УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на еднолично дружество с ограничена отговорност
„ФОРЕСТ НУК ПРОПЪРТИС" ЕООД, което се изписва на английски език –
„FOREST NOOK PROPERTIES" LTD

Учредява се еднолично ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ по смисъла на Търговския закон при следните условия:

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ

Чл. 1. Дружеството се образува на основание дял II, глава XIII от Търговския закон и е самостоятелно юридическо лице, което осъществява дейността си в съответствие със законодателството на Република България.
Чл. 2. Дружеството се учредява за неограничен период от време, безсрочно и без дейността или съществуването му да се ограничава или поставя под каквото и да е било прекратително условие.

НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Дружеството се нарича и действа под фирмено наименование „ФОРЕСТ НУК ПРОПЪРТИС" ЕООД, което съгласно чл.7, ал.3 от ТЗ се изписва и на английски език по следния начин – **„FOREST NOOK PROPERTIES " LTD.**
Чл. 4. Седалището и адресът на управление на дружеството са: **Република България, град София, район Изгрев, булевард „Драган Цанков" № 36, ет. 3, оф. 337, п.к. 1113, тел.: 02 / 969 30 33, имейл /електронен адрес/: info@toskov-yordanov.com.**
Чл. 5. Предмет на дейност на дружеството е: **търговско представителство и посредничество, покупка и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем, поддръжка и управление на недвижими имоти, строителство и монтажна дейност, търговска и производствена дейност в страната и чужбина с всякакви стоки и вещи, комисионерство, транспортни, счетоводни и туристически услуги, както и всички видове дейности, незабранени от закона.**
Чл. 6. Дружеството може да извършва в рамките на територията на страната, както и извън нея всички, незабранени от Закона, сделки, да придобива права и задължения, да открива представителства и клонове и да участва в местни и чуждестранни дружества в съответствие с приложимото законодателство.

II. КАПИТАЛ

Чл. 7. Капиталът на дружеството е в размер на 310 360 /триста и десет хиляди триста и шестдесет/ лева, разделен на 310 360 /триста и десет хиляди триста и шестдесет/ дружествени дяла с еднакви права, от по 1 /един/ лев всеки, които са собственост на едноличния собственик на капитала: **Кремена Стефанова Енчева,** ЕГН

Чл. 8. Капиталът на дружеството е внесен изцяло, под формата на следните непарични /апортни/ вноски:

А. Непарична /апортна/ вноска, в размер на 51 960 /петдесет и една хиляди деветстотин и шестдесет/ лева, представляваща правото на собственост върху следните недвижими имоти, а именно:

1. АПАРТАМЕНТ № -2А3 /минус две А три/, със застроена площ 25, 90 /двадесет и пет цяло и деветдесет стотни/ квадратни метра и застроена площ заедно с общите части 32, 42 /тридесет и две цяло четиридесет и две стотни/ квадратни метра, състоящ се съгласно документа за собственост от: дневна, баня с тоалетна и коридор, находящ се на етаж -2 /минус две/, на кота -5,60 /минус пет цяло и шестдесет стотни/ метра, ВЕДНО със съответните идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на 6, 52 /шест цяло петдесет и две стотни/ квадратни метра, ведно със съответните идеални части от вещното правото на строеж върху имота, в който е построена сградата, който апартамент, съгласно схема № 15-575521-14.08.2018 г., издадена от СГКК Смолян, представлява самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.7 /шест, седем, шест, пет, три, точка, едно, точка, девет, нула, осем, точка, едно, едно, точка, седем/, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК, няма последваща заповед за изменение, с предназначение: жилище, апартамент, със застроена площ от 25, 90 /двадесет и пет цяло и деветдесет стотни/ квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 6,52 /шест цяло и петдесет и две стотни/ квадратни метра, с адрес на имота: град Смолян, п.к. 4700, Караманджа, блок А, етаж -2, апартамент № А3, брой нива на обекта: 1 /едно/, при съседи/граници: на същия етаж – обект с идентификатор 67653.1.908.11.6, под обекта – няма и над обекта – обект с идентификатор 67653.1.908.11.15, който самостоятелен обект се намира в сграда № 11, разположена в поземлен имот с идентификатор № 67653.1.908;

