

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ТУИНС ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД

ЛОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

- Чл.1.** (1). Настоящият учредителен акт е приет в гр. Варна на 22.12.2025 г. от **Даниел Георгиев Стефанов, ЕГН *******, притежаващ л.к. № *********, издадена на ********* г. от МВР Добрич, с постоянен адрес: *********, *********, в качеството си на едноличен собственик на капитала **„ТУИНС ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 205871828**, със седалище и адрес на управление: гр. Балчик, Блек Сий Рама Голф и Вили, шосе Е 87, Грийн вила 23.
- (2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице.
- (3) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик на капитала.
- (4) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дружествения капитал.

Фирма

- Чл.2.** (1). Фирмата на дружеството е **„ТУИНС ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ“ ЕООД**.
- (2) Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адреса на управление и номера на регистрацията трябва да се посочват във всички документи на дружеството.
- (3) На латиница името на дружеството се изписва, както следва: **Twins Property Invest EOOD**

Седалище и адрес на управление

- Чл.3.** Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Балчик, Блек Сий Рама Голф и Вили, шосе Е 87, Грийн вила 23.

Срок

- Чл.4.** Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

Предмет на дейност

- Чл.5.** Дружеството има за предмет на дейност: Управление на недвижими имоти, покупко – продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.
- Чл.6.** Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Едноличния собственик на капитала.

II. КАПИТАЛ

- Чл.7.** Капиталът на дружеството е **293 374 (двеста деветдесет и три хиляди триста седемдесет и четири) лева**.

Дялове

- Чл.8.** (1) Дружественият капитал е разпределен на **293 374 (двеста деветдесет и три хиляди триста седемдесет и четири) дяла**, всеки с номинална стойност **1 (един) лев**. Капиталът се притежава изцяло от Едноличния собственик на капитала.
- (2) Към момента на регистрация на дружеството капиталът е внесен изцяло.

III. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Увеличаване на капитала

- Чл.9.** Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала чрез:

1. увеличаване номиналната стойност на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

- Чл.10.** Капиталът не може да бъде намаляван под предвидения в закона минимум.

Предизвестие на кредиторите

- Чл.11.** (1) Решението за намаляване на капитала се обявява Търговския регистър. В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявата.
- (2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до три месеца от обявата те не изразят писмено несъгласието си.

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

- Чл.12.** (1) Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.
- (2) В случаите по ал. 1 капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установеният в закона минимум.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл.13.** (1) Органи на управление на дружеството са Управителят и Едноличният собственик на капитала.

(2) Дружеството може да има и повече от един управител, като съуправителите управляват и представляват дружеството поотделно.

(3) Когато едноличният собственик на капитала е юридическо лице, правата на едноличния собственик се упражняват от представляващия това лице.

Едноличен собственик на капитала

Чл.14. Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема годишния отчет и баланса и разпределя печалбата;
3. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
4. назначава управителите, сключва договори с тях, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
5. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
6. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
7. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителите.

Чл.15. За решенията си Едноличният собственик на капитала съставя и подписва протокол. **За всички решения на едноличния собственик на капитала е достатъчно да бъдат взети в обикновена писмена форма като форма за тяхната действителност и доказване.**

Чл.16. Договорите между Едноличния собственик и Дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Управител

Чл.17. (1) Дружеството се управлява и представлява от Едноличния собственик на капитала лично или чрез назначен от него Управител.

(2) Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия. Управителят няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на дружеството, освен при валидно взето решение на Едноличния собственик на капитала.

Чл.18. (1) В изпълнение на функциите си Управителят:

1. организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;
2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. сключва трудови договори със служителите на дружеството.

(2) Отношенията между Управителя и Едноличния собственик на капитала, които не са уредени с Учредителния акт, се уреждат с отделен договор.

Дружествени книги

Чл.19. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

(2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дяловете, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителите отговаря за редовното водене на дружествените книги.

V. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Дивиденди

Чл.20. Размерът на дивидентите се определя от Едноличния собственик на капитала. Изплащането им се удостоверява с разписка, която се подвързва в книгата за дяловете и дивидентите.

Прекратяване на дружеството

Чл. 21. Дружеството се прекратява със смъртта на Едноличния собственик на капитала, ако наследниците не поискат да продължат дейността.

Ликвидация на дружеството

Чл.22. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

Чл.23. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Този учредителен акт се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - един за Търговския регистър и един за Едноличния собственик на капитала.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

