ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на „Синди Пропъртийс“ ООД

Днес 7.6.22 год. в гр. Велико Търново, между:

1. Николас Еверт Винсент Де Рус, роден на ********** г. в **********, в********** гражданин на **********, с паспорт № **********, издаден на **********. от Паспортна служба-**********, с адрес: **********, **********, **********, **********, **********, **********

и

2. Каролин Патриша Синклеър, родена на ********** г. в **********, в********** гражданин на **********, с паспорт № **********, издаден на **********. от Паспортна служба-**********, с адрес: **********, **********, **********, **********, **********, **********

се състави и подписа този Дружествен договор за УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ **„Синди Пропъртийс“ ООД** гр. Велико Търново

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Този договор урежда учредяването, организационното устройство и дейността на **„Синди Пропъртийс“ ООД** гр. Велико Търново като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разпределен на дялове.

Чл.2**„Синди Пропъртийс“ ООД** гр. Велико Търново се образува съобразно разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове в Република България

Чл.3.Дружеството може да разкрива клонове в страната и чужбина

Чл.4. Дружеството може да участва с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества,съобразно с действащото законодателство на Република България.

Чл.5.Дружеството не носи отговорност за задълженията на държавата,други физически и юридически лица и за задълженията на съдружниците, които носят отговорност единствено до размера на дяловото участие в капитала на същото

II. ТЪРГОВСКА ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.6. Търговската фирма на дружеството съдържа наименование: **„Синди Пропъртийс“ ООД** и съкратено означение „ООД“

Чл.7. Търговската фирма на дружеството, заедно с указание за седалището, адреса на управление, съдът по регистрацията и номера на регистрацията са задължителни атрибути и документите от търговската кореспонденция на дружеството.

III . СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.8. /1/.Седалището на дружеството е: гр. Велико Търново, Република България

/2/.Адреса на управление е: БЪЛГАРИЯ, гр. Велико Търново 5000, Област Велико Търново; Община Велико Търново, ул. Полтава, № 1, вх. А

IV. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.9. Дружеството има за предмет на дейност: Търговска дейност без ограничаване вида и мястото на извършване, внос, износ, реекспорт, производство и покупка-продажба на стоки или други вещи с цел продажбата им в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество. Ресторантьорство, хотелиерство, сладкарство и хлебопроизводство. Изкупуване, производство и пласмент на селскостопански, хранителни и промишлени стоки; Международен сухопътен и воден транспорт и спедиция. Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба; Строително-ремонтна, транспортна и автосервизна дейност. Услуги на граждани и фирми; Както и всички други дейности, разрешени със закон или друг нормативен акт на Република България, като за дейностите, за които се изисква предварително разрешение или лиценз ще се осъществяват след получаването му. Дейността ще се развива в страната и чужбина. С неограничен срок на действие.

V. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.10. /1/. Дружеството **„Синди Пропъртийс“ ООД** гр. Велико Търново се учредява за неопределено време,

/2/. По решение на общото събрание този договор може да бъде изменен по отношение срока на действие.

VI. ОСНОВЕН КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.11./1/. Капиталът на дружеството е в размер на 12 /дванадесет лева/, който е внесен изцяло при учредяването на дружеството.

/2/. Дружественият капитал е РАЗПРЕДЕЛЕН в 2 /два/ ДЯЛА, КАТО ВСЕКИ ДЯЛ ИМА СТОЙНОСТ – 6/шест/ лев.

Чл.12. Дяловото участие на всеки от съдружниците в капитала на дружеството е равно и се разпределя както следва:

СЪДРУЖНИЦИ:		ДЯЛОВО УЧАСТИЕ В ЛЕВА:
1. Николас Еверт Винсент Де Рус	-	1 дял по 6 лева = 6 лева
2. Каролин Патриша Синклеър	-	1 дял по 6 лева = 6 лева

Чл.13./1/. Дяловите вноски са парични и се внасят в български лева.

/2/. Общото събрание може да взема решения за внасяне на допълнителни вноски, когато дейността на дружеството налага това.

/3/. Допълнителните парични вноски са пропорционални на дяла на всеки съдружник.

/4/. За невнасяне в определен срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

/5/. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихва.

/6/. Непаричните вноски във вече учреденото дружество се правят след решение на Общото събрание.

VII. ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл.14./1/. Дружественият дял представлява съвкупност от права и задължения на всеки отделен съдружник.

/2/. Дружественият дял може да се прехвърля на други лица извън състава на дружеството след предварително предлагане на останалите съдружници на същата сума, на която се предлага на трето лице.