2. АПАРТАМЕНТ № -2В1 /минус две, В, едно/, със застроена площ 51, 90 /петдесет и едно цяло и деветдесет стотни/ квадратни метра и застроена площ заедно с общите части общо в размер на 64, 97 /шестдесет и четири цяло деветдесет и седем стотни/ квадратни метра, състоящ се съгласно документа за собственост от: дневна с бокс, спалня, баня с тоалетна, коридор и тераса, находящ се на етаж -2 /минус две/, на кота – 5,60 /минус пет цяло и шестдесет стотни/ метра, ведно със съответните идеални части от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на 13, 07 /тринадесет цяло и седем стотни/ квадратни метра, ведно със съответните идеални части от вещното правото на строеж върху имота, в който е построена сградата, който апартамент, съгласно схема № 15-575556-14.08.2018 г., издадена от СГКК Смолян, представлява самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.1 /шест, седем, шест, пет, три, точка, едно, точка, девет, нула, осем, точка, едно, едно, точка, едно/, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК, няма последваща заповед за изменение, с предназначение: жилище, апартамент, със застроена площ от 51, 90 /петдесет и едно цяло и деветдесет стотни/ квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 13, 07 /тринадесет цяло и седем стотни/ квадратни метра, с адрес на имота: град Смолян, п.к. 4700, Караманджа, етаж - 2, апартамент № В1, брой нива на обекта: 1 /едно/, при съседи/граници: на същия етаж – обект с идентификатор 67653.1.908.11.2, под обекта – няма и над обекта – обект с идентификатор 67653.1.908.11.10, който самостоятелен обект се намира в сграда № 11, разположена в поземлен имот с идентификатор № 67653.1.908

Оценката на описаната по-горе апортна вноска в размер на 51 960 /петдесет и една хиляди деветстотин и шестдесет/ лева, е изготвена от три независими вещи лица, назначени в съответствие с чл.72 от ТЗ от длъжностното лице по регистрацията към Агенция по вписванията, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20180830165501/12.09.2018 г.
Правата си вносителят /апортьорът/ Ашли Каролин Мери, по реда на чл.73 от ТЗ, удостоверява и доказва със следните писмени документи:
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вписан в Имотния регистър акт № 66, том VII, дело 1305/2009 по описа на Служба по вписванията, град Смолян;
- Схема № 15-575556-14.08.2018 г., издадена от СГКК Смолян;
- Схема № 15-575521-14.08.2018 г., издадена от СГКК Смолян.

Б. Непарична /апортна/ вноска, в размер на 26 000 /двадесет и шест хиляди/ лева, представляваща правото на собственост върху следните недвижими имоти, а именно:

1. АПАРТАМЕНТ № 42/1, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.23, /шест, седем, шест, пет, три, точка, едно, точка, девет, нула, осем, точка, едно, нула, точка, две, три/, с предназначение: жилище, апартамент, със застроена площ от 23, 92 /двадесет и три цяло и деветдесет и две стотни/ квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 4,19 /четири цяло и деветнадесет стотни/ квадратни метра, брой нива на обекта: 1, с адрес: град Смолян, местност Караманджа, етаж 4, апартамент 42/1, самостоятелният обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 67653.1.908.10, брой надземни етажи 9, брой подземни етажи 0, предназначение: хотел, въведена в експлоатация съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 61/24.08.2007 г., издадено от главния архитект на Община Смолян, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67653.1.908, при съседи/граници: на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.22, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.9 и над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.30, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от ограниченото вещно право на строеж;
2. АПАРТАМЕНТ № 14, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.54, /шест, седем, шест, пет, три, точка, едно, точка, девет, нула, осем, точка, едно, нула, точка, пет, четири/, с предназначение: жилище, апартамент, със застроена площ от 58, 11 /петдесет и осем цяло и единадесет стотни/ квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 10,17 /десет цяло и седемнадесет стотни/ квадратни метра, брой нива на обекта: 1, с адрес: град Смолян, местност Караманджа, етаж 7, апартамент 14, самостоятелният обект се намира на етаж 7 в сграда с идентификатор 67653.1.908.10, брой надземни етажи 9, брой подземни етажи 0, предназначение: хотел, въведена в експлоатация съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 61/24.08.2007 г., издадено от главния архитект на Община Смолян, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67653.1.908, при съседи/граници: на същия етаж – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.53, самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.55; под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.47 и над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.60, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от ограниченото вещно право на строеж.
Оценката на описаната по-горе апортна вноска е в размер на 68 600 /шестдесет и осем хиляди и шестстотин/ лева и е изготвена от три независими вещи лица, назначени в

