

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
за учредяването на
еднолично дружество с ограничена отговорност

изготвен на основание на чл. 113 и чл. 114, ал. 3 от Търговския закон на 18.03.2014 г., от **Илия Радков Комитов**, български гражданин, с ЕГН *****, в качеството му на едноличен собственик на капитала на **“СЕНМОН” ЕООД**, наричан по-долу **“Собственик на капитала”**,

§ 1. Фирма и седалище на Дружеството. Правноорганизационна форма

- 1.1 С този **Учредителен Акт Собственикът на капитала** образува еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу **“Дружеството”**, съгласно българското право.
- 1.2 Седалището на **Дружеството** е гр. София.
- 1.3 Адресът на управление на **Дружеството** е гр.София, п.к. 1000, ул. „Славянска“ № 18, вх. А, ет. 1, ап. 6
- 1.4 Фирмата на **Дружеството** е: **“СЕНМОН” ЕООД**. Допълнително фирмата може да се изписва на латиница **„SENMON“ EOOD**
- 1.5 Правноорганизационната форма на **Дружеството** е еднолично дружество с ограничена отговорност (ЕООД).

§ 2. Предмет на дейност на Дружеството

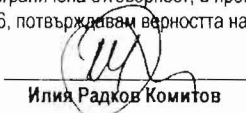
2.1. Предмет на дейност на **Дружеството** е: Консултантски услуги в областта на недвижимите имоти; придобиване и отчуждаване на недвижими вещи и/или ограничени вещни права и/или движими вещи; посредничество при осъществяването на сделки с недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; отдаване и преотдаване под наем на недвижими имоти; строителство, проектиране и консултации в областта на строителството, проектирането и устройството на територията; проектен мениджмънт; сключването на договори за изработка; държане и пазене на участия в други дружества; управление и администриране на други местни и чуждестранни дружества и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Ако законодателството изисква наличието на концесия, лицензия или разрешително за извършването на някоя дейност, съответната дейност може да бъде осъществявана единствено след получаването от **Дружеството** на съответната концесия, лицензия или разрешително.

§ 3. Капитал и дялове

- 3.1 Капиталът на **Дружеството** е в размер на 2,-- (два) български лева.
- 3.2 Капиталът на **Дружеството** се състои от 2 (два) дяла на стойност от 1,-- (един) лев всеки и е внесен изцяло.
- 3.3 Едноличен собственик на капитала на **Дружеството** е **Илия Радков Комитов**, български гражданин, с ЕГН ***** и постоянен адрес в *****

Долуподписаният, **Илия Радков Комитов**, български гражданин, с ЕГН ***** и постоянен адрес в ***** в качеството му на управител на **“СЕНМОН” ЕООД**, еднолично дружество с ограничена отговорност, в процес на учредяване, със седалище и адрес на управление в гр.София, п.к. 1000, ул. „Славянска“ № 18, вх. А, ет. 1, ап. 6, потвърждавам верността на текста на настоящия Учредителен акт:


Илия Радков Комитов

§ 4. Срок и финансова година

- 4.1 Дружеството се учредява за неограничен срок.
- 4.2 Финансовата година започва на 1-ви януари и приключва на 31-ви декември всяка година.
- 4.3 Първата финансова година започва от деня на вписване на Дружеството в Търговския регистър.

§ 5. Органи на Дружеството

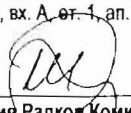
- 5.1 Органите на Дружеството са:
- (i) Собственик на капитала; и
 - (ii) Управител(и) на Дружеството.

§ 6. Собственик на капитала

6.1 Собственикът на капитала има изключителното право да извършва следните търговски и правни дейности:

- (i) изменя и допълва този Учредителен акт;
- (ii) взима решения за намаляване, увеличаване и реструктуриране на капитала;
- (iii) взима решения за прехвърляне на дружествени дялове на нов съдружник;
- (iv) взима решение за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
- (v) приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взима решение за изплащането ѝ;
- (vi) избира и назначава Управител или Управители на Дружеството, определя възнагражденията им, освобождава ги, определя изискванията към тяхната дейност и осъществява контрол над дейността им;
- (vii) взима решения за допълнителни вноски в капитала;
- (viii) взима решения за предявяване на иски от страна на Дружеството срещу някои от Управителите или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- (ix) взима решения за придобиване, отчуждаване и учредяване на вещни права върху имоти и права върху тях;
- (x) взима решения за промяна на седалището на Дружеството;
- (xi) определя бюджета и програмата за следващата търговска година;
- (xii) взима решения за всички въпроси, свързани с политиката на бизнес, икономика и търговия;
- (xiii) приема Правилник за дейността на Дружеството;
- (xiv) взима решения за промяна на правно-организационната форма на Дружеството;
- (xv) взима решения за промяна на предмета на дейност на Дружеството, посочен в чл. 2.1. на Учредителния акт;

Долуподписаният, **Илия Радков Комитов**, български гражданин, с ЕГН [REDACTED] и постоянен адрес в гр. [REDACTED], в качеството му на управител на "СЕНМОН" ЕООД, еднолично дружество с ограничена отговорност, в процес на учредяване, със седалище и адрес на управление в гр.София, п.к. 1000, ул. „Славянска“ № 18, вх. А, ет. 1, ап. 6, потвърждавам верността на текста на настоящия Учредителен акт:


Илия Радков Комитов

(xvi) взима решения за сливане, вливане, разделяне и отделяне.

