

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ **на „НОВИ ХАН ПРОПЪРТИЙС“ ЕООД**

Днес, 23.11.2021г., на основание на чл. 119, ал. 4 от Търговския закон се състави и прие настоящият Учредителен акт на **„НОВИ ХАН ПРОПЪРТИЙС“ ЕООД**. Учредител и едноличен собственик на капитала на Дружеството е: **„СК ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД**, ЕИК 175140227, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Витоша“ №180, ет. 2, ап. 1А, представлявано от управителя Стефка Стоянова Камчева, ЕГН *****, притежаваща л.к. №*****, изд. на *****, от *****, с постоянен адрес *****

Глава първа. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. С този учредителен акт се уреждат въпросите, свързани с дейността на еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **„НОВИ ХАН ПРОПЪРТИЙС“ ЕООД**, която ще се изписва на латиница като “NOVI HAN PROPERTIES” Ltd.

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, Столична Община, Район „Изгрев“, ул.„Незабравка“ №25, ет.3, офис 301.

Чл. 3. (1) Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

(2) По решение на едноличния собственик на капитала, срокът на дейност на дружеството може да бъде променен, като решението се взема най-малко една година по-рано.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем; управление на проекти за недвижими имоти и стратегическо планиране; вътрешнотърговска и външноикономическа дейност; търговско представителство, посредничество и агентство на български и чуждестранни физически и юридически лица; производство на стоки с цел продажба, както и всички други търговски сделки, незабранени със закон.

Чл. 5. По решение на едноличния собственик на капитала, дружеството може:

1. да открива колове и/или филиали в страната и чужбина;
2. да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.;
3. да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

Глава втора. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 5000 (пет хиляди) лева, записан и внесен изцяло.

(2) Капиталът се състои от 50 (петдесет) дяла с номинална стойност по 100 (сто) лева всеки.

(3) Капиталът е изцяло собственост на **„СК ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД** ЕИК 175140227

(4) Дяловете са неделими. Те могат да се прехвърлят на трети лица от едноличния собственик на капитала.

Чл. 7. (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване размера на дяловете;
2. записване на нови дялове;

3. приемане на съдружници;

(2) Срокът за донасяне на капитала при условията на ал. 1 не може да бъде по-дълъг от две години от датата на вземане на решението за увеличението.

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде намален най-много до нормативно определеният минимален размер – 5000 (пет хиляди) лева, с решение на едноличния собственик, в което се посочват целите на намалението, размерът му и начинът, по който то ще се извърши.

Чл. 9. За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, едноличният собственик на капитала може да вземе решение за допълнителна парична вноска за определен срок или да предостави заем на дружеството за определен срок и при определени условия. Допълнителната вноска не се отразява на размера на капитала на дружеството.

Чл. 10. Делът в имуществото на дружеството е съразмерен на притежавания капитал.

Чл. 11. Едноличният собственик не отговаря със собственото си имущество за задължения на дружеството. Имуществената му отговорност се ограничава до размер на капитала на дружеството.

Глава трета. УПРАВЛЕНИЕ И ОРГАНИ

Чл. 12. (1) Органи на дружеството са едноличният собственик на капитала и управителят.

(2) Едноличният собственик на капитала решава всички въпроси, които са от компетентността на Общото събрание, съгласно разпоредбите на Търговския закон, за което се съставя протокол в писмена форма.

Чл. 13. (1) Едноличният собственик на капитала взема решенията за:

1. изменение и допълнение на учредителния акт;
2. приемане на нов съдружник и за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приемане годишния отчет и баланс на дружеството, за разпределение на печалбата и за нейното изплащане;
4. намаляване и увеличаване на капитала
5. избор на управител и/или прокурист, като определя възнагражденията им и ги освобождава от отговорност, както и на контролър на дружеството;
6. откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. преобразуване и прекратяване на дружеството;
8. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и обременяването им с вещи тежести или права;
9. придобиване и отчуждаване на участия в други търговски дружества;
10. допълнителни парични вноски, като определя условията и сроковете за тяхното внасяне;
11. предявяване на иски срещу управителя, прокуриста или контролъра и назначава представител за водене на процесите срещу тях.

(2) Едноличният собственик на капитала има един глас в общото събрание.

(3) Решенията относно изменение и допълнение на учредителния акт и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

(4) Решенията за увеличаване и намаляване на капитала, за приемане на нови съдружници, за преобразуване на дружеството, за избор и освобождаване на управител и/или прокурист, както и за назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в търговския регистър.

