У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"СИМ ПРОПЪРТИ - 2017" ЕООД, ЕИК 204622238

Днес 05.12.2022 г. "СТАЙДИ-2002" ООД, ЕИК 101608946, със седалище и адрес на управление гр. Благоевград, ж.к. ЗАПАД бл. 20 ет. 9 ап. 25 представлявано от управителя си Станимир Спасов Лазаров на основание чл. 113 от ТЗ и решения, подписах настоящия учредителен акт на дружеството, което ще работи по реда и условията на ТЗ и останалите нормативни актове на Република България.

ГЛАВА ПЪРВА
I. ФИРМА , СЕДАЛИЩЕ И СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.1. Дружеството ще работи под фирмата "СИМ ПРОПЪРТИ – 2017“**,** която се изписва на латиница по следния начин SIM PROPARTI - 2017 Ltd

Чл.2 Седалището на Дружеството и адресът му на управление е в гр. Благоевград, ул. ИЛИНДЕН № 2Б, ет. 5, ап. 10.

Чл.3 Дружеството е самостоятелно юридическо лице, което ще работи по реда и условията на Търговския закон и останалите нормативни актове, действащи по време на действието на настоящия договор.

Чл.4 Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и в чужбина.

Чл.5 Дружеството е възникнало от деня на вписването му в Търговския регистър.

Чл.6 Търговската фирма на Дружеството , седалището и адресът му на управление и номерът на регистрацията му, са задължителни елементи, които ще съпътстват кореспонденцията на Дружеството.

II.СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.7. Дружеството се учредява без срок на действие.

III.ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.8. Дружеството ще развива следната търговска дейност:

Покупка на промишлени и непромишлени стоки и вещи, позволени от закона и търговия с тях в първоначален, преработен и обработен вид; търговско представителство и посредничество, спедиционни, превозни и транспортни сделки в страната и чужбина; сделки с интелектуална собственост, бартер, хотелиерски, ресторантьорство, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги, шивашка дейност, търговия с авточасти и автомобили, ремонт и монтаж на битова техника, автотенекеджийски услуги, автомонтьорски и електротехнически услуги; строителна и строително-предприемаческа дейност; организиране и провеждане на курсове за подготовка на водачи на МПС от всички категории и всички други дейности, разрешени от закона.

ГЛАВА ВТОРА
I. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.10 /1/КАПИТАЛЪТ на Дружеството е в размер на 107 990 лева и представлява парична вноска в размер на 20 лева разпределени в 5 дяла всеки един с номинална стойност от по 4 лева, както и непарична вноска в размер на 107 970 лв. представляваща НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, А ИМЕННО: 1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 04279.612.223.1.31 по КККР на Благоевград, одобрени със заповед № РД – 18-32/10.05.2006г. на изп. Дир. На АК,с адрес на имота Благоевград, ул.

Тодор Александров 47, ет.1, обект магазин 2.6, намиращ се в сграда № 1, разположена в ПИ с идентификатор № 04279.612.223, с площ от 62 кв.м.,с предназначение за търговска дейност, брой нива на обекта – 1, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при граници и съседи на обекта: на същия етаж – 04279.612.223.1.165; 04279.612.223.1.207, 04279.612.223.1.30; под обекта 04279.612.223.1.5; 04279.612.223.1.4, над обекта 04279.612.223.1.63; 04279.612.223.1.64; 04279.612.223.1.61; 04279.612.223.162, 2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 04279.614.149.1.92 по КККР на Благоевград, одобрени със заповед № РД – 18-32/10.05.2006г. на изп. Дир. На АК,с адрес на имота Благоевград, ул. Чакалица№1, ет.2, обект магазин 12б, намиращ се в сграда № 1, разположена в ПИ с идентификатор № 04279.614.149, с площ от 28,33 кв.м.,с предназначение за търговска дейност, брой нива на обекта – 1, ведно със съответните 0,39% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при граници и съседи на обекта: на същия етаж – 04279.614.149.1.91; 04279.614.149.1.93; 04279.614.149.1.110; под обекта 04279.614.149.1.54; 04279.614.149.1.73, над обекта няма; 3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 04279.614.149.1.87 по КККР на Благоевград, одобрени със заповед № РД – 18-32/10.05.2006г. на изп. Дир. На АК,с адрес на имота Благоевград, ул. Чакалица№1, ет.2, обект магазин 15а, намиращ се в сграда № 1, разположена в ПИ с идентификатор № 04279.614.149, с площ от 24,46 кв.м.,с предназначение за търговска дейност, брой нива на обекта – 1, ведно със съответните 0,34% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при граници и съседи на обекта: на същия етаж – 04279.614.149.1.86; 04279.614.149.1.88; 04279.614.149.1.110; под обекта 04279.614.149.1.58; 04279.614.149.1.73, 04279.614.149.1.57; над обекта 04279.614.149.1.120;

