ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΙΚΕ, Ο.Ε., Ε.Ε., ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Ο.Ε. & Ε.Ε.
Πληροφορίες: ΛΑΜΠΡΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 210-3382122
E-mail: lamprou@acci.gr

Αθήνα,27/04/2023
Αριθ. Πρωτ.:2940212

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Επιχείρησης με την επωνυμία **4U PROPERTIES HELLAS ΟΕ**, το διακριτικό τίτλο **4U PROPERTIES HELLAS** και αριθμό ΓΕΜΗ **004678201000**.

Την **27/04/2023** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **3564751,** το από 09/02/2023 Έγγραφο / της Επιχείρησης με την επωνυμία **4U PROPERTIES HELLAS ΟΕ**, το διακριτικό τίτλο **4U PROPERTIES HELLAS** και αριθμό ΓΕΜΗ **004678201000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΑΘΗΝΑΙΩΝ / ΑΤΤΙΚΗΣ (Δ/νση : ΑΤΡΕΙΔΩΝ 32, ΤΚ: 11631, ΑΘΗΝΑ), σύμφωνα με το οποίο αποφασίστηκε η μετατροπή της σε **Ετερόρρυθμη Εταιρεία** με επωνυμία «**4U PROPERTIES HELLAS ΕΕ**», διακριτικό τίτλο «**4U PROPERTIES HELLAS**» σύμφωνα με τα άρθρα 126 και 114 του Νόμου 4601/2019, και υπό τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού.

Σημειώνεται ότι όλοι οι εταίροι της ως άνω εταιρείας, έχουν συμφωνήσει εγγράφως να μην καταρτιστεί επεξηγηματική έκθεση των διαχειριστών αυτής για τη μετατροπή, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 106 του Ν.4601/2019. Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Το νέο κείμενο του καταστατικού είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΓΑΡΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
με την επωνυμία
"4UProperties Hellas O.E."
ΑΦΜ: 999956784, ΑΡ. ΓΕΜΗ: 4678201000

Στη Αθήνα σήμερα την 09/02/2023 μεταξύ των:

1) **Δημητρίου Μιχαήλ** του Μιχάλη, επιχειρηματία, κατοίκου Γλυφάδας Αττικής, οδός Ζέπου αρ. 60-62 και Υψηλάντου, κατόχου του υπ' αριθμ. 616480 δελτίου ταυτότητας της Κυπριακής Δημοκρατίας, εκδοθέντος την 19/11/2003, με ΑΦΜ 124915744, Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας,

2) Της εταιρείας με την επωνυμία **«F.S. HOUSES4YOU LTD»,** με έδρα την Λευκωσία Κύπρου, Λακατάμια, οδός Κώστα Ανδρέου αρ. 2C, ΤΚ 2323, με ΑΦΜ 996808794, Δ.Ο.Υ. Α' Αθηνών, η οποία εκπροσωπείται νόμιμα από τον Μιχαήλ Μιχαήλ του Δημητρίου.

3) **Φώτιου Φωτίου** του Χριστόδουλου, κατοίκου Λευκωσίας Κύπρου, Στρόβολος, οδός Κεφαλληνίας αρ. 17^{A}, ΤΚ 2008, κατόχου του υπ' αριθμ. 723560 δελτίου ταυτότητας της Κυπριακής Δημοκρατίας, με ημερομηνία λήξης την 14/06/2028 με ΑΦΜ 178152232 Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού, και

συμφωνούνται, συνομολογούνται και γίνονται αμοιβαίως αποδεκτά τα εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Δυνάμει του από 22.10.2001 ιδιωτικού συμφωνητικού σύστασης, το οποίο δημοσιεύθηκε νομίμως στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών την 26.10.2001, υπ' αύξοντα αριθμό 12480, συστάθηκε ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.», (εφεξής η «**Εταιρεία**») από τον κ. Δημήτριο Μιχαήλ και την εταιρεία «ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΛΤΔ»**,** με ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας 50% έκαστος. Το κεφαλαίο της Εταιρείας ορίστηκε σε 4.000.000 δραχμές και κάθε εταίρος κατέβαλε από 2.000.000 δραχμές στο ταμείο της Εταιρείας. Επιπλέον, σκοπός της Εταιρείας ήταν η αγορά και πώληση οικοπέδων και ανοικοδόμηση κτιρίων, κατοικιών, διαμερισμάτων,

καταστημάτων και παντός είδους οικοδομών σε οικόπεδα της εταιρείας ή τρίτων. Η έδρα της Εταιρείας ήταν στο Παλαιό Φάληρο Αττικής (οδός Ορφέως αρ. 35) και η διάρκεια της ορίστηκε σε 20 έτη.

