

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА "ИММОБАН БЪЛГАРИЯ" ЕООД
/"IMMOBAN BULGARIA" ЕООД/

Днес, 28.11.2019 г. в: гр. София, на адреса на управление на дружеството,
Едноличният собственик на капитала в "ИММОБАН БЪЛГАРИЯ" ЕООД, а именно:

"ИБЕРИЯ-МЕБЕЛ" ООД,

Вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по Вписванията с ЕИК 831530467
със седалище и адрес на управление: гр. София 1618, район Витоша,
Ж.К. «Манастирски ливади – запад», бул. България № 110, вх. А, ниво-1

чрез управителя си и представляващ –

БОЖИДАР ДИМИТРОВ ПАМПУЛОВ, ЕГН 7009136768

и на основание Решение на Общото събрание на дружеството – едноличен собственик
на капитала в «ИММОБАН БЪЛГАРИЯ» ЕООД за приемане на настоящия Учредителен акт,

приех и подписах настоящия Учредителен акт на Еднолично дружество с ограничена
отговорност с търговско наименование: "ИММОБАН БЪЛГАРИЯ" ЕООД /"IMMOBAN
BULGARIA" ЕООД/, наричано по-нататък ДРУЖЕСТВО, по смисъла и разпоредбите на
Търговския закон при следните условия:

РАЗДЕЛ I

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК

I. ОБРАЗУВАНЕ

1. Учредява се ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.
2. Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната.
3. Дружеството може да участва с пари и друго имущество в местни и чуждестранни дружества
съгласно действащото законодателство.
4. Дружеството не отговаря за личните задължения на учредителя. Учредителят отговаря за
задълженията на дружеството до размера на вноските си.

II. НАИМЕНОВАНИЕ НА ФИРМАТА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:

Фирма

Чл.1. (1) Наименованието /фирмата/ на Едноличното Дружество с ограничена отговорност е
"ИММОБАН БЪЛГАРИЯ" ЕООД.

(2) Фирмата на дружеството се изписва и на латиница: "IMMOBAN BULGARIA"

Седалище

Чл.2. Седалището на Едноличното Дружество с ограничена отговорност е в: гр. София
п.к.1618, Столична Община, Район „Витоша“.

Адрес на управление

Чл.3. Адресът на управление на Едноличното Дружество с ограничена отговорност е:
гр. София п.к.1618, Ж.К.»Манастирски ливади – запад», бул. «България» № 110, вх. «А»,
ниво – 1.

Предмет на дейност

Чл.4.(1) Предметът на дейност на едноличното дружество с ограничена отговорност е:

1. Съдействие и развитие, експлоатация, строителство, сключване на договори и строеж на всякакъв вид недвижимо имущество, апартаменти, къщи и строителни обекти, както и промишлени или търговски обекти, за своя или чужда сметка, така както и осъществяване на всякакъв вид дейности в това число и допълнителни дейности по строителство на такива обекти;
2. Осъществяване на изграждането на всякакъв тип обществени обекти, публични или частни, независимо от формата и източника на финансиране;
3. Градостроителство, планиране, парцелиране, покупко-продажба, замяна, отдаване под наем (с изключение на парично финансиране), владение, ползване, съхранение, поддръжка, управление на недвижими имоти в града или селото;
4. Експлоатация посредством изграждане на сгради или помещения от основите, покупка, даване под наем, прехвърляне, или всякакъв друг годез законов път, на хотели, ресторанти, балнеосанаториуми, пансиони, общежития, старчески домове, къмпинги, апартаменти, бунгала, кафенета, барове, механи, снек –барове, бални зали и други форми на хотелиерски заведения и подобни, така както и осъществяването на всички съпътстващи дейности;
5. Търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина;
6. Консултантска и инженерингова дейност;
7. Всяка друга дейност, непротиворечаща на закона.

Срок на действие

Чл.5. (1) Дружеството се учредява за неопределен срок.