/3/. Прехвърлянето на дяловете от съдружник на съдружник се извършва свободно.

/4/. Един дружествен дял може да бъде разделен само при изрично единодушие на всички съдружници.

/5/. Срещу дяловете на съдружниците не се издават ценни книги. Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловото участие.

/6/. Управителят води специална книга за дяловете в капитала на Дружеството. В книгата се вписват размера на дяловете на всеки съдружник и извършените срещу тях вноски, както и всяко прехвърляне или промяна на обстоятелствата, свързани с дяловото участие.

VIII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.15. Съдружниците имат правата и задълженията, посочени в Търговския закон, другите действащи нормативни актове, този дружествен договор и решенията на Общото събрание.

Чл.16./1/ Всеки съдружник има право:

1.На глас в Общото събрание, съобразно дяловото си участие, като всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дялов капитал.

2.Да участва лично в Общото събрание, като избира и бъде избиран, за управител, контрольор, или проверител при спазване на законовите изисквания.

3.Да участва в разпределението на печалбата, съобразно дяловото му участие в капитала на дружеството.

4.Да бъде информиран за финансовото състояние, дейността и отчетността на дружеството и да получава от управителя и другите длъжностни лица информация по интересуващите го въпроси, касаещи дейността на дружеството.

5.Да увеличава дяловото си участие при вземане решения от Общото събрание, за увеличаване на капитала на дружеството, чрез увеличаване на дяловете.

6.Да увеличава дяловото си участие чрез изкупуване дяловете на прекратил участието си в дружеството съдружник в съответствие с реда и начина определен от Общото събрание.

7.Да прекрати участието си в дружеството с предизвестие, отправено чрез управителя на Общото събрание.

8.Да получи ликвидационна квота, съобразно дяловете си.

Чл.17. /1/Всеки съдружник е длъжен:

1.Да изплати или внесе дяловете си по вид, размер и срок предвиден в този договор и с решение на Общото събрание.

2.Да съдейства на дружеството в рамките на своите възможности и компетентност, за осъществяване на неговите цели и задачи.

3.Да изпълнява разпоредбите на закона, този договор и решенията на Общото събрание.

4.Да понесе загубите от дейността на дружеството съобразно дяла си.

5.Да не уврежда със своите действия или бездействия интересите на дружеството.

Чл.18. Членството в дружеството се прекратява:

- При смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружниците-физически лица.
- При ликвидация на дружеството като юридическо лице.
- При изключване.
- При обявяване в несъстоятелност.

Чл.19. Имуществените последици от прекратяването се уреждат в края на съответната календарна година, след приемането на годишния счетоводен отчет.

IX. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.20. Органите за управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителите.
Чл.21. Общото събрание на дружеството е висш орган за управление и се състои от всички съдружници и техни законни или нотариално упълномощени представители.
Чл.22. Общото събрание се свиква от управителя, най-малко два пъти годишно, както и всеки път, когато той сметне за необходимо.
Чл.23. Общото събрание може да бъде свикано и от всеки съдружник или съдружници, притежаващ или притежаващи най-малко 1/10 от капитала на дружеството.
Чл.24. Заседанията на Общото събрание са редовни, ако всеки съдружник е редовно поканен и на събранието присъстват притежателите на такава част от капитала, каквато е необходима за образуване на необходимото мнозинство по въпросите на дневния ред съобразно закона.
Чл.25. /1/По въпросите нетърпя щи отлагане, Общото събрание може да вземе решение н е п р и с ъ с т в е н о, чрез протокол подписан от всеки съдружник.

/2/За всички решения на Общото събрание, задължително се води протоколна книга.
Чл.26./1/Общото събрание на съдружниците има следните права:

1.Изменя и допълва дружествения договор.

2.Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.

3.Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.

4.Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

5.Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

6.Взема решение за допълнителни парични вноски.

7.Определя стратегията, приема планове и програми за развитие на дружеството.

8.Приема баланса, годишния отчет и вътрешните документи /правила, правилници и др./.

9.Разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.

10.Взема решения за промени в дейността на дружеството, откриване и закриване на клонове, увеличение и намаление на капитала, приемане и изключване на съдружници, изменения и тълкувания на този договор и др.