/2 / При учредяване на дружеството собственикът е внесъл по банкова сметка 100 % от капитала на дружеството.

Чл.11 Целият капитал е собственост на "СТАЙДИ-2002" ООД, ЕИК 101608946.

Чл.12 При производствена необходимост и недостиг на парични средства, собственикът може да вземе решение за внасяне на ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ в Дружеството за определен срок.

Чл.13 Допълнителните вноски по предходния текст не се отразява в размера на капитала и за тях Дружеството може да изплаща лихви.

Чл.14 /1/ При допълнително внасяне в капитала на Дружеството на машини, съоръжения, материали, вещи и вещни права върху тях, както всякакви права върху интелектуална собственост, предварителната им оценка се извършва от експерти по реда на ТЗ .

/2/ Допълнителни вноски в капитала на Дружеството, направени във валута, се изчисляват по курса на валутата , определен от БНБ към деня на внасянето им.

Чл.15 /1/ По решение на собственика капиталът може да се УВЕЛИЧАВА чрез :

1. Увеличаване на дяловете;
2. Записване на нови дялове;
3. Приемане на съдружник ;

/2/ Начинът на увеличаване на капитала и на дяловете се определя с решение на собственика.

Чл.16 Собственикът може да вземе решение за намаляване на капитала, стига намалението да не е под нормативно установения минимум за капитал на ЕООД.

Чл.17 Дружеството води специална книга за дяловете и капитала като в нея се вписват размера на дяловете, направените вноски , прехвърляне на дялове.Всяка промяна в капитала или в дяловото участие се вписва в Търговския регистър.

Чл.18 Дружеството не отговаря за задълженията на собственика. СОБСТВЕНИКЪТ отговаря за задълженията на Дружеството до размера на дяловото участие.

II . ИМУЩЕСТВО

Чл.19 ИМУЩЕСТВОТО на Дружеството се състои от вещи, права върху вещи, интелектуална собственост, ценни книжа ,търговски марки, промишлени образци, ноу-хау и други , както и дялово участие в други дружества.

Чл.20 Собственикът е притежател на целият дружествен дял в имуществото на дружеството, размерът на който се определя чрез годишната документация за баланса и чистата печалба.

Чл.21 Собственикът има право да прехвърли на трето лице дружествен дял, като прехвърлянето се извършва с нотариална заверка на подписите на договора и се вписва в Търговския регистър.

Чл.22 Дружественият дял може да се наследява, като наследниците заявяват писмено желанието си , което се вписва в Търговския регистър.

Чл.23 Собственикът на Дружеството може да вземе решение за внасяне в Дружеството за ползване на свое имущество, когато е необходимо за дейността му, като реда и условията за ползване се определят с решение.

ГЛАВА ТРЕТА
I.УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛЛСТВО

Чл.24 /1/ Дружеството ще се УПРАВЛЯВА и ПРЕДСТАВЛЯВА от **Станимир Спасов Лазаров.**

/2/ Едноличният собственик на капитала може да взема решения по всички въпроси, които са от компетентността на общото събрание.

Чл.25 Собственикът може да назначи управител на Дружеството по реда, предвиден в ТЗ , като го упълномощи с необходимите правомощия, стига те по закон да не са от изключителна компетентност на собственика.

Чл.26 /1/ Едноличния собственик на капитала на Дружеството:

1.Изменя и допълва Учредителния договор.

2.Приема годишния отчет и баланса , разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.

3.Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала, както и за внасяне на допълнителни парични вноски.

4.Назначава и освобождава управител и определя възнаграждението му.

5.Взема решение за откриване и закриване на клонове и за участие в други Дружества.