Ακολούθως, δυνάμει του από 11.11.2002 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο δημοσιεύθηκε νομίμως στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών την 19.11.2002, υπ' αύξοντα αριθμό 13234, αποφασίστηκε η μεταφορά της έδρας αυτής στο Δήμο Γλυφάδας Αττικής και συγκεκριμένα στην οδό Υψηλάντου, αρ. 51 και κατά συνέπεια η τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της.

Ακολούθως, δυνάμει του από 16.10.2008 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο δημοσιεύθηκε νομίμως στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών την 23.10.2008, υπ' αύξοντα αριθμό 16200, αποφασίστηκε η μεταφορά της έδρας αυτής στο Δήμο Γλυφάδας Αττικής και συγκεκριμένα στην οδό Μεταξά, αρ. 20 και κατά συνέπεια η τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της.

Ακολούθως, δυνάμει του από 16.12.2010 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης του καταστατικού της Εταιρείας, αποφασίστηκε η μεταφορά της έδρας της εταιρείας στο Δήμο Γλυφάδας και συγκεκριμένα στην οδό Υψηλάντου και Ζέππου αρ 60-62 και κατά συνέπεια η τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της.

Ακολούθως, δυνάμει του από 04.02.2021 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης και κωδικοποίησης του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 05.02.2021 με ΚΑΚ 2468645, αποφασίστηκε η μεταφορά της έδρας αυτής στο Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα στην οδό Ατρειδών αρ. 32 και κατά συνέπεια η τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της. Επιπλέον, αποφασίστηκε η διόρθωση/ορθή επανάληψη του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο διαμορφώθηκε ως ακολούθως: «Αρθρο 5. ΚΕΦΑΛΑΙΟ: Το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δώδεκα χιλιάδων (12.000,00) ευρώ, δηλαδή, καθένας από τους εταίρους έχει καταβάλλει μετρητοίς στο ταμείο της εταιρείας, σύμφωνα με το ποσοστό συμμετοχής του, το αντίστοιχο κεφάλαιο, ήτοι : α) Δημήτριος Μιχαήλ με ποσοστό συμμετοχής 50% εισφέρει 6000,00€ & β) η εταιρεία ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΛΤΔ με το υπόλοιπο ποσοστό συμμετοχής 50% εισφέρει 6000,00€».

Ακολούθως, δυνάμει του από 23.02.2021 ιδιωτικού συμφωνητικού

τροποποίησης και κωδικοποίησης του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 04/03/2021 με ΚΑΚ 2494316, αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 2 (έδρα) του καταστατικού με την προσθήκη 2ης παραγράφου σε αυτό σχετικά με τη δυνατότητα μελλοντικής μεταφοράς της έδρας, το οποίο διαμορφώθηκε ως ακολούθως: «Αρθρο 2. ΕΔΡΑ: 1. Εδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων, οδός Ατρειδών αρ. 32, Αγ. Αρτέμιος, Τ.Κ. 11631. 2. Η εταιρεία με ομόφωνη απόφαση των εταίρων μπορεί να μεταφέρει την έδρα της, καθώς και να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή άλλης μορφής δευτερεύουσες εγκαταστάσεις στην ίδια ή άλλη πόλη ή και άλλες χώρες, ακολουθώντας την διαδικασία που ορίζει ο Κ.Β.Σ.». Επίσης αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 (κεφάλαιο) του καταστατικού, κατόπιν της μεταβίβασης του συνόλου της εταιρικής συμμετοχής της εταιρίας ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΛΤΔ, ήτοι του 50% του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρίας προς την εταιρία F.S.HOUSES4YOU LTD, ως εκ τούτου αποφασίστηκε η αποχώρηση της ως άνω πωλήτριας εταιρίας και η εισδοχή της ως άνω αγοράστριας εταιρίας, δυνάμει του από 19.02.2021 ιδιωτικού συμφωνητικού πώλησης και μεταβίβασης εταιρικής συμμετοχής στην ομόρρυθμη εταιρία «ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΙ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ ΟΕ». Το άρθρο 5 διαμορφώθηκε ως ακολούθως: «Άρθρο 5. ΚΕΦΑΛΑΙΟ: Το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δώδεκα χιλιάδων (12.000,00) ευρώ. Στο ως άνω κεφάλαιο μετέχουν: 1) Ο Δημήτριος Μιχαήλ του Μιχάλη με ποσοστό 50% και 2. Η εταιρεία με την επωνυμία F.S.HOUSES4YOU LTD με ποσοστό 50%».