съответствие с чл. 72 от ТЗ от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20200320122002/23.03.2020 г. и Акт за назначаване на вещи лица № 20200320122002-2/24.03.2020 г.
Правата си вносителят /апортьорът/ - Тереса Кънингъм по реда на чл. 73 от ТЗ удостоверява и доказва със следните писмени доказателства:
- Декларация-съгласие, удостоверена от Джоузеф Мартин Тюни, публичен нотариус, упражняващ нотариална дейност съгласно законодателството на Обединено кралство Великобритания и Северна Ирландия, на 13.03.2020 г., снабдена с апостил № APO-1882119;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - акт № 149, том XV, дело 3354/2007, вх. № 4049 от 24.10.2007 г. по описа на Служба по вписванията, град Смолян;
- Схема № 15-167950-19.02.2020 г., издадена от СГКК Смолян;
- Схема № 15-167953-19.02.2020 г., издадена от СГКК Смолян;
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 61/24.08.2007 г., издадено от главния архитект на Община Смолян;
- Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, изх. № ДО000229/09.03.2020 г.

В. Непарична /апортна/ вноска, в размер на 26 000 /двадесет и шест хиляди/ лева, представляваща правото на собственост върху следния недвижим имот, а именно:

1. АПАРТАМЕНТ № 21, представляващ самостоятелен обект с **идентификатор 67653.1.908.10.43** по кадастралната карта и кадастралните регистри на община Смолян, одобрени със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е от 02.02.2021 г., с предназначение: жилище, апартамент, със застроена площ от 53,89 квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 9,43 квадратни метра, брой нива на обекта: 1, с адрес: град Смолян, местност Караманджа, етаж 6, апартамент 21, самостоятелният обект се намира на етаж 6 в сграда с идентификатор 67653.1.908.10, предназначение: хотел, въведена в експлоатация съгласно доказателствен нотариален акт, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67653.1.908, при съседи/граници: на същия етаж самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.45, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.32 и над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.50, ведно със съответните идеални части от ограниченото вещно право на строеж.

Оценката на описаната по-горе апортна вноска е в размер на 43 600 /четиридесет и три хиляди и шестотин/ лева и е изготвена от три независими вещи лица, назначени в съответствие с чл. 72 от ТЗ от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20210203141549-3/08.02.2021 г.
Правата си вносителите /апортьорите/ - МАЙКЪЛ САНДС, с ЕИК по Булстат 177467423 и МЕРИ САНДС, с ЕИК по Булстат 177467416, по реда на чл. 73 от ТЗ удостоверяват и доказват със следните писмени доказателства:
- Декларация-съгласие по чл. 73 от ТЗ, заверена на 02.10.2020 г. от Нотариус Ноел Джоузеф Финикс, снабдено с Апостил на Обединено Кралство Великобритания и Северна Ирландия с № APO-2072681 от 08.10.2020 г.;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - акт № 190, том 13, дело 3547/2007, вх. № 3547 от 20.09.2007 г. по описа на Служба по вписванията, град Смолян;
- Кадастрална схема на самостоятелен обект в сграда № 15-99530-02.02.2021 г., издадена от СГКК – гр. Смолян;

Г. Непарична /апортна/ вноска, в размер на 46 200 /четиридесет и шест хиляди и двеста/ лева, представляваща правото на собственост върху следния недвижим имот, а именно:

1. АПАРТАМЕНТ № 4А6, представляващ самостоятелен обект с **идентификатор 67653.1.908.11.134** по кадастралната карта и кадастралните регистри на община Смолян, одобрени със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, със застроена площ от 30,00 квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 7,28 квадратни метра, брой нива на обекта: 1, с адрес: град Смолян, Караманджа, етаж 4, апартамент А6, самостоятелният обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 67653.1.908.11, с предназначение на сградата: хотел, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67653.1.908, при съседи/граници: на същия етаж самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.133 и самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.152, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.107 и над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.151, ведно със съответните идеални части от ограниченото вещно право на строеж.

Оценката на описаната по-горе апортна вноска е в размер на 46 200 /четиридесет и шест хиляди и двеста/ лева и е изготвена от три независими вещи лица, назначени в съответствие с чл. 72 от ТЗ от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20221026145605/27.10.2022 г.

Правата си вносителят /апортьорът/ - Светлана Петровна Глечикова, с ЕИК по Булстат 175724772, по реда на чл. 73 от ТЗ, удостоверява и доказва със следните писмени доказателства:
- Декларация-съгласие по чл. 73 от ТЗ, заверена на 14.07.2022 г. от Нотариус Николай Александрович Горбунов;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - акт № 62, том 1, дело 68/2009, вх. № 98 от 23.01.2009 г. по описа на Служба по вписванията, град Смолян;
- Кадастрална схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1246224-26.10.2022 г., издадена от СГКК – гр. Смолян;

Д. Непарична /апортна/ вноска, в размер на 53 900 /петдесет и три хиляди и деветстотин/ лева, представляваща правото на собственост върху следния недвижим имот, а именно:

1. АПАРТАМЕНТ № 71, представляващ самостоятелен обект с **идентификатор 67653.1.908.10.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри на община Смолян, одобрени със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, със застроена площ от 51,28 квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 8,97 квадратни метра, брой нива на обекта: 1, с адрес: град Смолян, Караманджа, етаж 1, апартамент 71, самостоятелният обект се

намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 67653.1.908.10, с предназначение на сградата: хотел, въведена в експлоатация съгласно Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 61/24.08.2007 г., издадено от главния архитект на Община Смолян, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67653.1.908, при съседи/граници: на същия етаж самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.2, под обекта – няма и над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.6 и самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.10.7, ведно със съответните идеални части от ограниченото вещно право на строеж.

Оценката на описаната по-горе апортна вноска е в размер на 53 900 /петдесет и три хиляди и деветстотин/ лева и е изготвена от три независими вещи лица, назначени в съответствие с чл. 72 от ТЗ от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20221024150515/25.10.2022 г.

Правата си вносителят /апортьорът/ - Найджъл Браян Сидни Смарт, с ЕИК по Булстат 177259447, по реда на чл. 73 от ТЗ, удостоверява и доказва със следните писмени доказателства:
- Декларация-съгласие по чл. 73 от ТЗ, заверена на 16.08.2022 г. от Нотариус Джон Скот, снабдено с удостоверение апостил на Обединено Кралство Великобритания и Северна Ирландия с номер APO-3156272 от 22.08.2022 г.;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - акт № 75, том 19, дело 4188/2007, вх. № 5012 от 27.12.2007 г. по описа на Служба по вписванията, град Смолян;
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 61/24.08.2007 г., издадено от главния архитект на Община Смолян;
- Кадастрална схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1245975-26.10.2022 г., издадена от СГКК – гр. Смолян.

Е. Непарична /апортна/ вноска, в размер на 46 300 /четиридесет и шест хиляди и триста/ лева, представляваща правото на собственост върху следния недвижим имот, а именно:
1. АПАРТАМЕНТ № 3А3, представляващ самостоятелен обект с **идентификатор 67653.1.908.11.103** по кадастралната карта и кадастралните регистри на община Смолян, одобрени със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, със застроена площ от 30,00 квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 7,28 квадратни метра, брой нива на обекта: 1, с адрес: град Смолян, Караманджа, етаж 3, апартамент А3, самостоятелният обект се намира на етаж 3 в сграда с идентификатор 67653.1.908.11, с предназначение на сградата: хотел, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67653.1.908, при съседи/граници: на същия етаж самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.104 и самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.102, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.77 и над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.177, ведно със съответните идеални части от ограниченото вещно право на строеж.

Оценката на описаната по-горе апортна вноска е в размер на 46 300 /четиридесет и шест хиляди и триста/ лева и е изготвена от три независими вещи лица, назначени в съответствие с чл. 72 от ТЗ от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по

вписванията на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20221024162513/25.10.2022 г.

Правата си вносителите /апортьорите/ - Оливия Гразина Бирос, с ЕИК по Булстат 175652277 и Мирослав Виеслав Бирос, с ЕИК по Булстат 175652117, по реда на чл. 73 от ТЗ, удостоверяват и доказват със следните писмени доказателства:
- Декларация-съгласие по чл. 73 от ТЗ, заверена от Нотариус Алистър Иан Тейлър, снабдено с удостоверение апостил на Обединено Кралство Великобритания и Северна Ирландия с номер APO-3048429 от 28.06.2022 г.;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - акт № 153, том 2, дело 367/2009, вх. № 501 от 12.03.2009 г. по описа на Служба по вписванията, град Смолян;
- Кадастрална схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1245682-26.10.2022 г., издадена от СГКК – гр. Смолян.

Ж. Непарична /апортна/ вноска, в размер на 60 000 /шестдесет хиляди / лева, представляваща правото на собственост върху следните недвижими имоти, а именно:
1. АПАРТАМЕНТ № 6В2, представляващ самостоятелен обект с **идентификатор 67653.1.908.11.167** по кадастралната карта и кадастралните регистри на община Смолян, одобрени със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, със застроена площ от 52,80 квадратни метра и прилежащи идеални части от общите части на сградата: 12,81 квадратни метра, брой нива на обекта: 1, с адрес: град Смолян, Караманджа, етаж 6, апартамент В2 /6В2/, самостоятелният обект се намира на етаж 6 в сграда с идентификатор 67653.1.908.11, с предназначение на сградата: хотел, надлежно въведена в експлоатация от главния архитект на Община Смолян, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67653.1.908, при съседи/граници: на същия етаж самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.166, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.154 и над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.175 и самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.174, ведно със съответните идеални части от ограниченото вещно право на строеж. Недвижимият имот е индивидуална/лична собственост на Ричард Андрю Шоу, придобит след прекратяване на брака.
2. АПАРТАМЕНТ № 5В2, представляващ самостоятелен обект с **идентификатор 67653.1.908.11.158** по кадастралната карта и кадастралните регистри на община Смолян, одобрени със Заповед № РД-18-14/10.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, със застроена площ от 51,90 квадратни метра и прилежащи 0,75% идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 12,59 квадратни метра, брой нива на обекта: 1, с адрес: град Смолян, Караманджа, етаж 5, апартамент В2 /5В2/, самостоятелният обект се намира на етаж 5 в сграда с идентификатор 67653.1.908.11, с предназначение на сградата: хотел, надлежно въведена в експлоатация от главния архитект на Община Смолян, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 67653.1.908, при съседи/граници: на същия етаж самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.159, под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.141 и над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 67653.1.908.11.171, ведно със съответните идеални части от ограниченото вещно право на строеж. Недвижимият имот е съсобствен на вносителите/апортьорите при равни квоти, придобит по време на брака.

Оценката на описаната по-горе апортна вноска е в размер общо на 116 108 /сто и шестнадесет хиляди сто и осем/ лева и е изготвена от три независими вещи лица, назначени в съответствие с чл. 72 от ТЗ от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията на основание Акт за назначаване на вещи лица № 20230726163718/31.07.2023 г.

Правата си вносителите /апортьорите/ - **Ричард Андрю Шоу и Джорджина Клифтън Гиди (Шоу), по реда на чл. 73 от ТЗ, удостоверяват и доказват със следните писмени доказателства:**
- Декларация-съгласие по чл. 73 от ТЗ с нотариална заверка на подписа;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - акт № 152, том 17, дело 3823/2007 г., вх. № 4597 от 05.12.2007 г. по описа на Служба по вписванията, град Смолян;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот - акт № 143, том 6, дело 1353/2008 г., вх. № 1587 от 27.05.2008 г. по описа на Служба по вписванията, град Смолян;
- Кадастрална схема № 15-136595-07.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. Смолян;
- Кадастрална схема № 15-136587-07.02.2023 г. , издадена от СГКК – гр. Смолян;
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация, издадено от главния архитект на Община Смолян;
- Декларации за семейно положение по чл.25, ал.8 от ЗННД – 2 броя.

Чл. 9. Капиталът на дружеството може да бъде изменен по решение на общото събрание на съдружниците / едноличния собственик на капитала като това обстоятелство следва да се отрази като изменение на учредителния акт и да се впише в Търговския регистър. Увеличаването на капитала се извършва чрез:
- увеличаване на дяловете
- записване на нови дялове
- приемане на нови съдружници

III. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 10. /1/ Органи на дружеството са:
1. Общото събрание на съдружниците / едноличен собственик на капитала.
2. Управител/и, които управляват и представляват дружеството и са назначени от общото събрание на съдружниците / едноличния собственик на капитала.

Чл. 11. Управителят представлява и управлява дружеството съгласно изискванията на закона и на настоящия учредителен акт, като в тази частност притежава следните правомощия:
1. Представлява дружеството в отношенията му с трети лица - търговски партньори, органи на държавната власт и управление. Управлява дружеството, като решава всички въпроси относно вътрешното му функциониране.
2. Определя и контролира разходите на дружестовото и ги представя пред едноличния собственик на капитала, за да бъде извършван надлежен контрол.
3. Сключва трудови договори с работници и служители на дружеството.

4. Сключва всички видове договори с трети лица във връзка с осъществяване на стопанската и търговска дейност на дружеството, като за придобиване, отчуждаване на вещни права върху недвижими имоти следва да има предварително съгласие на общото събрание на съдружниците / едноличния собственик на капитала.
5. Изработва проекти и бизнес модели за перспективния план за развитие на дейността на дружеството.
6. Управителят и назначените от него лица, служители и пълномощници, отговарят за редовното водене и съхранение на книгите на дружеството.
Чл. 12. Общото събрание на съдружниците / едноличния собственик има изключителната компетентност да:
1. Изменя и допълва учредителния акт;
2. Преобразува дружеството;
3. Приема годишен отчет и баланса на дружеството в края на финансовата година, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане, взема решение за назначаване на експерт-счетоводител;
4. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
5. Назначава и освобождава управителя и определя възнаграждението му;
6. Взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. Взема решение за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. Взема решение за внасяне на допълнителни парични вноски;
10. Взема решение за прекратяване на дружеството;
11. Взема решение относно всички други въпроси предоставени в неговата компетентност съгласно изискванията на закона;
12. Съгласно чл. 137 ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ТЗ във вр. с чл. 137 ал. 4 от ТЗ общото събрание на съдружниците / едноличният собственик на капитала взема решения за приемане и изключване на съдружници /нов едноличен собственик на капитала/ и за прехвърляне на дружествените дялове на нов съдружник или нов едноличен собственик на капитала, за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството, както и за избиране на управител и освобождаване от отговорност на управителя, обективирани в протокол в обикновена писмена форма, без да е нужно нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието му или каквато и да е друга квалифицирана форма.