(2) Дружеството не се прекратява с излизането или изключването на някой от съдружниците.

РАЗДЕЛ II КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл.6. (1) Капиталът на дружеството се състои от дяловете на съдружниците.

(2) Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 /пет хиляди/ лева, като към момента на регистрирането в съда е внесен 100% от капитала.

(3) Капиталът е разделен на 500 /петстотин/ равни дяла, всеки от които е с номинална стойност 10 /десет/ лева.

РАЗДЕЛ III СЪДРУЖНИЦИ. ВИД И РАЗМЕР НА ДЯЛОВИТЕ ВНОСКИ.

Съдружници

Чл.7. Едноличен собственик/съдружник/ на всички дялове в едноличното дружество с ограничена отговорност е:

"ИБЕРИЯ-МЕБЕЛ" ООД, вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по Вписванията с ЕИК 831530467 със седалище и адрес на управление гр. София 1618, район Витоша, Ж.К. «Манастирски ливади – запад», бул. България № 110, вх. А, ниво-1, представлявано от управителя – Божидар Димитров Пампулов, ЕГН 7009136768.

Разпределение на дяловете:

Чл.8. Разпределението на дяловете е както следва:

ЗА "ИБЕРИЯ-МЕБЕЛ" ООД, с ЕИК 831530467 – 500 /петстотин/ равни дружествени дяла.

Дялови вноски

Чл.9. Срещу посочените в чл. 8 дялове, едноличния собственик прави дялова вноска в размер, както следва:

"ИБЕРИЯ-МЕБЕЛ" ООД, с ЕИК 831530467 – 5 000 /пет хиляди/ лева дялова вноска, равностойни на 500/петстотин/ равни дружествени дяла, всеки от които с номинална стойност 10 /десет/ лева за всеки дял.

Задължение за внасяне на вноската

Чл.10. (1) Към момента на регистрация на дружеството, едноличният собственик в дружеството е длъжен да внесе изцяло дяловата си вноска, в определения по чл. 9 размер.

(2) Невнасянето на дяловата вноска е основание за изключването му от дружеството. В този случай се прилагат разпоредбите на чл. 26, ал.2 от Учредителния акт на едноличното дружество.

(3)Формираните по този начин дялове са неделими. С тях едноличният собственик/съдружниците участват в капитала в разпределението на печалбата, получават право да гласуват в Общото събрание и право на ликвидационен дял.

(4) Едноличното дружество ще води книга – регистър на съдружниците, която всеки съдружник би могъл да прегледа, и от която титулярите биха могли да получат писмено удостоверение на регистрираните дялове на тяхно име.

(5) Прехвърляне на дружествен дял ще бъде свободно без ограничения само в случай на доброволно прехвърляне на дяловото участие от съдружник на съдружник.

РАЗДЕЛ IV УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи на дружеството

Чл.11. (1) Органи на дружеството са:

1. Общо събрание;
2. Управител/и/.

(2) Управител/ите/ на дружеството може да не са съдружници.

Общо събрание

Чл.12. (1) Общото събрание на дружеството се състои от всички съдружници.

(2) Управителите, когато не са съдружници, участват в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас.

Компетентност на Общото събрание

Чл.13. (1) Общото събрание взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
5. избира и освобождава управител/ите/, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя/ите/ и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решения за прекратяване на дружеството с ликвидация и определя ликвидаторите;
10. взема решения за преобразуване на дружеството;
11. взема решения за допълнителни парични вноски.
12. Взема решение за преобразуване, вливане и сливане.
13. Всякакви въпроси, които Закона или Учредителния акт определят като такива, от компетентността на Общото събрание.

(2) Всеки от съдружниците/едноличният собственик на капитала има толкова гласа в Общото събрание, колкото са дяловете му в капитала на дружеството.

Свикване на Общото събрание:

Чл.14. Общото събрание се свиква:

1. от всеки от управителите най-малко веднъж годишно;
2. по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала;
3. от всеки от управителите, веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала;
4. От ликвидаторите на дружеството.