Ακολούθως δυνάμει του από 05.03.2021 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης και κωδικοποίησης του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 16/03/2021 με ΚΑΚ 2502730 αποφασίστηκε η τροποποίηση των άρθρων 3 (επωνυμία), 4 (διάρκεια), 5 (κεφάλαιο), 6 (σκοπός), 7 (ισολογισμός, κέρδη - ζημίες), 8 (διαχείριση), 13 (λύση), 14 (εκκαθάριση) και 17 (τροποποίηση καταστατικού) και η συμπλήρωση των άρθρων 15 (απαγόρευση σφράγισης εταιρικής περιουσίας), 16 (επίλυση διαφορών) τα οποία διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

ΑΡΘΡΟ 3 ΕΠΩΝΥΜΙΑ: Η εταιρεία θα λειτουργεί με την επωνυμία «4U Properties Hellas ΟΕ» και τον διακριτικό τίτλο «4U Properties Hellas». ΑΡΘΡΟ 4 ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται αόριστη αρχομένη από την καταχώριση του καταστατικού σύστασης της εταιρίας στο ΓΕΜΗ. ΑΡΘΡΟ 5 ΚΕΦΑΛΑΙΟ: Το κεφάλαιο

της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δώδεκα χιλιάδων (12.000,00) ευρώ.Στο ως άνω κεφάλαιο μετέχουν:1. Ο Φώτιος Φωτίου του Χριστόδουλου με ποσοστό 1% του κεφαλαίου της εταιρίας. 2. Η εταιρεία με την επωνυμία F.S. HOUSES4YOU LTD με ποσοστό 99% του κεφαλαίου της εταιρίας. ΑΡΘΡΟ 6 ΣΚΟΠΟΣ: Σκοπός της εταιρίας είναι:η αγορά οικοπέδων και η ανοικοδόμηση κτιρίων, κατοικιών, διαμερισμάτων, καταστημάτων και παντός είδους οικοδομών (και με το σύστημα της αντιπαροχής) σε οικόπεδα της εταιρείας ή τρίτων και πώληση αυτών. Η ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό τρίτων και η αγορά ημιτελών κτιρίων για αποπεράτωση και πώληση αυτών. Η ενοικίαση του όλου ή μέρους αυτών των κτιρίων και οικημάτων για λογαριασμό της εταιρείας. Η διαχείριση ακινήτων της εταιρίας ή τρίτων και η μεσιτεία αυτών. Για την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρεία μπορεί να συστήνει με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα εταιρείες κάθε τύπου που επιδιώκουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό. ΑΡΘΡΟ 7 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ, ΚΕΡΔΗ - ΖΗΜΙΕΣ: 1. Στο τέλος της εταιρικής χρήσης συντάσσεται λογαριασμός, από τον οποίο εμφαίνονται τα κέρδη ή οι ζημίες της εταιρίας. Η συμμετοχή καθενός από τους εταίρους στα κέρδη και στις ζημίες της εταιρείας ορίζεται ανάλογη με την εισφορά τους στο σχηματισμό του κεφαλαίου. 2. Με κοινή συμφωνία των εταίρων και εφόσον έχουν πληρωθεί οι πάσης φύσεως υποχρεώσεις της εταιρίας και υπάρχει υπόλοιπο, επιτρέπεται η διανομή κερδών και πριν το τέλος της χρήσεως. Οι εταίροι συμμετέχουν στα αποτελέσματα της χρήσεως (κέρδη και ζημίες) ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρία. ΑΡΘΡΟ 8 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ: Διαχειριστής και εκπρόσωπος της εταιρίας ορίζεται δια του παρόντος ο εκ των ομόρρυθμων εταίρων, Φώτιος Φωτίου του Χριστόδουλου, ο οποίος θα εκπροσωπεί και θα δεσμεύει την εταιρία με την ατομική υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία, έναντι παντός τρίτου (φυσικού ή νομικού προσώπου), Τραπεζών, οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου και σε κάθε Αρχή (δικαστική, διοικητική, φορολογική, αστυνομική κλπ.) καθώς και έναντι του Δημοσίου και λοιπών Υπηρεσιών. Η απλή υπογραφή του διαχειριστή της εταιρίας, που δεν τίθεται κάτω από την σφραγίδα και επωνυμία της εταιρίας, συνεπάγεται δέσμευση προσωπική και όχι εταιρική. Ο διαχειριστής δύναται δια πληρεξουσίου συμβολαιογραφικού ή εξουσιοδότησης, θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής ή με ηλεκτρονική υπογραφή, να αναθέτει την υλοποίηση συγκεκριμένων πράξεων ή/και να μεταβιβάζει σε τρίτο/ους - μη εταίρο/ους, μέρος ή το σύνολο των διαχειριστικών του αρμοδιοτήτων και εξουσιών. ΑΡΘΡΟ 13 ΛΥΣΗ 1. Η εταιρία λύεται: α) με ομόφωνη απόφαση των εταίρων, β) με δικαστική

