

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, **25.03.2024** г. (двадесет и пети март две хиляди двадесет и четвърта година), **ДИМИТЪР ХРИСТОВ ВАРУШЕВ**, ЕГН: [REDACTED]

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА “ЛУКС ПРОПЪРТИ БГ” еднолично ООД

подписа следния учредителен акт,

РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩИ УСЛОВИЯ

чл.1.

Учредява еднолично търговско дружество с ограничена отговорност за извършване на търговски сделки и съвместна стопанска дейност, като самостоятелно юридическо лице.

Дружеството се образува и извършва своята дейност въз основа на Търговския Закон и действащото законодателство в Република България.

чл. 2.

Дружеството извършва търговската си дейност, съгласно чл.116 от Търговския Закон под **наименованието** - “ЛУКС ПРОПЪРТИ БГ” Еднолично ООД, което ще се изписва на латиница като **LUX PROPERTY BG LTD**

Седалище на Дружеството и адрес на управление: Република България, гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, ул. "Д-р Георги Вълкович" № 16, ап. офис 1.

Дружеството може да открива клонове и представителства извън населеното място, където се намира седалището, както в страната, така и в чужбина по установения от законите на страната ред.

Фирмата на клона включва фирмата на дружеството и добавката "клон".

чл. 3 Предмет на дейност

ПРЕДМЕТАТ НА ДЕЙНОСТ Е: Търговски сделки в страната и чужбина; строителство на жилища, търговски и други обекти; строително ремонтни дейности; строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; консултантски услуги; спедиторски услуги; търговско представителство; инвестиции в областта на недвижимите имоти, както и други търговски сделки, които не са забранени от закона.

чл. 4.

Дружеството се учредява за неопределен срок

РАЗДЕЛ ВТОРИ КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

чл. 5. Набиране на първоначален капитал, уставен фонд и дялови вноски.

5.1 Капиталът на дружеството се определя общо на **100 /сто/ лева**, внесени изцяло към момента на заявлението за регистрация на Дружеството.

5.2 Капиталът на дружеството е определен на **100 /сто/ равни** по стойност дяла по **1 /един/ лева** всеки един от тях.

5.3 Капиталът на дружеството се състои от дяловата вноска на Учредителя и служи за постигане на целите на дружеството.

5.4 Всеки дял предоставя на притежателя си право на един глас, както и пропорционална част в уставния фонд, така и в разпределение на основния капитал на дружеството при ликвидация, прекратяване и доброволно напускане.

5.5 Вноските се доказват с банков документ.

чл. 6. Увеличаване на капитала

6.1 Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез:

- Увеличаване на дяловете;
- Записване на нови дялове;
- Приемане на нови съдружници.

чл. 7. Намаляване на капитала

7.1 Капиталът на дружеството може да бъде намален до **2 /два/ лева** с решение за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон. В решението се посочват целта на намалението, размерът му и начинът по който ще се извърши.

7.2 Намаляването може да се извърши чрез:

7.2.1 Намаляване на стойността на дела в капитала.

чл. 8. Приемане на нови съдружници и прехвърляне на дялови вноски. допълнителни вноски

Приемането на нов съдружник става по негова писмена молба - декларация за приемане условията на учредителния договор.

чл. 9.

В решението за приемане на нов съдружник изрично се отбелязва, дали приемането става чрез прехвърляне на дялове или чрез увеличение на капитала и се определя срока за плащане на цената по прехвърлянето, респективно дела от установения фонд на новия съдружник.

чл. 10. Отговорност

Дружеството отговаря за задълженията си изключително със своето имущество.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. Органи на дружеството

Органи на дружеството са:

- Учредител;
- Управител.

Чл. 12.

Едноличният собственик на капитала провежда заседанията по управление на дружеството при участието на Управителя и други лица, чието присъствие намери за необходимо.

чл.13.

В заседанията по предходния член Едноличният собственик на капитала участва лично или чрез представител.

чл.14.

Управителят участва само със съвещателен глас.

чл.15.

Когато наетите в дружеството лица са повече от 50, те се представляват от определено лице с право на съвещателен глас.

чл.16.