Начин на свикване

Чл.15. (1) Общото Събрание се свиква посредством индивидуално писмено уведомяване до всички съдружници по местоживееене, посочено за тази цел, или на адрес обозначен в книгата – регистър на съдружниците. Свикването се осъществява чрез: писмо с обратна разписка, писмо изпратено по факс (от пощенска станция – с клеймо) , или по всякакъв друг начин, който ясно да потвърждава, че е било извършено официално писмено уведомяване. Свикването се извършва поне 15 дни предварително, преди провеждането на събранието.

(2) В поканата се упоменава името на дружеството, датата, часа и мястото на събранието, така както и дневния ред, в който ще фигурират въпросите, които ще бъдат обсъждани.

Мнозинство

Чл.16. (1) Съдружниците, обединени в Общо Събрание ще решават въпросите от компетентността на Общото събрание и ще вземат решения с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(2) Решенията по чл.13, ал.1, т. 4 се вземат с единодушие от всички съдружници.

(3) Решенията на Общото събрание по чл. 13, ал.1, т. 1, 2, 7 и 11 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, като при вземане на решение за изключване на съдружник същият не гласува.

Гласуване

Чл.17. (1) Едноличният собственик/Съдружниците/ могат да гласуват лично или чрез представител. В последния случай е необходимо изрично писмено пълномощно с нотариално заверен подпис. Упълномощеният може и да не е съдружник в дружеството.

(2) Когато съдружник е юридическо лице, в общото събрание на дружеството участва законния представител на юридическото лице или друго упълномощено за целта лице с нотариално заверено пълномощно.

Неприсъствено вземане на решения

Чл.18. (1) Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

(2) Предложението за тази форма на вземане на решения може да се направи от всеки от съдружниците в дружеството.

(3) Предложението е в писмена форма до всички съдружници и се изпраща по местоживеее посочено за тази цел, или на адрес обозначен в книгата –регистър на съдружниците. Текстът с предложението за решение или решения се изпраща чрез: писмо с обратна разписка, писмо изпратено по факс (от пощенска станция – с клеймо), или по всякакъв друг начин, който ясно да потвърждава, че е било извършено официално писмено уведомяване и съдържа въпросите, проекторешенията и крайния срок за подаване (изпращане) на отговора.

(4) Протоколите от решенията, взети по неприсъствен начин, се изготвят от управителя/лите на дружеството, а когато е невъзможно – от съдружника, който е направил предложението за неприсъствено решение.

(5) Решенията взети по неприсъствен начин, ще влизат в сила само след утвърждаване на решението от всички членове, съставляващи Общото събрание или техните представители, при условие, че изпълняват предвидените изисквания в член 17 на Учредителния акт.

Протокол

Чл.19. (1) За заседанието на общото събрание се води протокол, в който се посочват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;

2. имената на присъстващите;

3. дневния ред на заседанието;

4. направените предложения по същество;

5. проведените гласувания и резултатите от тях;

6. направените възражения.

(2) Протоколът от заседанието на Общото събрание се подписва от присъстващите.

(3) Протоколите за неприсъствено взетите решения се съставят и подписват от управителите на дружеството, а при невъзможност от тяхна страна, от съдружника направил предложението за тази форма на гласуване. Към всеки протокол се прилагат съответно писменото предложение и заявленията на съдружниците, относно изявената от тях воля.

Управител/и/

Чл. 20. Управител/ите/ организира/организират и ръководи/ръководят дейността на дружеството съобразно Закона и решенията на Общото събрание.

Представителство. Компетентност на Управителя/ите/. Ограничения.

Чл. 21. (1) Дружеството се представлява от управителя – еднолично, а от управителите заедно и/или поотделно.

(2) Управителите отговарят имуществено за причинените на дружеството вреди.

