

ДРУЖЕСТВЕН АКТ
(УСТАВ)
НА
“КОМФОРТ ИН. РЕЗИДЕНС”
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ

ПРИЕТ НА 28.12.2010г.

Днес, ~~28.10~~ 2010г. Търговско дружество БЕКЕР КЕПИТАЛ А.Г. (Bäcker Capital A.G.) вписано в търговския регистър на Република Доминика под рег.№ 15173, с адрес: Коптхол № 8, Розо Вели 00152, Република Доминика, чрез пълномощника си ИВАН МИЛУШЕВ ПАНЧЕВ, ЕГН 8306170165, с адрес с. Добринище, ул. "Александър Стамболийски" №42, като едноличен собственик на капитала на „КОМФОРТ ИН. РЕЗИДЕНС“ ЕООД приех настоящия дружествен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност, както следва:

ГЛАВА I

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. Фирмата на дружеството е : “ КОМФОРТ ИН. РЕЗИДЕНС” ЕООД, която може да се изписва и на латиница.

Чл.2. Седалището на дружеството е: гр.София, СО - Район "Триадица".

Чл.3. Адреса на управление е: София, СО-Район "Триадица", бул."Христо Ботев" №18, ет.2.

Чл.4. Дружеството има статут на еднолично дружество с ограничена отговорност според българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствени валутни сметки .

Чл.5.(1) Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала.

(2) а собственик на капитала отговаря за задълженията на дружеството до размера на дружествения капитал.

ГЛАВА II

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.6. Предметът на дейност на дружеството е: търговия с недвижими имоти, строителство, представителство, посредничество, вътрешна и външнотърговска дейност, както и всякаква друга дейност незабранена със закон.

Чл.7. Съществуването на дружеството не се ограничава със срок.

ГЛАВА III

КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Чл.8. Капитала на дружеството е в размер на 963 000 (деветстотин) лева, разпределен в 9 630 (девет хиляди шестстотин и тридесет) дяла по 100 (сто) лева.От които 5000 /пет хиляди/ лева внесени изцяло, а другите 958 000 /деветстотин петдесет и осем хиляди/ внесени чрез непарична вноска на УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр.София, Район „Витоша“, съставляващ съгласно скица - УПИ XIV-242 (четиринадесети за имот планоснимачен номер двеста четиридесет и две) в квартал 115 (сто и петнадесет) по плана на град София, местността „кв.Драгалевци-разширение север, целият с площ от 2362 (две хиляди триста шестдесет и два) квадратни метра, при съседни по скица: улица, УПИ I-238 (първи за имот планоснимачен номер двеста тридесет и осем), УПИ III-239 (трети за имот планоснимачен номер двеста тридесет и девет), УПИ IV-241 (четвърти за имот планоснимачен номер двеста четиридесет и едно), УПИ VII-247 (седми за имот планоснимачен номер двеста четиридесет и седем), УПИ IX-857, 858 (девети за имоти планоснимачни номера осемстотин петдесет и седем и осемстотин петдесет и осем), УПИ X-784 (десети за имот планоснимачен номер седемстотин осемдесет и четири), УПИ XI-245 (единадесети за имот планоснимачен номер двеста четиридесет и пет), УПИ XII-785 (дванадесети за имот планоснимачен номер седемстотин осемдесет и пет) и УПИ XIII-243 (тринадесети за имот планоснимачен номер двеста четиридесет и три).Непарична вноска е оценена от тройна съдебна експертиза по ф.д.№278/2005г. на СГС – 2-ри състав.

Чл.9. Капитала е собственост на БЕКЕР КЕПИТАЛ А.Г. (Bäcker Capital A.G.) вписано в търговския регистър на Република Доминика под рег.№ 15173, с адрес: Коптхол № 8, Розо Вели 00152, Република Доминика - едноличен собственик на капитала.

Чл.10. Увеличаване на капитала се извършва от едноличния собственик на капитала чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

Чл.11.(1) Капитала на дружеството може да бъде намален с решение на едноличния собственик но не може да бъде намаляван под сумата 5 000 (пет хиляди) лева.

(2) Управителя на дружеството е задължен да обнародва в "Държавен вестник" промените на капитала.

Чл.12.. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие, вземащия, други права и задължения.

Чл.13. Дружеството формира следните фондове:

а. Уставен капитал.

б. Стопански и социални фондове

ГЛАВА IV

СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ

Чл.14.(1) С решение на едноличния собственик на капитала дружеството може да открива клонове, да участва в други сдружения.

(2) Ръководителите на клоновете се избират от едноличния собственик на капитала по предложение на управителя на дружеството.

ГЛАВА V

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.15.(1) С решение на едноличния собственик на капитала се:

1. Изменя и допълва устава на дружеството.
2. Дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата взема решение за изплащането й.
4. Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала.
5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества.
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
8. Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.
9. Взема решения за допълнителни парични вноски.

Чл.16(1) Едноличния собственик на капитала решава въпросите от компетентността на общо събрание по смисъла на чл.137 от ТЗ.

(2) Решенията на едноличния собственик на капитала, които се отнасят до вписванията по чл.119 от ТЗ се вписват в търговския регистър.

Чл.17.(1) Дружеството се управлява и представлява от ГАЗДАГ НАНДОР, гражданин на Република Унгария, роден на 21.07.1973г. с лична карта №445988КА издадена на 15.05.2009г.

(2) Управителят има следните права и задължения:

- 1.Ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие с решенията на едноличния собственик на капитала.
- 2.Представява дружеството пред трети лица, сключва, изменя, прекратява договори, определя длъжностната характеристика на работещите в дружеството,организира и следи за изпълнение на решенията на едноличния собственик на капитала, организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазването на имуществото.
3. Управителят задължава дружеството пред трети лица.
- 4.Носи отговорност пред дружеството или пред третите лица за нарушенията на закона, на устава на дружеството, или за грешки, извършени при изпълнение на служебните му задължения, или за вреди, които е причинил виновно на дружеството или на третите лица.

5. Управителят отчита дейността си пред едноличния собственик на капитала един път годишно.

6. Управителят няма право да се занимава с конкурентна дейност, освен със съгласие на едноличния собственик на капитала. Такова съгласие се предполага, когато при избора на управител такава негова дейност е била известна на едноличния собственик на капитала и при все това не е било изрично уговорено, че той ще трябва да се откаже от нея. Съгласието може да бъде отменено по всяко време.

(3) Санкциите за нарушение на ограниченията по предната алинея са:

1. уволнение без право на обезщетение;
2. обезщетение на дружеството от виновния управител;
3. вместо обезщетение дружеството може да встъпи в сделките, сключени от управителя.

Чл.18. Годишния счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители (дипломирани експерт счетоводители) избрани от едноличния собственик на капитала преди изтичане на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на търговската тайна на дружеството.

ГЛАВА VI

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.19. Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик на капитала.
2. При несъстоятелност.
3. Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
4. По решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Чл.20. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

ГЛАВА VII

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.21. Промените в дружествения устав се регистрират и вписват в съдебния регистър и имат действие само след вписването.

Чл.22. По неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат общите норми на българското гражданско право.

Чл.23. Недействителността на отделни разпоредби в настоящия устав в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия устав.

Едноличен собственик на капитала:

