УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, 23.04.2024 г., долуподписаното, **„НОУБЪЛ ХАУС“ ЕООД**, ЕИК 204952679, действащо чрез управителя си - **РОСТИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ НАЧЕВ,** , състави и подписа настоящия **УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на „СПЕКТЪР ИНВЕСТМЪНТС“ ЕООД**, със следното съдържание:

I. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС

Чл. 1. Едноличното дружество с ограничена отговорност „СПЕКТЪР ИНВЕСТМЪНТС“ ЕООД е юридическо лице, съгласно действащото българско законодателство.

II. ФИРМЕНО НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И СРОК

Чл. 2. Дружеството ще осъществява своята дейност с фирменото наименование „СПЕКТЪР ИНВЕСТМЪНТС“ ЕООД.

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: България, София (столица), Община Столична, гр. София 1612, район Красно село, бул. „Цар Борис III“ № 19Б.

Чл. 4. Дружеството се създава за неограничен период от време.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Предмета на дейност на Дружеството е както следва: Инвестиции в сферата на недвижимите имоти, покупка на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаване под наем, мениджмънт и строително-ремонтна дейност на недвижими имоти, консултантски услуги по инвестиционни проекти, управление на проекти, посредничество по сделки с недвижими имоти, пазарни проучвания, интериорен дизайн и обзавеждане, търговия със стоки и услуги от всякакъв вид, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, която не е изрично забранена със закон, а за тези, за които се изисква лиценз – след издаването му.

IV. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 6. (1) Капитал на дружеството е 2 (два) лева, разпределен в 2 дяла, на стойност по 1 лев всеки. Към момента на регистрация на дружеството, целият капитал е внесен изцяло от едноличния собственик „НОУБЪЛ ХАУС“ ЕООД, ЕИК 204952679.
(2) Едноличният собственик на дружествения капитал е „НОУБЪЛ ХАУС“ ЕООД, ЕИК 204952679.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 7. Дружеството ще се управлява от едноличния собственик на капитала или от негов представител, или от управител, назначен от него, съгласно чл. 8, 9 и 10 от настоящия учредителен акт.

Чл. 8. Едноличният собственик, по своя преценка ще:

1. променя Учредителния акт;
2. приема съдружници и ще дава съгласие за прехвърляне на дял на нов съдружник;
3. взима решение за увеличение или намаляване на регистрирания капитал;
4. назначава управител, определя неговото възнаграждение и освобождава управителя от отговорност;
5. одобряван годишния доклад и счетоводен баланс, разпределя печалби и взима решение за начина на тяхното разпределение;

6. взима решение за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;
7. взима решение за придобиване и за отчуждаване на недвижими имоти и прилежащите им вещни права;
8. взима решение за предприемане на действия срещу управителя на дружеството или контрольора и назначаване на адвокат за процедиране на искове срещу тях;
9. взима решение за допълнителни парични вноски;
10. създава фондове в дружеството и вадене на средства от тях.

(2) Решенията на едноличния собственик на капитала по алинея (1), т. 2 и т. 4 (само за назначаване на управител), т. 7 (само за отчуждаване), следва да бъдат в писмена форма с нотариална заверка на подпис и съдържание, извършена едновременно, а всички останали решения на едноличния собственик могат да бъдат в обикновена писмена форма.

Чл. 9. (1) Управителят ще управлява дружеството в неговите ежедневни дейности.
(2) Когато управителят не е едноличният собственик на капитала на дружеството, то управителят ще бъде назначаван от едноличния собственик на капитала.
(3) Отношенията между управителя и едноличния собственик на капитала ще се уреждат чрез договор за възлагане на управлението, сключен и подписан от името на дружеството от едноличния собственик или от пълномощник.

Чл. 10. Управителят има право да:
1. организира и насочва дейностите на дружеството в съответствие с законите и разпорежданията на едноличния собственик;
2. представлява дружеството пред трети лица;

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. Дружеството ще се прекрати в следните случаи:
1. по решение на едноличния собственик;
2. чрез сливане или обединяване с акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд.

VII. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 12. За всички въпроси неуредени с този учредителен акт, ще се прилагат разпоредбите на приложимото действащо българско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:
ЗА „НОУБЪЛ ХАУС“ ЕООД

.....
РОСТИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ НАЧЕВ,
Управител