απόφαση ένεκα σπουδαίου λόγου, κατόπιν σχετικής αίτησης κάποιου εκ των εταίρων και γ) για οποιοδήποτε άλλο λόγο προβλέπεται από τον νόμο. Ρητά συμφωνείται με το παρόν ότι σε περίπτωση θανάτου ενός εκ των εταίρων, η εταιρία συνεχίζεται με τον εναπομείναντα εταίρο και τους κληρονόμους του θανόντος. Τα παραπάνω ισχύουν και στις περιπτώσεις αφάνειας ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας ενός εκ των εταίρων. ΑΡΘΡΟ 14 ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ: 1. Τη λύση της εταιρίας ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Εκκαθαριστής ορίζεται από τώρα ο εκ των ομόρρυθμων εταίρων Φώτιος Φωτίου του Χριστόδουλου. Δύνανται όμως, κατόπιν κοινής αποφάσεως των εταίρων, να ορισθούν εκκαθαριστές και άλλα πρόσωπα μη εταίροι. 2. Κατά την διάρκεια της εκκαθαρίσεως διεξάγονται μόνο εργασίες απαραίτητες για το σκοπό αυτής (ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας, εξόφληση των προς τρίτους υποχρεώσεων και τέλος διανομή του απομένοντος υπολοίπου στους εταίρους). ΑΡΘΡΟ 15 ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ:1. Κατά τη διάρκεια της εταιρικής σχέσης και των εταιρικών εργασιών απαγορεύεται η υπό των εταίρων λήψη παντός συντηρητικού ή ασφαλιστικού μέτρου σε βάρος της εταιρικής εν γένει περιουσίας για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, απαγορευμένης ρητά της κατάσχεσης ή σφράγισης της εταιρικής επιχείρησης ή του καταστήματος. 2. Τα παραπάνω ισχύουν τόσο κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης της εταιρίας όσο και στην περίπτωση θανάτου κάποιου εταίρου, οπότε οι παραπάνω απαγορεύσεις αφορούν τους κληρονόμους του θανόντος εταίρου. ΑΡΘΡΟ 16 ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ: Κάθε διαφορά ή διένεξη μεταξύ των εταίρων σχετικά με την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος καταστατικού, καθώς και κάθε απαίτηση αυτών μεταξύ τους, θα επιλύεται με την υπαγωγή της στη διαδικασία της Διαμεσολάβησης Ν. 4640/2019, όπως θα ισχύει. Άρθρο 17 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ: Η τροποποίηση των όρων του παρόντος γίνεται κατόπιν ομόφωνης απόφασης όλων των εταίρων, αποδεικνύεται δε αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Δυνάμει του από 30/12/2022 ιδιωτικού συμφωνητικού πώλησης και μεταβίβασης εταιρικής συμμετοχής στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «4UProperties Hellas ΟΕ» που συνάφθηκε μεταξύ του Δημητρίου Μιχαήλ του Μιχάλη ως αγοραστή, και της εταιρείας «F.S. HOUSES4YOU LTD», ως πωλήτριας, και του Φώτιου Φωτίου ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου, συμφωνήθηκε η πώληση και μεταβίβαση της εταιρικής συμμετοχής της εταιρείας «F.S. HOUSES4YOU LTD», η οποία ανέρχεται σε ποσοστό 99% του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας, στον κ. Δημήτριο Μιχαήλ του Μιχάλη

