

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
„ЕЙ ВИ АЙ ПРОДЖЕКТ ИНВЕСТ” ЕООД
еднолично дружество с ограничена отговорност

Днес, 27.03.2023 г. в гр. София, на основание чл. 64 от Търговския закон долуподписаният **Иван Александров Иванов**, с ЕГН _____ (наричан по-нататък за краткост „Едноличен собственик”), прие настоящият Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „ЕЙ ВИ АЙ ПРОДЖЕКТ ИНВЕСТ” ЕООД, както следва:

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Фирма, седалище, адрес, статут, срок

Чл. 1. (1) Създава се еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование „ЕЙ ВИ АЙ ПРОДЖЕКТ ИНВЕСТ” ЕООД, което се транслитерира както следва **AVI PROJECT INVEST LTD.**

(2) Седалището на дружеството е гр. София, район „Красно село”.

(3) Адресът на управление на дружеството е: гр. София, п. к. 1612, район „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 107, ет. 5, офис 3.

(4) Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена легова и валутна банкови сметки.

(5) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик, а отговорността на Едноличния собственик за задължения на Дружеството е ограничена до дяловата вноска, която е направил.

(6) Дружеството не се ограничава със срок.

Предмет на дейност

Чл. 2. Предметът на дейност на Дружеството е: сделки с недвижими имоти (покупко-продажба, замяна, отдаване под наем и др.), управление, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти, комплексни бизнес услуги и консултации, търговско представителство, посредничество и агентство на български и чуждестранни лица, управление на активи, комисионни и спедиционни сделки, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона, като за дейностите, за които законодателството предвижда извършването им след получаване на лиценз или регистрация, те ще се извършват след надлежно разрешение и/или след извършване на съответната регистрация.

Имущество, капитал, дялове

Чл. 3. (1) Капиталът на Дружеството е 2,000 (две хиляди) лева, разпределен на 2,000 (две хиляди) дружествени дяла по 1 (един) лев всеки.

(2) Към момента на регистрацията на Дружеството ще бъдат внесени 100 % (сто процента) от уставния му капитал.

Чл. 4. Срещу поетите дялове от капитала на Дружеството може да се издаде удостоверение на Едноличния собственик. Това удостоверение не е ценна книга.

Чл. 5. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от учредителя на трето лице се извършва при спазване на изискванията на Търговския закон за приемане на нов съдружник.

(2) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в Търговския регистър.

(3) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл. 6. (1) Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на учредителя.
(2) Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред Дружеството.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 7. Едноличният собственик има право:

1. Да се ползва от дейността на Дружеството, като за целта сключва съответни договори с него.
2. Да участва в управлението на Дружеството и да бъде избран в управителните му и контролни органи.
3. Да бъде информиран за състоянието на отчетността и хода на дружествените работи, и да получава разяснения от управителя.
4. Да получава част от печалбата съобразно дяловото си участие.
5. Да получи полагаемия му се ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството.
6. Да преглежда книгата на Дружеството.

Чл. 8. Едноличният собственик е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловете си вноски.
2. Да съдейства на Дружеството за осъществяване на неговата дейност.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на дружеството

Чл. 9. Органите на управление на Дружеството са:

1. Едноличният собственик и
2. Управителят.

Едноличен собственик

Чл. 10. Едноличният собственик на капитала изпълнява функциите на Общо събрание. За решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол на Едноличния собственик в писмена форма.

Компетентност

Чл. 11. Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва Учредителния акт.
2. Приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член на Дружеството.
3. Приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
4. Взима решение за увеличаване и намаляване на капитала.
5. Избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
6. Взима решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участието в други дружества.
7. Взима решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

8. Взима решение за предявяване искове на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него.
9. Взима решение за допълнителни парични вноски.

Управител на дружеството

Чл. 12. (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

(2) Дружеството се представлява от Управителя.

(3) Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат чрез Договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва от името на Дружеството от лице, нарочно овластено за това от Едноличния собственик на капитала.