Едноличният собственик на капитала има право да взема решение по всички въпроси, които се отнасят до дейността на Дружеството, неговото имущество и този Учредителен акт, като съгласно разпоредбата на чл. 147, ал. 2 от ТЗ във връзка с възможността, предвидена в чл. 137, ал. 4, предложение последно от ТЗ, за всички решения, включително тези по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон, се съставя протокол в проста писмена форма, без необходимост от нотариално удостоверяване. Едноличният собственик на капитала е компетентен да приема решения по следните въпроси:

- 1.изменя и допълва дружествения договор*
- 2.приема нови съдружници,*
- 3.приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане.*
- 4.взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.*
- 5.избира и освобождава от длъжност управителят.*
- 6.взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи на права върху тях.*
- 7.взема решение за откриване и закриване на клонове, както и за участие или прекратяване на участието в сдружения в страната и чужбина.*
- 8.взема решения за допълнителни парични вноски и реда за тяхното ползване.*
- 9.взема решения за преустройството и прекратяването на дружеството и обявяването му в ликвидация.*

чл. 17. Управител. Компетентност.

Управителят на дружеството организира и ръководи дейността му в съответствие със закона и решенията на Учредителя. Той взема решения по всички въпроси на дружеството, с изключение на онези, които са от компетентност на Учредителя.

Управителят:

1. осигурява изпълнението на решенията на Едноличният собственик на капитала.
- 2.изготвя годишния отчет и баланс на фирмата и представя счетоводния отчет за утвърждаване от Едноличният собственик на капитала.
- 3.разработва програма за дейността на дружеството за всяка календарна година и я представя за утвърждаване от Едноличният собственик на капитала
- 4.сключва трудови договори с работещи в дружеството и ги прекратява.
- 5.отчита един път годишно дейността си пред Едноличният собственик на капитала.
- 6.представява дружеството.

чл. 18. Освобождаване на управителите

Управителя може да бъде освободен по всяко време от Едноличният собственик на капитала.

Когато управителя допусне нарушение на нормативни актове, лошо стопанисва имуществото или ръководи неефективно дружеството, Едноличният собственик на капитала го освобождава.

чл. 19.

Управителят отговаря с цялото си имущество за виновно причинени от него вреди на Дружеството

**РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ
СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ**

чл. 20. Имущество на дружеството

Имуществото на дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензии, ноу-хау, дялово участие в сдружения и други вещни права и задължения, породени от дейността му.

Дружеството може да придобива движимо и недвижимо имущество, да строи сгради, помещения и други обекти като използва свои средства, кредити и доброволен труд на съдружниците, както и от други допълнителни, временни, доброволни и възвращаеми вноски на съдружниците.

чл.21. Разпределение на печалбата

Дружеството образува и разпределя печалбата на основата на постъпленията от реализацията на услугите и стоковата продукция.

Разпределението на печалбата на дружеството, видът на паричните фондове и редът за набиране и изразходване на средствата по тях се определят от Едноличният собственик на капитала.

**РАЗДЕЛ ПЕТИ
ТРУДОВИ ОТНОШЕНИЯ**

чл. 22. Работна сила

По трудов договор в дружеството могат да работят неограничен брой работници и сдружители при спазване на трудовото законодателството.

чл.23 Заплащане на труда на съдружниците, работниците и сдружителите

Организацията и заплащането на труда на съдружниците, работниците и служителите на дружеството се извършва въз основа на изработени и приети от Учредителя правила.

**РАЗДЕЛ ШЕСТИ.
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ**

чл. 24. Прекратяване на дружеството

Дружеството се прекратява:

- по решение на Едноличният собственик на капитала.
- чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.
- при обявяване на несъстоятелност.

- по решение на съда, в предвидените от закона случаи.

чл. 25. Ликвидация на дружеството.

При прекратяване на дружеството при условията на т.1 и т.4 от предходния член се открива производство за ликвидация.

Едноличният собственик на капитала определя ликвидаторите и техния брой, назначава ги и нарежда вписването им в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Ликвидацията на дружеството се извършва по реда предвиден от Търговския закон.

**РАЗДЕЛ СЕДМИ.
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

чл. 26

За неуредените изрично с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон, както и общото законодателство на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.

**НАСТОЯЩИЯ УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ СЕ СЪСТАВИ И ПОДПИСА В ТРИ
ЕКЗЕМПЛЯРА - ВСЕКИ С ПРАВО НА ОРИГИНАЛ.**

Едноличен собственик на капитала и управител:


/ ДИМИТЪР ХРИСТОВ ВАРУШЕВ /



