

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„АКУАРИУС ИНВЕСТ“ ЕООД

Днес, 12.01.2024г. Калин Петков Едрев, ЕГН *****, в качеството си на едноличен собственик и управител на „ЕНЕРДЖИ КОНСУЛТ К. ЕЛ ЕЛ СИ“ ЕООД, с регистрационен номер на дружеството № 0451058878, регистрирано в САЩ, с адрес на управление: ФАЙВ ГРИЙНТРИЙ СЕНТЪР, АП. 104, 525 РАУТ 73 НОРТ, МАРЛТЪН, НЮ ДЖЪРСИ 08053: 5604 Дийн Чапел Кт., Хеймаркет, Вирджиния, 20169, САЩ – дружеството като едноличен собственик на капитала на "Акуариус Инвест" ЕООД, ЕИК 206205505, прие и подписа настоящия учредителен акт със следното съдържание:

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 - "Акуариус Инвест" ЕООД, което на чужд език ще се изписва като Aquarius Invest Седалище на Дружеството и адрес на управление: Република България, гр. София, п.к. 1113, р-н Изгрев, ж.к. Изток, бл. 13, вх. А, ет. 4, ап. 20.

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

Предметът на дейност е:

Придобиване, управление и търговия с недвижими имоти; стопанисване на недвижими имоти; маркетинг и реклама; търговско представителство и посредничество; външна и вътрешна търговия; консултантска дейност при привличане на местни и чуждестранни инвеститори; консултации при управление на активи и проекти, както и управление на риска; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти; отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва; както и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

чл. 4.

Дружеството се учредява за неопределен срок.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

чл. 5 КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Набиране на първоначален капитал, уставен фонд и дялови вноски.

Капиталът на дружеството се определя общо на 1000 /хиляда/ лева, внесени изцяло към момента на заявлението за регистрация на Дружеството.

Капиталът на дружеството е определен на 1000 /хиляда/ равни по стойност дяла по 1 /един/ лева всеки един от тях.

Капиталът на дружеството се състои от непарична вноска, направена от едноличния собственик на капитала, представляваща:

А/ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ (АПАРТАМЕНТ) в сграда с идентификатор 68134.1006.1383.1.102 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и три точка едно точка сто и две), по кадастралната карта и кадастралните регистри па град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес съгласно схема: град София, район „Тринадница“, "Манастирски ливади-изток", вход „Б“, етаж 8 (осем), ап.Б40 (буква „Б“ четиридесет),

намиращ се в сграда №1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1383 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и три), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с посочена в документа площ: 79,16 (седемдесет и девет цяло и шестнадесет стотни) кв.м., при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж-самостоятелен обект с идентификатор 68134.1006.1383.1.101 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и три точка едно точка сто и едно), под обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.1006.1383.1.97 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и три точка едно точка деветдесет и седем), над обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.1006.1383.1.106 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и три точка едно точка сто и шест), стар идентификатор: няма, който имот съгласно одобрен инвестиционен проект съставлява, АПАРТАМЕНТ № Б40 (буква „Б“ четиридесет), находящ се в сграда „Б“, на осми етаж, кота +20.30 (плюс двадесет цяло и тридесет стотин) метра, състоящ се от: антре, дневна с кухня и трапезария, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, килер, лоджия, със застроена площ 79.16 (седемдесет и девет цяло и шестнадесет стотни) кв. метра, при съседни: двор, стълбищна клетка, коридор, апартамент № Б39 (буква „Б“ тридесет и девет), заедно с 0,673% (нула цяло и шестстотин седемдесет и три хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 11,67 (единадесет цяло и шестдесет и седем стотни) кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата, подробно описано по-долу и заедно с 0,579% (нула цяло и петстотин седемдесет и девет хилядни процента) идеални части от мястото върху което е построена сградата, съставляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1006.1383 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и три), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед 18-6680-11 -09-2017г. на началник на СГКК - София, с адрес, съгласно кадастрална скица: гр. София, район „Триадица“, „Манастирски-ливади-изток“, с площ по скица от 4 028 (четири хиляди двадесет и осем) кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-ниско застрояване (до 10 /десет/ м.), предходен идентификатор - 68134.1006.702 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка седемстотин и две), номер по предходен план: 651 (шестстотин петдесет и едно), квартал 67 (шестдесет и седем), парцел I (първи), при съседни по скица: 68134.1006.1277 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда двеста седемдесет и седем), 68134.1006.1254 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда двеста петдесет и четири), 68134.1384 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и четири), 68134.1006.1387 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и седем), 68134.1006.1560 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда петстотин и шестдесет), 68134.1006.830 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка осемстотин и тридесет), 68134.1006.831 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка осемстотин тридесет и едно), който имот, съгласно доказателствен акт за собственост, представлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I-651 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер шестстотин петдесет и първи) от квартал 67 (шестдесет и седем) по плана на гр. София, Столична община, район „Триадица“, местност „Манастирски ливади- изток“, за който регулацията е утвърдена с Протокол №24/30.03.2001 г., Решение № 50 на СОС, Заповед №РД-09-50-1262 от 29.11.2005 г., Заповед №РД-09-50- 1087 от 04.08.2008 г., Заповед №РД-09-50-451 от 28.03.2011 г., с площ по документи от 4 044 (четири хиляди четиридесет и четири) кв.м., който урегулиран поземлен имот е образуван от УПИ I-651 (първи за имот планоснимачен номер шестстотин петдесет и УПИ II-651 (втори за имот планоснимачен номер шестстотин петдесет и едно), в кв. 67 по предходен регулационен план, при съседни: улица, поземлен имот № 685, УПИ V-581, поземлен имот 794, от двете страни - част от поземлен имот 651, отредени за улица, в кв. 67; и Б/ 13.75/4028 (тринадесет цяло и седемдесет и пет стотни върху четири хиляди двадесет и осем) идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1006.1383 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка хиляда триста осемдесет и три), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед 18-6680-11 -09-2017г. на началник на СГКК - София, с адрес, съгласно кадастрална скица: гр. София, район „Триадица“, „Манастирски-ливади-изток“, с площ по скица от 4 028 кв.м., трайно предназначение на

територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-ниско застрояване (до 10 /десет/ м.), предходен идентификатор -68134.1006.702 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда и шест точка седемстотин и две), номер по предходен план: 651 (шестстотин петдесет и едно), квартал 67 (шестдесет и седем), парцел I (първи), при съседн по скица: 68134.1006.1277, 68134.1006.1254, 68134.1006.1384,

68134.1006.1387, 68134.1006.1560, 68134.1006.830, 68134.1006.831, който имот, съгласно доказателствен акт за собственост, представлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 1-651 (първи, отреден за имот с планоснимачен номер шестстотин петдесет и първи) от квартал 67 по плана на гр. София, Столична община, район „Триадица“, местност „Манастирски ливади-изток“, за който регулацията е утвърдена с Протокол №24/30.03.2001 г., Решение №50 на СОС, Заповед №РД-09-50-1262 от 29.11.2005г., Заповед №РД-09-50-1087 от 04.08.2008г., Заповед № РД-09-50-451 от 28.03.2011 г., с площ по документи в размер на 4044 кв.м., който урегулиран поземлен имот е образуван от УПИ 1-651 и УПИ 11-651, квартал 67 по предходен регулационен план, при съседн: улица, поземлен имот 685 (шестстотин осемдесет и пет), поземлен имот 657 (шестстотин петдесет и седем), УПИ V-581 (пети отреден за имот с планоснимачен номер петстотин осемдесет и едно), поземлен имот 794, от две страни-част от поземлен имот 651 (шестстотин петдесет и едно), отредени за улица, в кв.67 (шестдесет и седем), които идеални части, съгласно одобрения инвестиционен проект са обособени и съответстват на разпределено право на ползване на НАДЗЕМНО ПАРКОМЯСТО № 21 (двадесет и едно), с площ от 13,75 (тринадесет цяло седемдесет и пет) кв.м., при съседн: надземно паркомясто № 20, двор, надземно паркомясто № 22, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 34, том I, рег. 763, дело № 29 от 2020 г., вписан в Служба по вписвания с вх. № 17141 от 31.03.2020 г. акт № 28, том XXXXIX, 12528.

Едноличният собственик на капитала е собственик на описания по-горе недвижим имот, ведно с посочените идеални части от общите части на УПИ, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 34, том I, рег. 763, дело № 29 от 2020 г., вписан в Служба по вписвания с вх. № 17141 от 31.03.2020 г. акт № 28, том XXXXIX, 12528.

Предметът на непаричната вноска е оценен по реда на чл. 72 от ТЗ на стойност 183 400 /сто осемдесет и три хиляди и четиристотин/ лева, съгласно експертна оценка, посочена в заключението за извършена тройна оценителна експертиза на вещи лица към Агенция по вписванията, назначени на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

Вносител - "Динамик Ъмбрела" ЕООД, ЕИК 201614708;

чл. 6 УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез:

Увеличаване на дяловете

Записване на нови дялове

Приемане на нови съдружници

чл. 7 НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

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.