(4) Управителят на Дружеството в границите на предоставената му компетентност:

1. Организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.
 2. Представява Дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си.
 3. Уведомява Едноличния собственик на капитала за хода на дружествените работи.
 4. Организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала.
 5. Решава въпросите относно вътрешното функциониране на Дружеството.
 6. Определя и контролира разходите на Дружеството.
 7. Урежда отношенията на Дружеството с държавния бюджет.
 8. Сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на Дружеството.
 9. Осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт.
 10. Упълномощава служители на Дружеството или трети лица да представляват и задължават Дружеството по отделни въпроси.
 11. Командирова работещите в Дружеството в страната и в чужбина.
 12. Решава всички въпроси, свързани с предмета на дейност на Дружеството с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала.
- (5) Управителят отчита дейността си пред Едноличния собственик. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на Едноличния собственик и да му осигури достъп до счетоводните книжа и помещенията на Дружеството.
- (6) Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

Чл. 13. (1) Без съгласие на Едноличния собственик на капитала Управителят няма право:

1. От свое или от чуждо име да извършва търговски сделки.
 2. Да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.
 3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
- (2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.
- (3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 Управителят, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинени на Дружеството вреди.

Чл. 14. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик на капитала.

- (2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на Едноличния собственик на капитала, направената вноска и всички промени в тях.
- (3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Отговорност на управителя

Чл. 15. Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

Проверители

Чл. 16. (1) Годишният финансов отчет на Дружеството се проверява от един или няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители.

(2) Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет.

(3) Проверителите се избират от Едноличния собственик преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(4) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя в Търговския регистър, като съобщение за това се обявява на интернет страницата на Търговския регистър, освен ако закон предвижда, че годишният финансов отчет на Дружеството може да не бъде проверяван от експерт-счетоводители.

Издръжка

Чл. 17. Издръжката на Дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА

Приемане на нови съдружници

Чл. 18. Приемането на нови съдружници се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на настоящия Учредителен акт.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл. 19. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. Увеличаване на дяловете.
2. Записване на нови дялове.
3. Приемане на нови съдружници.
4. Други нормативно установени способы.

(2) Едноличният собственик на капитала може да увеличи дяловете си съразмерно на притежаваните.

Чл. 20. (1) Капиталът може да бъде намален до 2 (два) лева с решение за изменение на Учредителния акт при спазване изискванията на закона.

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването може да се извърши чрез намаляване на стойността на дела в капитала.

Чл. 21. (1) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявлението му се смята, че Дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 (три) месеца от обявяването, те не изразят писмено несъгласието си.

(3) На известните кредитори съобщението се прави писмено.

Чл. 22. (1) Изменението на Учредителния акт, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл. 150 от Търговския закон и писмена декларация на Управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл. 23. На Едноличния собственик могат да се правят плащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Прекратяване и ликвидация

Чл. 24. Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик.
2. Чрез сливане и/или вливане в друго Дружество.
3. При обявяване в несъстоятелност.
4. По решение на Окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Чл. 25. По решение на Окръжния съд по седалището на Дружеството, то може да бъде прекратено по иск на прокурора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона.

Чл. 26. (1) При прекратяване на Дружеството се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е управителят съответно управителите, ако са повече от един, освен ако по решение на Едноличния собственик е определено друго лице.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

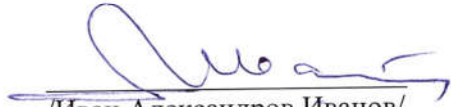
V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 27. (1) Ако в процеса на дейност на Дружеството възникнат неуредени от Учредителния акт въпроси, те се уреждат с решение на Едноличния собственик на капитала.

(2) Настоящият Учредителен акт бе съставен и подписан в три еднообразни екземпляра – по един за Едноличния собственик, за Дружеството и за Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Този Учредителен акт е приет от Едноличния собственик на капитала с протоколно решение от 21.09.2021 г. и изменен с протоколно решение от 27.03.2023 г.

Едноличен собственик
на капитала:


/Иван Александров Иванов/