

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
“Р ЕСТЕЙТ”

Днес, 09.02.2010 г., в гр. София, се подписа от

ИЛИЯ ДИМИТРОВ РАЙНОВ, с ЕГН 5211196669, с л.к. № 626499143 издадена на 10.01.2010г. от МВР гр. София, с постоянен адрес гр. София - 1343, ж.к. Люлин, блок 009, вход А, ет. 8, апартамент 38. съставих настоящия Учредителен акт, по смисъла на чл.114 ал.3 от ТЗ с цел образуване на еднолично дружество с ограничена отговорност, подчинено на българското законодателство и на следните основни положения:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

чл. 1.(1). Дружеството е с фирма **“Р ЕСТЕЙТ” ЕООД**, наричано по-нататък **“Дружество”**. Под тази фирма дружеството ще бъде регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията и ще осъществява дейността си.

(2). Дружеството е учредено за неограничен срок.

(3). Дружеството е учредено на основание Търговския закон, като действа съгласно разпоредбите на този закон и другите закони на Република България.

чл. 2. Седалището на дружеството е: гр. София - 1343, ж.к. Люлин, блок 009, вход А, ет. 8, апартамент 38.

Адресът на управление на дружеството е: гр. София - 1343, ж.к. Люлин, блок 009, вход А, ет. 8, апартамент 38.

чл. 3. В търговската си кореспонденция Дружеството ще поставя фирмата, седалището, адреса на управление, съда, където е регистрирано, номера на регистрацията и номера на сметките в обслужващата го банка.

чл. 4. По решение на Едноличния собственик, Дружеството може да открива клонове, предприятия, представителства, агенции и др.и в други градове на страната и чужбина.

чл. 5.(1). Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик.

(2). Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала.

(3). Едноличния собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на капитала му.

чл. 6. Дружеството е учредено за неограничен срок.

чл. 7.(1). Дружеството осъществява следната дейност: *търговия с недвижими имоти – вътрешна и външна, консултации и изготвяне на проекти; проектиране, изграждане, управление и експлоатация на*

водопроводни и канализационни мрежи, пречиствателни станции за питейни води и пречиствателни станции за отпадъчни води.

(2). Дружеството е създадено за осъществяване на всяка законна дейност.

(3). Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв вид.

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

чл. 8.(1). Капиталът на Дружеството се образува от дяловата вноска на едноличния собственик и служи за постигане целите на същото.

(2). Капиталът е с номинална стойност 10 (десет) лева, разпределен в 10 (десет) равни дяла от по 1 (един) лев всеки.

(3). Дружествените дялове са неделими, могат да се прехвърлят и наследяват.

чл. 9. Едноличния собственик Илия Димитров Райнов с ЕГН 5211196669, с л.к. №626499143 издадена на 10.01.2010г. от МВР гр. София, с постоянен адрес гр. София - 1343, ж.к. Люлин, блок 009, вход А, ет. 8, апартамент 38 поема дяловете от капитала и съразмерно на тях става собственик на всички дялове от имуществото на дружеството.

чл. 10. Към момента на подаване на заявлението за регистрация на дружеството в Агенцията по вписванията капиталът е внесен изцяло - 10 /десет/ лева.

чл. 11. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на Едноличния собственик според предвидените в ТЗ правила.

чл. 12. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез капитализирне на печалбата, вписване на нови дялове.

чл. 13. Загубите според годишния баланс на Дружеството се покриват от резервния фонд чрез допълнителни вноски, намаляване на капитала или по друг начин определен от Едноличния собственик.

чл. 14.(1). Капиталът може да бъде намален под 10 лева с решение за изменение на учредителния договор.

(2). В решението се посочва целта на намалението му и начинът по който ще се извърши.

(3). Намалението може да се извърши чрез:

☐ намаление на стойността на дела в капитала;

☐ освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

чл. 15.(1). Решението за намаление на капитала се обнародва в Държавен вестник. В обявлението се заявява, че дружеството е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намалението, задълженията си към датата на обнародването.

(2). Съгласието на кредиторите се предполага, ако до три месеца от обнародването, те не изпратят писмено несъгласието си.

(3). На известните кредитори съобщението се прави писмено.

чл. 16. Измението на капитала, се вписва в търговския регистър.

чл. 17.(1). По решение на Едноличния собственик, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, могат да се направят допълнителни парични вноски за определен в решението срок. Допълнителните вноски са съизмерими на дяловете в капитала на Дружеството.

(2). Допълнителните вноски не се отразяват на капитала на дружеството

чл. 18. Всичко, което е придобито от дружеството е негова собственост и се включва в имуществото му. Имуществото на дружеството се състои от капитала, придобитите при дейността на дружеството пари, вещни права, собствености на движими и недвижими имоти и вещи, цени книжа и др. права и задължения.