Σημειώνεται ότι με το ως άνω ιδιωτικό συμφωνητικό παρασχέθηκε η απαιτούμενη συναίνεση των εταίρων για τη μεταβίβαση της εταιρικής συμμετοχής από την εταιρεία «F.S. HOUSES4YOU LTD» στον κ. Δημήτριο Μιχαήλ του Μιχάλη σύμφωνα με το άρθρο 9 του καταστατικού της Εταιρείας και το άρθρο 256 του ν. 4072/2012.

Ήδη σήμερα δια του παρόντος, συμφωνείται ότι κατόπιν της ως άνω μεταβίβασης του συνόλου της εταιρικής συμμετοχής της, η εταίρος «F.S. HOUSES4YOU LTD» αποχωρεί από την εταιρία και δηλώνει ότι ουδεμία απαίτηση ή αξίωση έχει από την μέχρι σήμερα δραστηριότητα και περιουσία της εταιρείας.

Συμφωνείται επίσης η τροποποίηση των άρθρων 1 (Μορφή), 3 (Επωνυμία), 4 (Διάρκεια), 5 (Κεφάλαιο), 8 (Διαχείριση), 14 (Εκκαθάριση), τα οποία διαμορφώνονται ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

ΜΟΡΦΗ:

Η εταιρεία είναι ετερόρρυθμη, με ενεχόμενους τους ομόρρυθμους εταίρους της, για τις υποχρεώσεις της προς τρίτους, ομού μετ' αυτής, έκαστος εις ολόκληρο και απεριόριστα, ενώ οι ετερόρρυθμοι εταίροι ευθύνονται μόνο κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στο εταιρικό κεφάλαιο.

ΑΡΘΡΟ 3

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:

Η εταιρεία θα λειτουργεί με την επωνυμία «4U Properties Hellas ΕΕ» και τον διακριτικό τίτλο «4U Properties Hellas».

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται σε 24 έτη αρχόμενη από την καταχώριση του καταστατικού σύστασης της εταιρίας στο βιβλίο εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών και λήγουσα την 25/10/2025.

ΑΡΘΡΟ 5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ:

Το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δώδεκα χιλιάδων (12.000,00) ευρώ. Στο ως άνω κεφάλαιο μετέχουν:

1. Ο Ομόρρυθμος εταίρος **Δημήτριος Μιχαήλ** του Μιχάλη με ποσοστό 99% του κεφαλαίου της εταιρίας και
2. Ο Ετερόρρυθμος εταίρος **Φώτιος Φωτίου** του Χριστόδουλου με ποσοστό 1% του κεφαλαίου της εταιρίας.

ΑΡΘΡΟ 8

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ:

Διαχειριστής και εκπρόσωπος της εταιρίας ορίζεται δια του παρόντος ο ομόρρυθμος εταίρος, **Δημήτριος Μιχαήλ** του Μιχάλη ο οποίος θα εκπροσωπεί και θα δεσμεύει την εταιρία με την ατομική υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία, έναντι παντός τρίτου (φυσικού ή νομικού προσώπου), Τραπεζών, οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου και σε κάθε Αρχή (δικαστική, διοικητική, φορολογική, αστυνομική κλπ.) καθώς και έναντι του Δημοσίου και λοιπών Υπηρεσιών. Η απλή υπογραφή του διαχειριστή της εταιρίας, που δεν τίθεται κάτω από την σφραγίδα και επωνυμία της εταιρίας, συνεπάγεται δέσμευση προσωπική και όχι εταιρική.