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

7.Взема решения за предявяване на искове срещу управителя и при нужда назначава представител за водене на процеса.

8.Решава въпросите относно вътрешното функциониране на Дружеството и неговите външни отношения.

9.Взема решение за приемане на съдружници.

10.Всички други решения свързани с дейността на Дружеството.

Чл.27 /1/ Управителят, когато не е собственика, се назначава от последния с нотариална заверка на подписите на договора.

/2/ Договорът по предходната алинея се вписва в Търговския регистър.

Чл.28 Управителят , когато не е собственик има право :

1.Организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно с обема на пълномощията си.

2.Представлява Дружеството.

3.Сключва и прекратява договорите с работниците и служителите, осъществява предоставената от КТ дисциплинарна власт.

4.Уведомява собственика за всички обстоятелства и събития, които застрашават интересите на Дружеството, като сам взема мерки за разрешаване и преодоляването им.

5.Отговаря за редовното водене на търговските и дружествени книги и извършва вписванията в Търговския регистър.

Чл.29 /1/ Управителят няма право без предварително съгласие на собственика :

1.Да извършва от свое или от чуждо име търговски сделки, свързани с предмета на дейност на Дружеството.

2.Да участва като съдружник в други търговски дружества, както и да заема ръководни длъжности в управителни или контролни съвети на други дружества със сходен предмет на дейност.

3. Да отчуждава недвижими имоти и вещни права върху тях, собственост на Дружеството.

/2/При неизпълнение на задълженията по т.1 и т.2 от предходната алинея, управителят дължи на Дружеството обезщетение за причинените на дружеството вреди.

Чл.30 Дружеството води следните книги :

1.Книга за дяловете.

2.Протоколна книга за решенията на собственика.

3.Счетоводни книги.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
I. ФИНАНСОВА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл.31 Дружеството организира финансовата и отчетническата си дейност съгласно изискванията на нормативните актове.

Чл.32 Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.В годината на регистрацията на Дружеството, финансовата година започва да тече от датата на регистрация в Търговския регистър и завършва на 31.12. същата година.

Чл.33 В сроковете , установени от Закона за счетоводството се установява наличността и оценката на елементите – актив и пасив на имуществото на Дружеството.Резултатите от дейността се обобщават въз основа на записванията в счетоводните книги и на инвентаризацията.

Чл.34 /1/ В края на всяка година се съставя подробен опис на имуществото, включващ :

1.Баланс, от който се вижда действителното състояние на Дружеството.

2.Сметка “Печалби и загуби”.

3. Годишният счетоводен баланс се проверява от един или няколко проверители – експерт счетоводители.

4.Проверителите се избират от собственика.

5.Годишният счетоводен баланс се приема от собственика.Когато Управителят не е собственик, той представя пред собственика счетоводния баланс и отчет.

Чл.35 По решение на собственика Дружеството може да образува парични фондове. Размерът на отчисленията за фондовете се определят периодично от собственика.

Чл.36 /1/ Чистата печалба се образува като от реализираните приходи се приспадат всички разходи, загуби,разплащания с бюджета и плащанията по задълженията на Дружеството.

/2/ Остатъкът от чистата печалба, включително и след отчисленията по фондовете се разпределя свободно от собственика.

ГЛАВА ПЕТА
I.ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл.37 Приемането на нов съдружник се извършва по решение на собственика и по молба на третото лице, като Дружеството се преобразува от еднолично ООД в ООД .
Чл.38 Приемането на съдружник се извършва чрез записване на нови дялове или чрез прехвърляне на дялове от собственика на третото лице.
Чл.39 Прехвърляне на дялове се извършва с договор с нотариална заверка на подписите, а това обстоятелство се вписва в Търговския регистър.

II.ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.40 Дружеството се прекратява

1. По решение на собственика.
2. Чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност .
3. При обявяване в несъстоятелност.
4. По решение на Окръжен съд в предвидените от ТЗ случаи.
5. В останалите предвидени от закона случаи.

Чл. 41 Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда и изискванията на чл.156 и чл. 266 и сл. от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

За неуредените в настоящия договор случаи, важат разпоредбите на Търговския закон и останалите нормативни актове, действащи по време на действието на настоящия договор.

Договорът се подписа в два екземпляра – един за търговския регистър, един за дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Станислав Спасов Лазаров

/имена и подпис/