6.2 Решенията на изменение и допълнение на Учредителния акт влизат и за прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

6.3 Решения за увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на нов съдружник, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на Управител, както и назначаването на ликвидатор имат действие от вписването им в Търговския регистър.

6.4 За взетите от Собственика на капитала решения Дружеството води протоколна книга.

§ 7. Управител

7.1 Дружеството се управлява от един или няколко Управители. Ако са назначени двама или повече Управители, Управителите представляват Дружеството пред трети лица заедно и поотделно.

7.2 Управителите на Дружеството се назначават от Собственика на капитала за определен или неопределен срок. Допустимо е преназначаване на всеки от Управителите.

7.3 Управител на Дружеството може да е чуждестранно лице.

7.4 Управителите взимат решения във вътрешните си отношения единодушно. В случай, че те не успеят да постигнат единодушие по който и да е въпрос, той се решава по едноличната и независима преценка на Собственика на капитала.

7.5 Собственикът на капитала може да освободи всеки от управителите и преди изтичането на срока по чл. 7.2, без да посочва причини за това и без оглед на правните последици, които са свързани с наличието на трудов договор между Управителя и Дружеството.

7.6 Управителят може:

(i) да извършва търговска дейност, да участва в ръководни органи на други дружества и да участва като неограничено отговорен съдружник в други дружества единствено с предварителното съгласие на Собственика на капитала, дадено в писмена форма;

(ii) да преотстъпва отделни правомощия от представителната си власт в полза на трети лица;

(iii) да решава всички останали въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на въпросите, които не са от изключителната компетентност на Собственика на капитала.

7.7 Управителят осъществява функциите си по такъв начин, че винаги да полага подписа си от името и за сметка на Дружеството под написаното, напечатано или щамповано наименование на Дружеството.

7.8 Конкретните отношения между всеки от Управителите и Дружеството се уреждат от отделен Договор за управление.

§ 8. Счетоводство и отчети

8.1 Дружеството води счетоводството си в български левове съгласно изискванията на българското законодателство.

8.2 Ежегодно Дружеството изготвя годишен финансов отчет, който съдържа счетоводен баланс, отчет за

Долуподписаният, **Илия Радков Комитов**, български гражданин, с ЕГН [REDACTED] и постоянен адрес в гр. [REDACTED] в качеството му на управител на "СЕНМОН" ЕООД, еднолично дружество с ограничена отговорност, в процес на учредяване, със седалище и адрес на управление в гр.София, п.к. 1000, ул. „Славянска“ № 18, вх. А, ет. 4, ап. 6, потвърждавам верността на текста на настоящия Учредителен акт:


Илия Радков Комитов

приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал и приложение.

§ 9. Прекратяване и ликвидация на Дружеството

9.1 Прекратяване на Дружеството се извършва при:

- (i) решение на Собственика на капитала за прекратяване на Дружеството;
- (ii) обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
- (iii) сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
- (iv) други предвидени в закона основания.

9.2 В случай на прекратяване на Дружеството ликвидатор е Управител, доколкото Собственикът на капитала не е посочил друго лице.

§ 10. Заключителни разпоредби

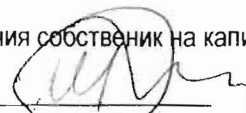
10.1 За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на българското право.

10.2 В случай на противоречие на някоя от разпоредбите на този Учредителен акт с императивна норма на българското право, останалите разпоредби на Учредителния акт и възникналите въз основа на тях права и задължения запазват действието си. Недействителните или неприложими разпоредби се считат неписани в Учредителния акт и следва да бъдат заместени от действителни и приложими разпоредби.

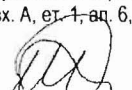
10.3 Настоящият Учредителен акт се състави в 4 (четири) еднообразни екземпляра, на български език, и се подписа от едноличния Собственик на капитала – **Илия Радков Комитов**.

Място: гр. София, Дата 18.03.2014 г.

За едноличния собственик на капитала


Илия Радков Комитов

Долуподписаният, **Илия Радков Комитов**, български гражданин, с ЕГН [REDACTED] и постоянен адрес в гр. [REDACTED] в качеството му на управител на "СЕНМОН" ЕООД, еднолично дружество с ограничена отговорност, в процес на учредяване, със седалище и адрес на управление в гр.София, п.к. 1000, ул. „Славянска“ № 18, вх. А, ет. 1, ад. 6, потвърждавам верността на текста на настоящия Учредителен акт:


Илия Радков Комитов