

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
На
„Ийст Истейт Мениджмънт” ЕООД

съставен съгласно членове 113 и 114, алинея /3/ от Търговския закон на 27 Юли 2015 г. от **Михаил Иванов Младенов**, ЕГН 7508013303, с л.к. 643881604, издадена на 09.04.2012 г. от МВР- Монтана /наричано по-нататък „Едноличния собственик”/

I. СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ФИРМА, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Дружество, Седалище, Адрес на управление и Фирма

Чл. 1. /1/ С настоящото, Едноличният собственик урежда правния статут на еднолично дружество с ограничена отговорност /наричано по-долу „Дружеството”/, което е българско юридическо лице съгласно българското законодателство.

/2/ Седалището на Дружеството е в град София, Република България.

/3/ Адресът на управление на Дружеството е град София, район Средец, ул. Рачо Димчев 1 А, ет.2, ап.9.

/4/ Фирмата на Дружеството е „Ийст Истейт Мениджмънт” ЕООД, което се изписва на английски език като EAST ESTATE MANAGEMENT EOOD.

Предмет на дейност

Чл. 2. Дружеството има следния предмет на дейност: покупко-продажба на недвижими имоти, отдаването им под наем, посредническа дейност при покупко-продажбата, проектиране и обзавеждане на недвижими имоти, предоставяне на услуги, свързани с ползването, управлението, поддръжката и техническото обслужване на промишлени, обществени и жилищни сгради и комплекси. Осигуряване на консултации при проектиране и преконфигурация с цел оптимизиране или сертифициране ползването и експлоатацията на технически съоръжения и инсталации. Оценка, разработване и внедряване на системи и процедури за управление на сгради. Консултантска и посредническа дейност. Дейност по почистване на офиси, общи части към сгради и жилищни площи, както и всяка друга

дейност, незабранена със закон, за която не се изисква предварително разрешение/лиценз/ от държавен орган, а ако такова е необходимо- след получаването на съответния лиценз.

Срок

Чл. 3. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО, ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ, ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Капитал

Чл. 4. /1/ Капиталът на Дружеството е 100 (сто) лева, внесен изцяло към момента на учредяване на Дружеството.

/2/ Капиталът се състои от 100 (сто) равни дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки.

Едноличен Собственик на капитала

Чл. 5. Едноличен собственик на капитала е **Михаил Иванов Младенов**, ЕГН 7508013303, с л.к. 643881604, издадена на 09.04.2012 г. от МВР-Монтана .

Прехвърляне на дружествени дялове

Чл. 6. Нов съдружник се приема от Едноличния собственик по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на Учредителния Акт. Решението за приемане на нов съдружник се вписва в Търговския регистър.

Чл. 7. /1/ Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва при спазване на разпоредбите на Търговския закон за приемане на нов съдружник.

/2/ Дружествените дялове се прехвърлят с договор с нотариална заверка на подписите и прехвърлянето се вписва в търговския регистър.

Увеличение на капитала

Чл. 8. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик чрез: /i/ увеличаване стойността на всеки дружествен дял, / i i / записване на нови дялове, и/или / i i i / приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 9. /1/ Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения

в закон минимум с решение на Едноличния собственик за изменение на Учредителния акт. Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само, ако бъде извършено увеличаването на капитала. В този случай, капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

/2/ Намаляването на капитала на Дружеството може да се извърши с решение на Едноличния собственик и при спазване на изискванията на чл. 150, 151 и 153 от Търговския закон за отправяне на предизвестие към кредиторите на Дружеството.

/3/ В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

III. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО И УПРАВЛЕНИЕ

Органи на Дружеството

Чл. 10. /1/ Органи на Дружеството са:

1. **Едноличният собственик;**
2. Един или повече **Управители на Дружеството /"Управителите"/**, броят на които се определя от Едноличния собственик;

IV. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

Компетентност на Едноличния собственик

Чл. 11. /1/ Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва този Учредителен акт;
2. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
3. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
4. Взема решения за прекратяване и преобразуване на Дружеството;
5. Приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
6. Назначава одитори за годишния финансов отчет на Дружеството;
7. Назначава ликвидатор;
8. Назначава и освобождава от длъжност и от отговорност Управителите, определя неговото/нейното /тяхното/ възнаграждение;
9. Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в