/2/ За взетите решения е достатъчно съставяне и подписване на протокол в писмена форма, без да е необходимо подписите и съдържанието на протокола и взетите решения да се удостоверяват с нотариална заверка.
Чл.27. Решенията по ал.1,т.1,т.2 и т.6 от предходния член се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по ал.1,т.3 – с единодушие от всички съдружници. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от ½ от капитала, като Общото събрание може да предвиди и друго мнозинство.
Чл.28. Общото събрание може да изключи съдружник, който не е внесъл дяла си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване не по-дълъг от 1 месец, след изтичане на който съдружника се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание.
Чл.29. Съдружник , който е изключен поради неизплащане на дяла си, губи правото си върху направените до този момент вноски.
Чл.30. Дружеството се представлява от УПРАВИТЕЛИ, които действат заедно и поотделно. Същите организират и управляват дейността на дружеството, съобразно закона и решенията на Общото събрание. Управителите са съдружници или длъжностни лица от състава на съдружниците-юридически лица.
Чл.31. Управителят /управителите/:

- Осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството.
- Сключва, променя и прекратява трудовите договори, налага дисциплинирани наказания и дава поощрения.
- Командирова в страната и чужбина служители на дружеството, както и други лица във

връзка и по повод дейността на дружеството.
- Сключва договори с контрагенти на дружеството.
- Може да упълномощава свои заместници и /или други служители от дружеството/ да сключват определени договори и да го представляват пред държавни, съдебни, финансови органи, пред юридически и физически лица.
- Отговаря за изготвянето и внасянето в Общото събрание на отчета и баланса на дружеството за предходната календарна година, не по-късно от два месеца от следващата година.

Чл.32. Управителят на дружеството участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник, законен или упълномощен представител на съдружник.

Чл.33. Всички задължения и права по сключен договор имат действие на дружеството, само след като са подписани от управителя. Същото се отнася и за всички други документи произхождащи от дружеството.

Чл.34. Когото наетите лица в дружеството са повече от 50% от състава му, то те избират свой представител, който участва в Общото събрание с право на съвещателен глас.

Чл.35./1/. Общото събрание избира контрольор и определя възнаграждението му, който да следи за спазване на дружествения договор и опазване на имуществото на дружеството.

/2/. Контрольора дава отчет на дейността си пред Общото събрание.

X. РЕГУЛИРАНЕ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.36./1/. Дружеството съставя самостоятелен план за дейността си въз основа на сключени договори, икономически условия, нормативни регулатори, държавни поръчки, собствени пазари, технологии и други разработки.

/2/. Дружеството определя какви фондове да образува и в кои банки да разкрива сметки.

/3/. Дружеството води своята отчетност в съответствие с нормативната уредба за това.

/4/. Дружеството самостоятелно определя размера на работните заплати въз основа на утвърдени вътрешни правила.

/5/. Максималният размер на работната заплата в дружеството не се ограничава. Съдружниците физически лица могат да работят по трудов договор в дружеството, независимо от участието им в разпределението на печалбата съобразно дяловете.

/6/. След изплащане на данъци и други отчисления регламентирани със закон, остатъкът от печалбата се използва от дружеството за развитие, за изплащане на дивиденти и други. Средствата се разпределят от Общото събрание.

/7/. Дружеството образува доходите си на база на постъпленията от дейността, от изпълнението на сключените договори.

/8/. След приемане на годишния счетоводен отчет на дружеството от съответните финансови органи, Общото събрание взема решение за начина на употреба и разпределение на годишната печалба.

/9/. Печалбите и загубите на дружеството се разпределят между съдружниците съобразно техните дялове в капитала на дружеството, след покриване на всички разходи.

XI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 37 /1/. Дружеството се прекратява:
- По решение на всички съдружници взети с мнозинство 2/3 от капитала.
- По предвидени в чл.154 от Търговския закон случаи.

XII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.38. При прекратяване на дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в Търговския закон.

XIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.39 /1/. Дружествения договор влиза в сила след неговото подписване от всички съдружници.

/2/. След подписването на този договор и до регистрацията на дружеството, отговорността се поема солидарно от съдружниците съобразно тяхното дялово участие.

/3/. Съдружниците уреждат доброволно всички спорове помежду си по прилагането и тълкуването на този договор.

За всички неуредени въпроси в този договор се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове действащи в страната

Този договор се състави в два еднообразни екземпляра – един за дружеството и един за регистрация в съда и се оформи с подписите на съдружниците днес на ..07.06.2022

СЪДРУЖНИЦИ: 1.....
/ Николас Еверт Винсент Де Рус /

2.....
/ Каролин Патриша Синклеър /

Верността на превода на настоящия документ бе удостоверена от преводача Данислава Борисова Генова, ЕГН ********** от гр. **********, притежаващ лична карта №********** издадена на ********** год. от МВР гр **********.

Подпис:.....