Ο διαχειριστής δύναται δια πληρεξουσίου συμβολαιογραφικού ή εξουσιοδότησης, θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής ή με ηλεκτρονική υπογραφή, να αναθέτει την υλοποίηση συγκεκριμένων πράξεων ή/και να μεταβιβάζει σε τρίτο/ους - μη εταίρο/ους, μέρος ή το σύνολο των διαχειριστικών του αρμοδιοτήτων και εξουσιών.

ΑΡΘΡΟ 14

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ:

1. Τη λύση της εταιρίας ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Εκκαθαριστής ορίζεται από τώρα ο ομόρρυθμος εταίρος **Δημήτριος Μιχαήλ** του Μιχάλη. Δύνανται όμως, κατόπιν κοινής αποφάσεως των εταίρων, να ορισθούν εκκαθαριστές και άλλα πρόσωπα μη εταίροι.

2.Κατά την διάρκεια της εκκαθαρίσεως διεξάγονται μόνο εργασίες απαραίτητες για το σκοπό αυτής (ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας, εξόφληση των προς τρίτους υποχρεώσεων και τέλος διανομή του απομένοντος υπολοίπου στους εταίρους).

Κατόπιν των ανωτέρω, οι εταίροι αποφάσισαν την κωδικοποίηση του καταστατικού της Εταιρείας αυτής, που έχει επί λέξει ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

ΜΟΡΦΗ:

Η εταιρεία είναι ετερόρρυθμη, με ενεχόμενους τους ομόρρυθμους εταίρους της, για τις υποχρεώσεις της προς τρίτους, ομού μετ' αυτής, έκαστος εις ολόκληρο και απεριόριστα, ενώ οι ετερόρρυθμοι εταίροι ευθύνονται μόνο κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στο εταιρικό κεφάλαιο.

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΔΡΑ:

1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων, οδός Ατρειδών αρ. 32, Άγιος Αρτέμιος, ΤΚ 11631

2. Η εταιρία, με ομόφωνη απόφαση των εταίρων, μπορεί να μεταφέρει την έδρα της, καθώς και να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή άλλης μορφής δευτερεύουσες εγκαταστάσεις στην ίδια ή άλλη πόλη ή και άλλες χώρες, ακολουθώντας τη διαδικασία που ορίζει ο Κ.Β.Σ

ΑΡΘΡΟ 3

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:

Η εταιρεία θα λειτουργεί με την επωνυμία «4U Properties Hellas ΕΕ» και τον διακριτικό τίτλο «4U Properties Hellas».

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται σε 24 έτη αρχόμενη από την καταχώριση του καταστατικού σύστασης της εταιρίας στο βιβλίο εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών και λήγουσα την 25/10/2025.

ΑΡΘΡΟ 5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ:

Το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των δώδεκα χιλιάδων (12.000,00) ευρώ. Στο ως άνω κεφάλαιο μετέχουν:

1. Ο Ομόρρυθμος εταίρος **Δημήτριος Μιχαήλ** του Μιχάλη με ποσοστό 99% του κεφαλαίου της εταιρίας και
2. Ο Ετερόρρυθμος εταίρος **Φώτιος Φωτίου** του Χριστόδουλου με ποσοστό 1% του κεφαλαίου της εταιρίας.