(5) Всички решения на едноличния собственик на капитала (в т.ч. решенията по смисъла на чл. 137, ал.1, т. 2,4,5 и 7 от ТЗ) ще се вземат в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Чл. 14. (1) Дружеството се управлява и представлява от управител и/или прокурист. Управителят (прокуристът) организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона, този договор и решенията на едноличния собственик на капитала. Управителят (прокуристът) отговаря за редовното водене на дружествените книги.

(2) Овластяването на управителя (прокуриста) може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

(3) Отношенията между дружеството и управителя (прокуриста) се уреждат с договор.

(4) Управителят (прокуристът) може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок от един месец след получаване на уведомлението дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, управителят (прокуристът) може сам да заяви за вписване това обстоятелство и съдът го вписва, без значение дали е избран нов управител (прокурист).

Чл. 15. (1) Без съгласие на дружеството управителят (прокуристът), ако е различен от учредителя, няма право:

- от свое или чуждо име да извършва търговски сделки;
- за заема длъжност в отговорни органи на други дружества;
- да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

(2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(3) При нарушение на задълженията по ал. 1 управителят (прокуристът) дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди по реда на ЗЗД.

Чл. 16. (1) Едноличният собственик на капитала може да назначи един или повече контрольори на дружеството.

(2) Контрольорът (контрольорите) следи за спазване на учредителния акт, за опазване имуществото на дружеството, за дейността на управителя (прокуриста) и дава отчет за дейността си на едноличен собственик.

(3) Не може да бъде контрольор:

1. управителят (прокуристът) и наето в дружеството лице, както и техните съпрузи, роднините им по права линия и по съребрена линия до трета степен включително;
2. лице, лишено с присъда от правото да заема материално отговорна длъжност.

(4) Контрольорът отговаря за причинените на дружеството вреди.

Глава четвърта. ГОДИШНО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 17. Финансовата година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември включително, като съвпада с календарната година.

Чл. 18. (1) В дружеството се съставят и подписват годишни счетоводни отчети за изтеклата финансова година, в съответствие с разпоредбите на ЗСчет.

(2) Отчетна информация по ал. 1 се изготвя при спазване принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Чл. 19. Годишните счетоводни отчети на дружеството се проверяват от одитор, когато такава проверка се изисква от ЗСчет или друг специален закон. В тези случаи, проверката е условие за приемане на годишните счетоводни отчети.

Чл. 20. Одиторът се назначава от едноличния собственик на капитала на дружеството преди изтичане на финансовата година и носи отговорност за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайните на дружеството.

Чл. 21. Годишните счетоводни отчети задължително се приемат от едноличния собственик на капитала в срок до 6 (шест) месеца, считано от приключване на

финансовата година. Приетите годишни счетоводни отчети се представят в търговския регистър и се публикуват по изискуемия се от закона ред.

Глава пета. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 22. Дружеството може да се преобразува в друг вид, да се влее в друго дружество, да се раздели на други дружества, да отдели от себе си друго дружество или да участва в образуването на ново дружество чрез сливане, при спазване изискванията на Търговския закон и действащото законодателство.

Чл. 23. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. чрез преобразуване;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. при смърт на едноличния собственик на капитала, ако наследниците му не пожелаят да продължат дейността;
5. по решение на регистърния съд, постановено по иск на прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона;
6. по решение на регистърния съд, постановено по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан управител (прокурист).

Чл. 24. (1) След прекратяване на дружеството без правопреемник, освен при обявяване в несъстоятелност, се открива производство по ликвидация при условията и по реда на Търговския закон.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят (прокуристът) или друго лице, назначено с решение на едноличния собственик на капитала за откриване на производството по ликвидация.

(3) С решението за откриване на производство по ликвидация се определят първоначалния срок за ликвидация и възнаграждението на ликвидатора(ите).

Глава шеста. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. За неуредените изрично в настоящия учредителен акт въпроси, както и относно тълкуването и прилагането на неговите разпоредби се прилагат нормите на Търговския закон и действащото на територията на Република България гражданско и търговско законодателство.

§2. В случай на противоречие на някоя от разпоредбите на настоящия учредителен акт с императивна норма на закона, тя се замества по право от повелителното правило.

Едноличен собственик:.....

(За „СК Проджект Мениджмънт“ ЕООД – Стефка Стоянова Камчева)