УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„ЕНДЖИ РЕАЛЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Съставен съгласно чл. 113 и чл. 114, ал. (3) във вр. с чл. 147, ал. 1 и 2 от Търговския закон на **04.11.2024г.** в гр. София от **Диляна Аврамова Вълчева**, гражданка на Република България с ЕГН:*********, притежател на лична карта №*********, издадена на *********от МВР-********* и валидна до *********, с постоянен адрес ********* (наричан по-долу “**Едноличен собственик на капитала**”)

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

Дружество, Седалище, Адрес на управление и Фирма

Чл.1. (1) С настоящия Учредителен акт **Едноличният собственик на капитала** учредява Еднолично дружество с ограничена отговорност (наричано по-нататък за краткост “**Дружеството**”), юридическо лице, съществуващо съгласно българското законодателство.

(2) Дружеството има статут на дружество с ограничена отговорност съгласно българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество. Дружеството отговаря за задълженията към кредиторите си до размера на активите си. Едноличният собственик на капитала на Дружеството отговаря за задълженията му до размера на дяловото си участие в капитала.

(3) Седалището на Дружеството е България , Област София, Община Столична, град София.

(4) Адресът на управление на Дружеството е България, Област София, Община Столична, град София, ул. “Любата“ 12, ет. 2, ателие 1

(5) Наименованието на Дружеството е **„ЕНДЖИ РЕАЛЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД;** изписва се на латиница по следния начин: **“NG REAL ESTATE” LTD.;**

Предмет на дейност

Чл. 2. Предметът на дейност на Дружеството е: (1) посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти, хотелиерство и ресторантьорство, търговско посредничество и представителство, вътрешно-търговска и външно-търговска дейност с всякакъв вид стоки, за които няма нормативно ограничителен режим, маркетингова дейност, комисионна дейност, посредничество, сделки с интелектуална собственост, рекламна и импресарска дейности, всякаква търговска дейност, незабранена със закон;

(2) 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, разрешително или съответно – друг административен акт.

(3) Създаването на клонове в страната и чужбина е допустимо.

Срок

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

II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Капитал

Чл. 4 (1) Капиталът на Дружеството възлиза на **BGN 100,-- (сто) български лева** и е разпределен на **10 (десет) дяла,** всеки с номинална стойност от **BGN 10,-- (десет) български лева;**

(2) Капиталът на Дружеството е внесен изцяло към датата на учредяване на Дружеството и вписването му в Търговския регистър.

III. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 5 Едноличен собственик на капитала е **Диляна Аврамова Вълчева**, гражданка на Република България с ЕГН:*********, притежател на лична карта №*********, издадена на *********от МВР-********* и валидна до *********, с постоянен адрес *********

IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на Дружеството

Чл.6. (1) Органи на управление на дружеството са: Едноличният собственик на капитала и Управителят.

Компетентност на Едноличния собственик на капитала

Чл. 7.(1)Едноличният собственик на капитала:

1. управлява и представлява Дружеството по см. на чл. 147, ал. 1 ТЗ;
2. изменя и допълва този **Учредителен акт**;
3. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала
4. прехвърля дялове на нови съдружници на Дружеството;
5. взема решения за прекратяване и преобразуване на Дружеството;
6. приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
7. назначава одиторите за годишния счетоводен отчет на Дружеството;
8. назначава ликвидатор;
9. може да назначава и освобождава Управител, определя неговото / нейното възнаграждение и освобождава Управителя от отговорност (в случай, че такъв е назначен);
10. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

11. взема решения за придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху тях;
12. взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу Управителя;
13. взема решения за допълнителни парични вноски;
14. взема други решения за управлението и представителството на Дружеството.

(2) Решенията на **Едноличния собственик на капитала** 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 тяхната регистрация в Търговския регистър. Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството, приемането или изключването на съдружник, преобразуването на Дружеството, избора и освобождаване на Управител (ако такъв е назначен впоследствие), или назначаването на ликвидатор, имат действие от вписването в Търговския регистър.

(3) За всички решения на **Едноличния собственик на капитала** в рамките на неговата компетентност на основание на чл. 147, ал. 2 във вр. с чл. 137 от ТЗ се съставя протокол или решение в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието, извършени едновременно, на основание на изключението, предвидено в чл. 137, ал. 4 ТЗ.

Протоколна книга за Решенията на Едноличния собственик на капитала

Чл. 8. Дружеството води протоколна книга за всички решения на **Едноличния собственик на капитала**, взети в качеството му на едноличен собственик на капитала на Дружеството.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Представителство

Чл. 9. (1) Дружеството се управлява от управителя – **Диляна Аврамова Вълчева**, гражданка на Република България с ЕГН:*********, притежател на лична карта №*********, издадена на *********от МВР-********* и валидна до *********, с постоянен адрес *********

(2) Дружеството се представлява пред трети лица от управителя – **Диляна Аврамова Вълчева**, гражданка на Република България с ЕГН:*********, притежател на лична карта №*********, издадена на *********от МВР-********* и валидна до *********, с постоянен адрес *********

VI. ФИНАНСОВА ГОДИНА

Финансова година

Чл. 10. (1) Финансовата година на Дружеството започва на 1-ви януари и приключва на 31-ви декември всяка година.

(2) Първата финансова година на Дружеството започва на датата, на която Дружеството е вписано в Търговския Регистър при Агенцията по вписванията и приключва на 31-ви декември същата година.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване

Чл. 11. Дружеството се прекратява в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

Ликвидация

Чл. 12. (1) Ликвидаторът на Дружеството се определя и назначава от **Едноличния собственик на капитала**.

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

VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Частична недействителност

Чл. 13. В случай, че част от разпоредбите на този Учредителен акт бъде обявена за недействителна, независимо от причините за това, действителността на останалите разпоредби на Учредителния акт не се засяга. В този случай Едноличният собственик на капитала следва да замести обявените за недействителни разпоредби с действителни такива, чието действие постига максимално близък икономически резултат до този на недействителните разпоредби.

Приложимо право

Чл. 14. Българското законодателство се прилага спрямо всички въпроси, за които не са предвидени разпоредби в този Учредителен акт.

Този Учредителен акт е съставен от Едноличния собственик на капитала на Дружеството в три екземпляра.

В УДОСТОВЕРЕНИЕ НА КОЕТО ТОЗИ УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ БЕШЕ ПОДПИСАН ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА ДАТАТА, ПОСОЧЕНА В САМОТО НАЧАЛО.

Диляна Аврамова Вълчева/ „ЕНДЖИ РЕАЛЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

Диляна Аврамова Вълчева