чл. 19. Едноличния собственик отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

чл. 20.(1). Едноличния собственик управлява и представлява дружеството. В неговата компетентност е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. Едноличния собственик:

- ☐ изменя и допълва Дружествения договор.
- ☐ приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
- ☐ взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.
- ☐ избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
- ☐ взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.
- ☐ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
- ☐ взема решения за предявяване искиове на Дружеството срещу Управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.
- ☐ взема решения за допълнителни парични вноски.

Решенията на Едноличния собственик, трябва да бъдат вписани в Търговския регистър на Агенцията по вписванията, ако това изисква ТЗ.

IV. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

чл. 21.(1). В отношенията си с трети лица Дружеството се представлява от Управителя. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик.

(2). Управителят може да упълномощава своите заместници и др. длъжностни лица в трудови правоотношения с Дружеството за определени права или отделни случаи. Тези лица могат да представляват Дружеството в рамките на възложената им представителна власт. Въпросното

упълномощаване се извършва от Управителя чрез изрично писмено нотариално заверено пълномощно.

(3). Управителят на Дружеството :

- ☐ ръководи оперативно работата на Дружеството.
- ☐ сключва трудови договори съгласно Кодекса на труда, определя заплата съобразно нормативните документи по заплащането, поощрява и наказва служителите на Дружеството.
- ☐ осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството.
- ☐ организира изпълнението на планове на Дружеството.
- ☐ създава условия за оптимално функциониране на Дружеството.
- ☐ отговаря за съблюдаването на действащото законодателство в дейността на Дружеството.
- ☐ решава всички въпроси от дейността на Дружеството със изключение на тези, които са от компетентността на Едноличния собственик.
- ☐ незабавно уведомява Едноличния собственик за обстоятелствата застрашаващи интересите на Дружеството.
- ☐ изпълнява всички друге функции, съгласно действащото в Р. България законодателство.

(4). Без съгласието на Едноличния собственик Управителят няма право:

- ☐ от свое или чуждо име да извършва търговски сделки.
- ☐ да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.
- ☐ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(5). При нарушаване на задълженията по чл.21.3.Управителят може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение.

(6). Управителят отчита дейността си пред Едноличния собственик.

(7). Управителят може да бъде освободен от длъжност от Едноличния собственик, когато допусне нарушение на нормативните актове, лошо стопанисва имуществото на Дружеството или неефективно го ръководи.

(8). Управителят отговаря имуществено за всички вреди нанесени на Дружеството, произтичащи от неправилните му действия. Той дължи обезщетение за причиняването им в резултат на неправилно водене на дружествените работи. Обезщетението може да бъде претендирано от Дружеството по общия исков ред.

VI.ОТГОВОРНОСТ

чл. 22.(1). Дружеството отговаря за своите задължения към трети лица с имуществото си, върху което може да се насочва принудително изпълнение съгласно ГПК.

(2). Държавата не отговаря за задълженията на Дружеството. Дружеството не отговаря за задълженията на държавата, както и за задълженията на други дружества.



(3). Едноличния собственик носи отговорност за задълженията на Дружеството до размера на дяловото си участие в него.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл. 23. Дружеството се прекратява:

- * по решение на Едноличния собственик.
- * при обявяване в несъстоятелност.
- * по решение на съда, съгласно чл.155 от Търговския закон.
- * с изтичане срока, за който е учредено, освен ако не се вземе противното решение

VIII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл. 24. Към ликвидация на Дружеството се пристъпва в случай, че несъстоятелността не може да се преодолее. Дружеството се обявява в ликвидация съгласно разпоредбите на чл.156 от Търговския закон.

IX. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

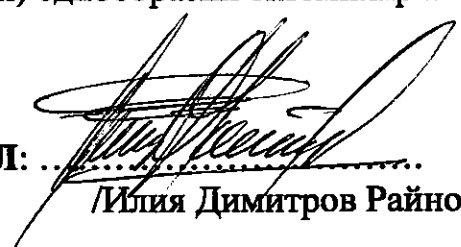
чл. 25.(1).Образуването, реорганизацията и прекратяването на Дружеството се регистрира във Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието на Р. България..

(2). Когато изменението на този Учредителен договор касае промени в капитала или предмета на дейност, откриване или закриване на клонове, тези промени се регистрират в съответните регистри. Смяната на Управителя също се отразява в регистъра.

чл. 26. За всички неуредени с този Учредителен договор - Устав положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Р.България.

Договора е съставен в 3 (три) еднообразни екземпляра.

УЧРЕДИТЕЛ:


/Илия Димитров Райнов/