IV. Годишен счетоводен отчет, баланс, проверители, дружествени книжа, приемане на нов съдружник.

Чл. 13. Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява в предвидените от закона случаи от един експерт - счетоводител с висше икономическо образование.
1. Експерт - счетоводителят се назначава от управителите на дружеството или от общото събрание на съдружниците / едноличния собственик на капитала преди края на финансовата година.
2. Докладът на експерт - счетоводителят е необходимо условие за приемане на счетоводния баланс на дружеството.
Чл. 14. /1/ Дружеството води търговските книги съгласно българското законодателство, на български език.
/2/ Дружеството води и протоколна книга за взетите решения от общото събрание на съдружниците / едноличния собственика на капитала и книга за притежаваните дружествени дялове.

Чл. 15. Баланс на дружеството.
1. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната година.
2. Управителите съставят баланса на дружеството до два месеца от приключване на финансовата година.
Чл. 16. Приемане на нов съдружник.
1. По решение на общото събрание на съдружниците / едноличния собственик на капитала може да бъде приет нов съдружник, ако отговаря на условията на закона и приема разпоредбите на настоящия дружествения договор / учредителния акт.
2. Приемането на нов съдружник се извършва след придобиване на правото на собственост върху дял от дружествения капитал съгласно действащото законодателство.
3. В протокола за приемане на съдружника се указва задължително размера на дяловата вноска и размера на дружествения му дял като съвкупност от правата и задълженията му към дружеството.

V. Права и задължения на едноличния собственик на капитала

Чл. 17 /1/ Съдружниците / едноличният собственик на капитала имат следните имуществени права:
1. На дивидент, съразмерно с дяловете им в номиналната стойност капитала на дружеството;
2. На ликвидационната част от имуществото на дружеството, съразмерно с дяловете им в номиналната стойност на капитала на дружеството;
/2/ Съдружниците / едноличният собственик на капитала имат следните неимуществени права:
1. Да участват в управлението на дружеството, в това число да отменят актовете на управителя;
2. Да контролират дружествената дейност, в това число да получават информация за дружествената дейност и да преглеждат търговските книги на дружеството;
3. На защита на участието и членството си в дружеството, в тази частност правото на иск по чл. 71 от ТЗ.
Чл. 18 /1/ Съдружниците / едноличният собственик на капитала имат следните имуществени задължения:
1. Да внесат дяловата си вноска;
2. Да внесат допълнителна парична вноска, ако за това е взето надлежно решение;
/2/ Съдружниците / едноличният собственик на капитала имат следните неимуществени задължения:
1. Да съдействат за печелившо осъществяване на дружествена дейност;
2. Да бъдат лоялни към дружеството, да имат добросъвестно и почтено поведение, насочено към просперитет и предпазването му от загуби, а също така да пазят производствените и търговските тайни;

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19 Дружеството може да прекратява своята дейност в предвидените от закона и в настоящия дружествен договор / учредителен акт случаи, а именно:
- По решение на общото събрание на съдружниците / едноличния собственик на капитала;
- Сливане или вливане в друго дружество;
- Поради обявена от съда несъстоятелност;
- В останалите предвидени от закона хипотези.

Чл. 20. При прекратяване на дружеството се назначава ликвидатор, който съставя и ликвидационен баланс и осребрява имуществтото на дружеството.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 21. За всички неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон /Обн., ДВ, бр. 48 от 18.06.1991 г., в сила от 1.07.1991 г./ и действащото законодателство на Република България.

§1. Настоящият учредителен акт се изготви и подписа от управителя на дружеството, в съответствие с чл. 119, ал. 4 от ТЗ.

УПРАВИТЕЛ:

/Кремена Стефанова Енчева/

Кремена Стефанова Енчева