УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"ДЖЕЙ БИ ИНВЕСТ" ЕООД

Днес 19/6/26 г., в гр. София, на основание чл. 113, чл. 147, чл. 157 от Търговския закон **Антонио Недков Недков, ЕГН** , притежаващ л.к. , издадена на г., от МВР , наричан по-долу за краткост ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА, състави и подписа настоящия дружествен устав за учредяване и дейност на еднолично дружество с ограничена отговорност **"ДЖЕЙ БИ ИНВЕСТ" ЕООД**, както следва:

РАЗДЕЛ I. ОБРАЗУВАНЕ. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ.

Чл. 1., ал 1. Образувам еднолично дружество с ограничена отговорност със статут на юридическо лице по действащото българско право, с обособено имущество, отделно от това на собственика.

ал. 2. Отговорността на собственика за задълженията е ограничена до размера на уставния фонд.

ал. 3. Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, поети от него в качеството му на юридическо лице.

РАЗДЕЛ II. ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ. СРОК

Чл. 2. Дружеството ще осъществява своята дейност под фирмата: **"ДЖЕЙ БИ ИНВЕСТ" ЕООД**

което може да бъде ръкописно, щемпеловано, печатно, изписано на кирилица или латиница ***"JB INVEST„ Ltd.***

Чл. 3. Седалището на дружеството е: ***област София, община Столична, гр. София,***

а адресът на управление е: ***област София, община Столична, гр. София, ж.к. Панорама Бояна, бл. 2А, ап. 1.2-4, п.к 1616;***

Чл. 4. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

РАЗДЕЛ III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Чл. 5 ал. 1 Дружеството има следния предмет на дейност:

Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти. Строителство и инвестиция в недвижими имоти; Продажба и отдаване под наем на собствени недвижими имоти; мениджмънт на недвижими имоти; посредничество и агентство при продажба и отдаване под наем на недвижими имоти; производство и покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство, спедиционни и превозни сделки, както и други дейности, незабранени със закон.

ал.2. За осъществяване на дейностите, включени в предмета му, Дружеството придобива съответните необходими разрешения, лицензии от компетентните органи и всякакви други права в съответствие с действащото законодателство в Република България.

РАЗДЕЛ IV. КАПИТАЛ

Чл.6. Капиталът на Дружеството ***100 (сто) евро, разпределен в 2 (два) дяла по 50 (петдесет) евро всеки един дял***.

Чл. 7. Капиталът на Дружеството е собственост на едноличния собственик в пълния си размер.

Чл.8. При ликвидация на Дружеството, собственикът има всички права върху имуществото, което остава след удовлетворяване на кредиторите.

Чл. 9. Предприятието на Дружеството може да се наследява и прехвърля. Прехвърлянето на предприятието се извършва чрез договор в писмена форма с нотариално заверени подписи, съгласно изискванията на Търговския закон.

РАЗДЕЛ V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИКА

Чл. 10. Собственикът има изключителното право да управлява Дружеството, да се ползва от дейността на последното, освен ако сам в съответствие с настоящия устав и ТЗ, не реши нещо по - различно.

Чл. 11. Собственикът получава целия размер на печалбата от дейността на Дружеството след издължаване на съответните данъци и такси.

Чл. 12. Собственикът понася изцяло загубите на дружеството до размера на капитала на последното.

РАЗДЕЛ VI. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 13. Едноличното дружество с ограничена отговорност се управлява и представлява от собственика, освен ако той не назначи управител.

Чл. 14. Собственикът има компетентност да:

- изменя и допълва дружествения устав;
- приема годишния баланс и отчет на дружеството;

- взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
- взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и за участие или прекратяване на участие в други дружества в страната и чужбина;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити;
- взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и контрольора, ако са назначени такива и назначава представител за водене на процеси срещу тях
- взема решения относно всички въпроси, свързани с дейността на дружеството и влизащи в компетентността на общото събрание на този вид дружества, съгласно чл. 147 от ТЗ.

Чл. 15. Собственикът може да приеме съдружник, като в този случай отношенията между тях се уреждат с нов дружествен устав, съгласно действуващото законодателство в Република България и в съответствие с настоящия устав.

РАЗДЕЛ VII. УПРАВИТЕЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16. Собственикът може да назначи управител на дружеството като отношенията между тях се уреждат с договор.

Чл. 17. Управителят организира, ръководи и контролира дейнотта на дружеството, съобразно закона и решенията на собственика.

Чл. 18. Името на управителя имащ компетентността да представлява дружеството се вписва в съответния търговски регистър.

Чл. 19. Управителят представлява дружеството пред трети лица с правото да преупълномощава и други лица за определени действия или сделки.

РАЗДЕЛ VIII. КОНТРОЛЬОР

Чл. 20. Собственикът може да определи контрольор, чиито правомощия са да следи за спазване на дружествения устав и закона и за опазване имуществото на дружеството от страна на персонала и управителя, ако такъв е назначен. Контрольорът се отчита пред собственика.

РАЗДЕЛ IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 21. Едноличното дружество с ограничена отговорност се прекратява:

- по решение на собственика;
- чрез сливане или вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност;
- при обявяване в несъстоятелност;

- по решение на съда;
- със смъртта на собственика, ако наследниците не поискат да продължат дейността, както и в други случаи визирани в ТЗ.

Чл. 22. При ликвидация на едноличното дружество с ограничена отговорност се прилагат разпоредбите на глава 17 от ТЗ.

Чл. 23. Ликвидатор на едноличното дружество с ограничена отговорност е собственикът, освен ако той не назначи друг ликвидатор.

РАЗДЕЛ X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24. За неуредените в този устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на българското търговско право и останалите норми на общото гражданско право, отнасящи се до материята.

Чл. 25 На основание чл. 137, ал. 4 от Търговския закон за взетите решения за приемане и изключване на съдружници, за даване съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, за намаляване и увеличаване на капитала, за избор на управител и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях се съставя и подписва протокол в писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: _____

/ Антонио Недков Недков /

Настоящият дружествен договор е заверен от управителя на дружеството:

УПРАВИТЕЛ: _____

/ Антонио Недков Недков /