 180 000 лв. / Сто и осемдесет хиляди лева /, разпределен на 2 000 / Две хиляди / равни дяла, всеки един от които по 90 лв. / Деведесет лева /, при участие на съдружниците: Ангел Петков Ангелов 1 000 / Хиляда / дяла с номинал от 90 лв. / Деведесет лева / = на 90 000 лв. / Деведесет хиляди лева / и Кирил Пенев Гитев 1 000 / Хиляда / дяла с номинал от 90 лв. / Деведесет лева / = на 90 000 лв. / Деведесет хиляди лева /, като към момента на регистрацията са внесени 100 % от необходимата сума в размер на 180 000 лв. / Сто и осемдесет хиляди лева /.

Капиталът на дружеството е внесен изцяло към момента на депозиране на заявлението.

Капиталът на дружеството служи за:

- 1) постигане целите на дружеството;
- 2) обезпечаване кредиторите.

Член 7

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

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

„ ПРОПЪРТИС 21 “ ООД

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. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете на съдружниците на капитала.

3. 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;

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

„ ПРОПЪРТИС 21 “ ООД

б) участва в разпределението на печалбите в съответствие с неговия дял;

в) получи съответната по големина квота в случай на ликвидация;

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

Член 14

Съдружниците са задължени:

а) да внесат дела си в капитала на дружество;

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 писмено шестмесечно 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 Управителят.

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

а) да изменя е допълва настоящия Дружествен договор;



ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

„ ПРОПЪРТИС 21 “ ООД

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 взима решения по разпределението на печалбата;

ж) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му, както и да го освобождава от отговорност за времето на изпълнение на длъжността му;

з) да взима решения по откриването и закриването на клонове представителства и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;

и) да взима решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещи права и относно учредяването на ипотечи 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.

Управителят /Управителите/ не могат да теглят /нареждат и се разпореждат/ със суми над 10 000,00 лв. / Десет хиляди лева / от банковите сметки на дружеството, да сключват договори, с които да задължават дружеството със сума над 10 000,00 лв. / Десет хиляди лева /, без да е / са получили разрешение от общото събрание.

Член 19

- Управлението и представителството на Дружеството се осъществява от Управителя;

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

„ ПРОПЪРТИС 21 “ ООД

- Управителят на Дружеството има следните основни права и задължения:

1. ръководи дружествените работи, подписва всички документи, свързани с дейността на дружеството и взема решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от компетентността на Общото събрание на съдружниците;

2. представява дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си;

3. свиква Общото събрание в изпълнение на задълженията си по закон, по своя инициатива или по инициатива на съдружниците;

4. уведомява за решението на Общото събрание при изключването на съдружник;

5. разпорежда и контролира за редовното водене на дружествените книги;

6. уведомява съдружниците за хода на дружествените дела;

7. подготвя заседанията на Общото събрание като изготвя дневния ред и предложенията за решаване на въпросите в него;

8. наблюдава счетоводната отчетност и финансовото състояние на предприятието;

9. разпорежда извършването на маркетинг и предприемането на мерки за успешно осъществяване на търговската дейност;

10. осъществява надзор върху режима на инвестициите.

(3) Управителят се освобождава по решение на Общото събрание или в случай на смърт, поставяне под запрещение, както и след подаване на двумесечно писмено предизвестие до Общото събрание и всеки съдружник поотделно. Предизвестieto до всеки съдружник се изпраща по пощата с обратна разписка на адреса на съдружника, упоменат в дружествения договор. Предизвестieto до Общото събрание се завежда в деловодството на дружеството.



ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

„ПРОПЪРТИС 21“ ООД

Член 20

Управителят може да преупълномощава други лица за извършване на отделни действия, като своевременно уведомява за това съдружниците.

БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Член 21

(1) Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година започва от датата на съдебна регистрация на дружеството и завършва на 31.12.г.

(2) В края на всяка стопанска година съдружниците изготвят и Общото събрание приема опис на дружественото имущество и:

- а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;
- б) отчет за приходите и разходите.

Член 22

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

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 23

Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците, взето с мнозинство 3 / 4 от капитала;
2. Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на Окръжния съд в предвидените от ТЗ случаи.
 - По решение на Окръжния съд по регистрацията на дружеството то може да се прекрати:



ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

„ ПРОПЪРТИС 21 “ ООД

5. По иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищите съставляват повече от 1/5 от капитала;

6. По иск на прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона.

- При прекратяване на дружеството на основание чл. 154, т. 1, 2 и 5 и чл. 155 от ТЗ се открива производство за ликвидация.

- Ликвидаторът на дружеството е Управителя, освен ако с решение на Общото събрание не е определено друго лице.

- По искане на контрольора /ако има такъв/ или на съдружниците, които имат повече от 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

- Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от ТЗ.

Настоящият договор се подписва в 2 еднообразни екземпляра - по един за всеки от съдружниците и един за вписване в търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.
/ Ангел Ангелов /

2.
/ Кирил Гитев /