(3) Управителите нямат право без съгласие на дружеството на територията на Р. България:

1. от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;

2. да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

(4) Ограниченията по ал. 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(5) При нарушаване задължения по ал. 3, управителите, когато не са съдружници, могат да бъдат уволнени без предизвестие и нямат право на обезщетение. Те дължат обезщетение за причинените на дружеството вреди.

(6) Управителите заемат поста си за неопределено време, като могат да бъдат отстранени от длъжност от Общото Събрание, когато в полза на решението са гласували съдружници, които представляват по-голямата част от капитала на дружеството.

(7) Избраните управители при учредяване на дружеството няма да получават възнаграждение.

(8) При прекратяване на Дружеството управителите са ликвидатори, освен ако Общото Събрание не е определило други лица за това. Ликвидаторите заемат поста си за срока на ликвидацията. След изтичането на три години от началото на ликвидацията без да бъде подлаган на одобрение от Общото Събрание крайния баланс от ликвидацията, всеки един съдружник с дял повече от 1/10 от капитала може да изисква от Съда по седалището на дружеството уволнението на ликвидаторите.

РАЗДЕЛ V ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружниците

Чл. 22. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книгата, свързани с дейността на дружеството;
4. На участие в ликвидацията пропорционално на своето участие в капитала на дружеството;
5. На обезщетение за необходимите разноски и пропуснатите ползи за водене на дружествените дела.

Задължения на съдружниците

Чл. 23. Всеки съдружник е длъжен:

1. Да внася в срок и изцяло дяловата си вноска при увеличение на капитала или допълнителните парични вноски при решение на Общото събрание;
2. Да участва в управлението на дружеството;
3. Да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
4. Да изпълнява решенията на Общото събрание;
5. Съдружниците – юридически лица са длъжни своевременно да информират и представят на адреса на управление на дружеството официални документи, доказващи настъпили промени в статута им (напр. удостоверения за актуално състояние).

Приемане на нови съдружници

Чл. 24. Нови съдружници се приемат при спазване на законовите изисквания.

Имуществени отношения при прекратяване на членство

Чл. 25. При прекратяване на членство в дружеството имуществените отношения с прекратяващия членството си съдружник се уреждат на базата на счетоводния баланс на дружеството към края на месеца, през който членството е прекратено.

Изключване на съдружник

Чл. 26. (1) Общото събрание изключва съдружник, който:

1. не е изплатил или внесъл дела си;
2. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
3. не изпълнява решенията на общото събрание;
4. действа против интересите на дружеството.
5. Когато съдружник или управител, който нарушава забрана на компетентните органи или е бил осъден с присъда да обезщети дружеството за причинени щети, поради действия противоречащи на закона или уставите, или причинени поради небрежност.

(2) В хипотезата на ал.1, т.1, управителят на дружеството уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание. В този случай предупреждение (предизвестие) не се дължи. Изключеният съдружник губи правата си върху направените вноски.

(3) В хипотезите на т. 2, 3 и 4, съдружникът се изключва от Общото събрание на дружеството след седемдневно писмено предупреждение, отправено до него от управителя/ите/ на дружеството или от всеки един от съдружниците.

Чл. 27. (1) Съдружниците имат право да се отделят от дружеството. Съдружници, които не са гласували в полза на съответното решение имат право да се отделят от дружеството при следните случаи:

- Смяна на предмета на дейност на Дружеството.
- Изменения на режима на прехвърляне на дяловите участия в дружеството.

РАЗДЕЛ VI

ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 28. За неуредените в настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото българско законодателство.

Настоящият Учредителен акт се състави и подписа в 3 /три/ еднообразни екземпляра - един за едноличния собственик, един за Агенцията по Вписванията и един за архива на едноличното дружество с ограничена отговорност.

ЗА

ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА В
„ИММОБАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД
/“IMMOBAN BULGARIA“ EOOD/

БОЖИДАР ДИМИТРОВ ПАМПУЛОВ –
управител и представляващ „ИБЕРИЯ МЕБЕЛ“ ООД