други дружества;

10. Взема решения за придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху тях; взема решения за придобиване, и разпореждане по какъвто и да е начин с която и де е част от активите на Дружеството /с изключение на придобиване или разпореждане в хода на нормалната дейност или по друг начин, в съответствие с годишния бюджет/; взема решения за разпореждане с част или цялото предприятие на Дружеството;
 11. Взема решения за учредяване на ипотечи върху недвижими имоти, собственост на Дружеството, учредяване на тежести и залози, включително особен залог, върху дружествени дяловеи върху предприятието на Дружеството или върху акциите/дяловете, притежавани от Дружеството в капитала на, или върху предприятието, на негови дъщерни дружества, предоставяне на гаранции и даване на съгласие за учредяване на тежести или обезпечения върху имуществото на Дружеството или негови дъщерни дружества;
 12. Дава съгласие за упълномощаване от страна на Управителя /Управителите/ на трети лица с някои от правата на Управителя, както и взема решения за назначаване на прокурист/и;
 13. Взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителите и назначава представител за водене на процеси срещу Управителите;
 14. Взема решения за допълнителни парични вноски; и
- /2/ Решенията на Едноличния собственик влизат в сила веднага, освен ако е предвидено друго. Решенията относно изменението и допълнението на Учредителния акт, или относно прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството, приемането или изключването на съдружник, преобразуването на Дружеството, избора и освобождаване на Управителите, или назначаването на ликвидатор, имат действие от вписването в Търговския регистър.

Протоколна книга за решенията на Едноличния собственик

Чл. 12. Дружеството води протоколна книга за всички решения на Едноличния собственик, взети в качеството му на едноличен собственик на капитала на Дружеството;

V. УПРАВИТЕЛ/И/

Управители и представителство

Чл. 13 /1/ Дружеството се управлява и представлява от един или повече Управители, назначени от Едноличния собственик. Ако са назначени повече от един управители, Дружеството се управлява и представлява от всеки двама Управители заедно/ и или поотделно.

/2/ Всеки управител се назначава за срок от три години и може да бъде освободен от длъжност по всяко време от Едноличния собственик. Всеки управител може да бъде преизбран от Едноличния собственик без ограничение.

/3/ Отношенията между Дружеството и Управителите се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от Едноличния собственик.

Компетентност на Управителя/ите/

Чл. 14./1/ Всеки от управителите управлява и организира дейността на Дружеството в съответствие със закона, този Учредителен акт, решенията на Едноличния собственик.

/2/ Всеки от управителите управлява и ръководи всекидневната търговска дейност на Дружеството и взема решения по всички въпроси, освен тези, които съгласно закона или този Учредителен акт са в изключителната компетентност на Едноличния собственик.

/3/ Управителите не могат да взимат решения по въпроси, за които се изисква предварителното съгласие на Едноличния собственик без получаването на такова съгласие;

Отговорност

Чл. 15. Управителите отговарят солидарно за вредите, причинени на Дружеството поради тяхното виновно поведение. Едноличният собственик може да освободи Управителите от отговорност, ако бъде установено, че такива вреди не са били причинени поради тяхното виновно поведение.

VI. ФИНАНСОВА ГОДИНА

Финансова година

Чл. 16. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година.

Дивиденди

Чл. 17. /1/ Размерът на дължимите дивиденди, ако такива се изплащат, се определя с решение на Едноличния собственик.

/2/ Дивидентите, ако се разпределят такива, се изплащат в срок от три месеца от решението на Едноличния собственик за разпределяне на дивиденди.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване

Чл. 18. Дружеството се прекратява в съответствие с разпоредбите на търговския закон.

Ликвидация

Чл. 19. /1/ Ликвидаторът на Дружеството се назначава от Едноличния собственик.

/2/ Ликвидацията на Дружеството се извършва съгласно Глава XVII от Търговския закон.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20. Българското законодателство се прилага спрямо всички въпроси, за които не са предвидени разпоредби в този Учредителен акт.

Чл. 21. Този Учредителен акт е съставен от Едноличния собственик на Дружеството в два оригинални екземпляра на български език.



.....

Михаил Иванов Младенов

Управител на

„Ийст Истейт Мениджмънт“ ЕООД