ΑΡΘΡΟ 6

ΣΚΟΠΟΣ:

Σκοπός της εταιρίας είναι:

η αγορά οικοπέδων και η ανοικοδόμηση κτιρίων, κατοικιών, διαμερισμάτων, καταστημάτων και παντός είδους οικοδομών (και με το σύστημα της αντιπαροχής) σε οικόπεδα της εταιρείας ή τρίτων και πώληση αυτών. Η ανέγερση οικοδομών για λογαριασμό τρίτων και η αγορά ημιτελών κτιρίων για αποπεράτωση και πώληση αυτών. Η ενοικίαση του όλου ή μέρους αυτών των κτιρίων και οικημάτων για λογαριασμό της εταιρείας. Η διαχείριση ακινήτων της εταιρίας ή τρίτων και η μεσιτεία αυτών. Για την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρεία μπορεί να συστήνει με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα εταιρείες κάθε τύπου που επιδιώκουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

ΑΡΘΡΟ 7

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ, ΚΕΡΔΗ - ΖΗΜΙΕΣ:

1. Στο τέλος της εταιρικής χρήσης συντάσσεται λογαριασμός, από τον οποίο εμφαίνονται τα κέρδη ή οι ζημίες της εταιρίας.

Η συμμετοχή καθενός από τους εταίρους στα κέρδη και στις ζημίες της εταιρείας ορίζεται ανάλογη με την εισφορά τους στο σχηματισμό του κεφαλαίου.

2. Με κοινή συμφωνία των εταίρων και εφόσον έχουν πληρωθεί οι πάσης φύσεως υποχρεώσεις της εταιρίας και υπάρχει υπόλοιπο, επιτρέπεται η διανομή κερδών και πριν το τέλος της χρήσεως. Οι εταίροι συμμετέχουν στα αποτελέσματα της χρήσεως (κέρδη και ζημίες) ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρία.

ΑΡΘΡΟ 8

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ:

Διαχειριστής και εκπρόσωπος της εταιρίας ορίζεται δια του παρόντος ο ομόρρυθμος εταίρος **Δημήτριος Μιχαήλ** του Μιχάλη, ο οποίος θα εκπροσωπεί και θα δεσμεύει την εταιρία με την ατομική υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία, έναντι παντός

τρίτου (φυσικού ή νομικού προσώπου), Τραπεζών, οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου και σε κάθε Αρχή (δικαστική, διοικητική, φορολογική, αστυνομική κλπ.) καθώς και έναντι του Δημοσίου και λοιπών Υπηρεσιών.

Η απλή υπογραφή του διαχειριστή της εταιρίας, που δεν τίθεται κάτω από την σφραγίδα και επωνυμία της εταιρίας, συνεπάγεται δέσμευση προσωπική και όχι εταιρική.

Ο διαχειριστής δύναται δια πληρεξουσίου συμβολαιογραφικού ή εξουσιοδότησης, θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής ή με ηλεκτρονική υπογραφή, να αναθέτει την υλοποίηση συγκεκριμένων πράξεων ή/και να μεταβιβάζει σε τρίτο/ους - μη εταίρο/ους, μέρος ή το σύνολο των διαχειριστικών του αρμοδιοτήτων και εξουσιών.

ΑΡΘΡΟ 9

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ:

Κανένας από τους εταίρους δεν δύναται να πωλήσει, εκχωρήσει, μεταβιβάσει τα εταιρικά του μερίδια σε τρίτο πρόσωπο, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του άλλου εταίρου.

ΑΡΘΡΟ 10

ΑΠΟΛΗΨΕΙΣ:

Το δικαίωμα μηνιαίων απολήψεων των εταίρων καθορίζεται με ίδια συμφωνία μεταξύ των εταίρων, με την οποία καθορίζεται και το ποσό το οποίο έκαστος δύναται να λαμβάνει από το ταμείο της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΛΕΓΧΟΣ:

Κάθε εταίρος δικαιούται, οποτεδήποτε, να λαμβάνει αυτοπροσώπως γνώση των εταιρικών εργασιών και υποθέσεων και να ελέγχει τα βιβλία και τα έγγραφα της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 12

ΘΑΝΑΤΟΣ - ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ - ΠΤΩΧΕΥΣΗΣ:

Σε περίπτωση θανάτου ενός εκ των εταίρων, η εταιρεία δεν λύεται, αλλά συνεχίζεται από τον άλλο εταίρο και των κληρονόμων του αποβιώσαντος, οι οποίοι εάν είναι περισσότεροι του ενός, υποχρεούνται εντός τριών (3) μηνών, από του παραπάνω γεγονότος, να ορίσουν τον εκπρόσωπο τους στην εταιρεία, αλλιώς παρερχομένης