Намаляването може да се извърши чрез:

Намаляване на стойността на дела в капитала.

Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

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 са:

Учредител (едноличен собственик на капитала)

Управител/и

чл. 12

Учредителят 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 Учредителят участва лично или чрез представител.

чл. 14

Управителят участва само със съвещателен глас, освен ако не е учредител.

чл. 15

В случай, че дружеството има повече от един управител, Учредителят взема решение за начина на представляване от тях (напр. „заедно и поотделно“, „само заедно“, др.).

чл. 16 КОМПЕТЕНТНОСТ НА УЧРЕДИТЕЛЯ

Учредителят има право да взема решение по всички въпроси, които се отнасят до дейността на Дружеството, неговото имущество и този Учредителен акт, както следва:

1. изменя и допълва дружествения договор;

приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

избира и освобождава от длъжност управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

взема решение за откриване и закриване на клонове, както и за участие или прекратяване на участието в сдружения в страната и чужбина;

взема решения за допълнителни парични вноски и реда за тяхното ползуване;

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 Учредителя.

изготвя годишния отчет и баланс на фирмата и представя счетоводния отчет за утвърждаване от Учредителя.

сключва трудови договори с работещи в дружеството и ги прекратява.

4. отчита дейността си пред Учредителя.

5. представлява дружеството.

чл. 18 ОСВОБОЖДАВАНЕ НА УПРАВИТЕЛЯ

Управителят може да бъде освободен по всяко време от Учредителя.

Когато управителят допусне нарушение на нормативни актове, лошо стопанисва имуществото или ръководи неефективно дружеството, Учредителят го освобождава.

чл. 19. ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ

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, лицензи, ноу-хау, дялово участие в търговски дружества и други вещни права и задължения, породени от дейността му.

Дружеството може да осъществява дейността си, в т.ч. да придобива движимо и недвижимо имущество, като използва свои средства, кредити и доброволен труд на учредителя, както и допълнителни, временни, доброволни и възвръщаеми вноски на учредителя.

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 се определя от Учредителя.

РАЗДЕЛ ПЕТИ

ТРУДОВИ ОТНОШЕНИЯ

чл. 22 РАБОТНА СИЛА

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

чл. 23 ЗАПЛАЩАНЕ НА ТРУДА

Организацията и заплащането на труда на учредителя, работниците и служителите на дружеството се извършва, съгласно българското законодателство и вътрешни правила на организацията.

**РАЗДЕЛ ШЕСТИ.
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ**

чл. 24 ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството се прекратява:

по решение на Учредителя.

чрез сливане и вливане в друго търговско дружество

при обявяване на несъстоятелност.

по решение на съда, в предвидените от закона случаи.

чл. 25 ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО.

При прекратяване на дружеството, ако са налице предпоставките, предвидени в българското законодателство, се открива производство за ликвидация.

Учредителят определя ликвидаторите и техния брой, назначава ги и нарежда вписването им в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията.

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

РАЗДЕЛ СЕДМИ.

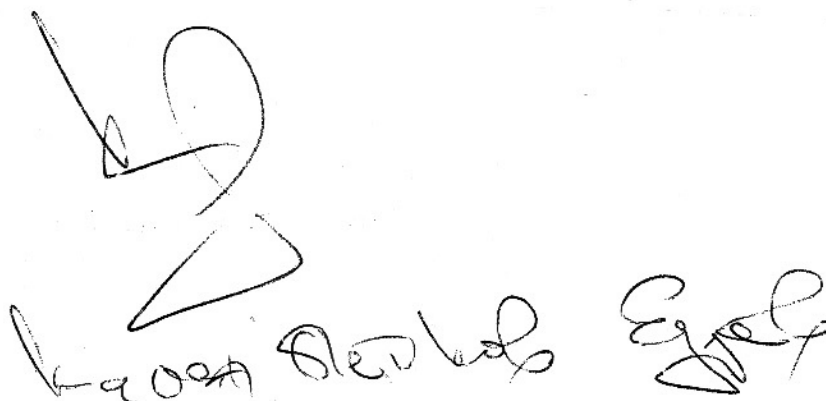
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

чл. 26

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

НАСТОЯЩИЯТ УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ СЕ СЪСТАВИ И ПОДПИСА В ТРИ ЕКЗЕМПЛЯРА.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:



Handwritten signature and text, likely representing the sole owner of the capital.