απράκτου της προθεσμίας θεωρούνται αποποιούμενοι την συμμετοχή τους σε αυτήν, οπότε λαμβάνουν την αποτίμηση της αξίας της μερίδας του αποβιώσαντος και αποχωρούν. Η εν λόγω αξία προσδιορίζεται από πραγματογνώμονα, όπως αναφέρεται παρακάτω. Σε περίπτωση απαγόρευσης ή πτώχευσης ενός εκ των εταίρων, επίσης η εταιρεία δεν λύεται, αλλά συνεχίζεται από τον άλλο εταίρο, καταβάλλοντας την αξία της μερίδας του αναγορευθέντος ή πτωχεύσαντος, στα από το Νόμο οριζόμενα πρόσωπα (επίτροπος ή σύνδικος). Η αξία αυτή προσδιορίζεται από πραγματογνώμονα διορισμένο από τον συνεχίζοντα την δραστηριότητα εταίρο και του επιτρόπου ή συνδίκου της πτώχευσης, αναλόγως.

ΑΡΘΡΟ 13

ΛΥΣΗ:

1. Η εταιρία λύεται: α) με ομόφωνη απόφαση των εταίρων, β) με δικαστική απόφαση ένεκα σπουδαίου λόγου, κατόπιν σχετικής αίτησης κάποιου εκ των εταίρων και γ) για οποιοδήποτε άλλο λόγο προβλέπεται από τον νόμο.

2. Ρητά συμφωνείται με το παρόν ότι σε περίπτωση θανάτου ενός εκ των εταίρων, η εταιρία συνεχίζεται με τον εναπομείναντα εταίρο και τους κληρονόμους του θανόντος. Τα παραπάνω ισχύουν και στις περιπτώσεις αφάνειας ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας ενός εκ των εταίρων.

ΑΡΘΡΟ 14

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ:

1. Τη λύση της εταιρίας ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Εκκαθαριστής ορίζεται από τώρα ο ομόρρυθμος εταίρος **Δημήτριος Μιχαήλ** του Μιχάλη. Δύνανται όμως, κατόπιν κοινής αποφάσεως των εταίρων, να ορισθούν εκκαθαριστές και άλλα πρόσωπα μη εταίροι.

2. Κατά την διάρκεια της εκκαθαρίσεως διεξάγονται μόνο εργασίες απαραίτητες για το σκοπό αυτής (ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας, εξόφληση των προς τρίτους υποχρεώσεων και τέλος διανομή του απομένοντος υπολοίπου στους εταίρους).

ΑΡΘΡΟ 15

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ:

1. Κατά τη διάρκεια της εταιρικής σχέσης και των εταιρικών εργασιών απαγορεύεται η

υπό των εταίρων λήψη παντός συντηρητικού ή ασφαλιστικού μέτρου σε βάρος της εταιρικής εν γένει περιουσίας για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, απαγορευμένης ρητά της κατάσχεσης ή σφράγισης της εταιρικής επιχείρησης ή του καταστήματος.

2. Τα παραπάνω ισχύουν τόσο κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης της εταιρίας όσο και στην περίπτωση θανάτου κάποιου εταίρου, οπότε οι παραπάνω απαγορεύσεις αφορούν τους κληρονόμους του θανόντος εταίρου.

ΑΡΘΡΟ 16

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ:

Κάθε διαφορά ή διένεξη μεταξύ των εταίρων σχετικά με την ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος καταστατικού, καθώς και κάθε απαίτηση αυτών μεταξύ τους, θα επιλύεται με την υπαγωγή της στη διαδικασία της Διαμεσολάβησης Ν. 4640/2019, όπως θα ισχύει.

ΑΡΘΡΟ 17

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ:

Η τροποποίηση των όρων του παρόντος γίνεται κατόπιν ομόφωνης απόφασης όλων των εταίρων, αποδεικνύεται δε αποκλειστικά και μόνον εγγράφως, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Το παρόν συμφωνητικό συντάχθηκε σε τέσσερα (4) αντίγραφα και υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους ως ακολούθως:

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Δημήτριος Μιχαήλ **Φώτιος Φωτίου**

Για την F.S. HOUSES4YOU LTD

Μιχάλης Μιχαήλ