УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
С ФИРМА „ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД

Днес, 10.05.2018 г. (десети май две хиляди и осемнадесета година), в град София, подписаната **Марта Иванова Лалова**, с ЕГН 7807086754, в качеството ми на Управител на **„ИНТЕРБОН БЪЛГАРИЯ" ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Шипка" № 38, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 831399772:

на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон,

У Ч Р Е Д Я В А М
еднолично търговско дружество с ограничена отговорност

„ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД, както следва:

ГЛАВА 1
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. /1/ „ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД, съгласно разпоредбите на българското законодателство, се учредява като юридическо лице - търговско дружество, което, от деня на вписването си в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, придобива статута на самостоятелен правен субект със свое имущество, права и задължения.

/2/. Дружеството с ограничена отговорност се учредява като еднолично.

/3/. Наименованието на образуваното дружество, под което същото ще осъществява своята дейност, е **„ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** или съкратено **„ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД,** като фирмата може да се изписва и на английски език по следния начин: **INTERBON ESTATES EOOD.**

Чл. 2. /1/. Седалището на дружеството е в гр. София.

/2/. Адресът на дружеството е в гр. София, р-н "Оборище", ул. "Оборище " № 10.

Чл. 3. Дружеството се учредява с неопределен срок /безсрочно/ и не се ограничава със срок.

Чл. 4. /1/. Предметът на дейност на дружеството е: строителство, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, външнотърговска дейност, производство на промишлени, битови, хранителни и селскостопански стоки, консултантски, посреднически и комисионерски услуги, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чужди лица в страната и чужбина, пътнически и товарни транспортни услуги, хотелиерство, туризъм /съобразно разпоредбите в Република България/, ресторантьорство, счетоводни услуги, маркетингови услуги, както и всички други търговски дейности, незабранени със закон.

/2/. С решение на едноличния собственик на капитала на дружеството могат да се създават клонове на дружеството. С решението на едноличния собственик на капитала се определят конкретните задачи, пределите на стопанската дейност на клона, средствата, които му се предоставят и степента на икономическа и правна самостоятелност.

Нотариус № 210
Република България
Весела
Червенкова
Район на действие
Р. София

Чл. 5. /1/. Искането за вписване на дружеството трябва да бъде направено не по-късно от 7 (седем) дни след подписването на този учредителен акт.

/2/. Разноските по учредяването, включително вписването в Търговския и Имотния регистър при Агенция по вписванията са за сметка на едноличния собственик на капитала.

ГЛАВА 2
КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. ДЯЛОВЕ

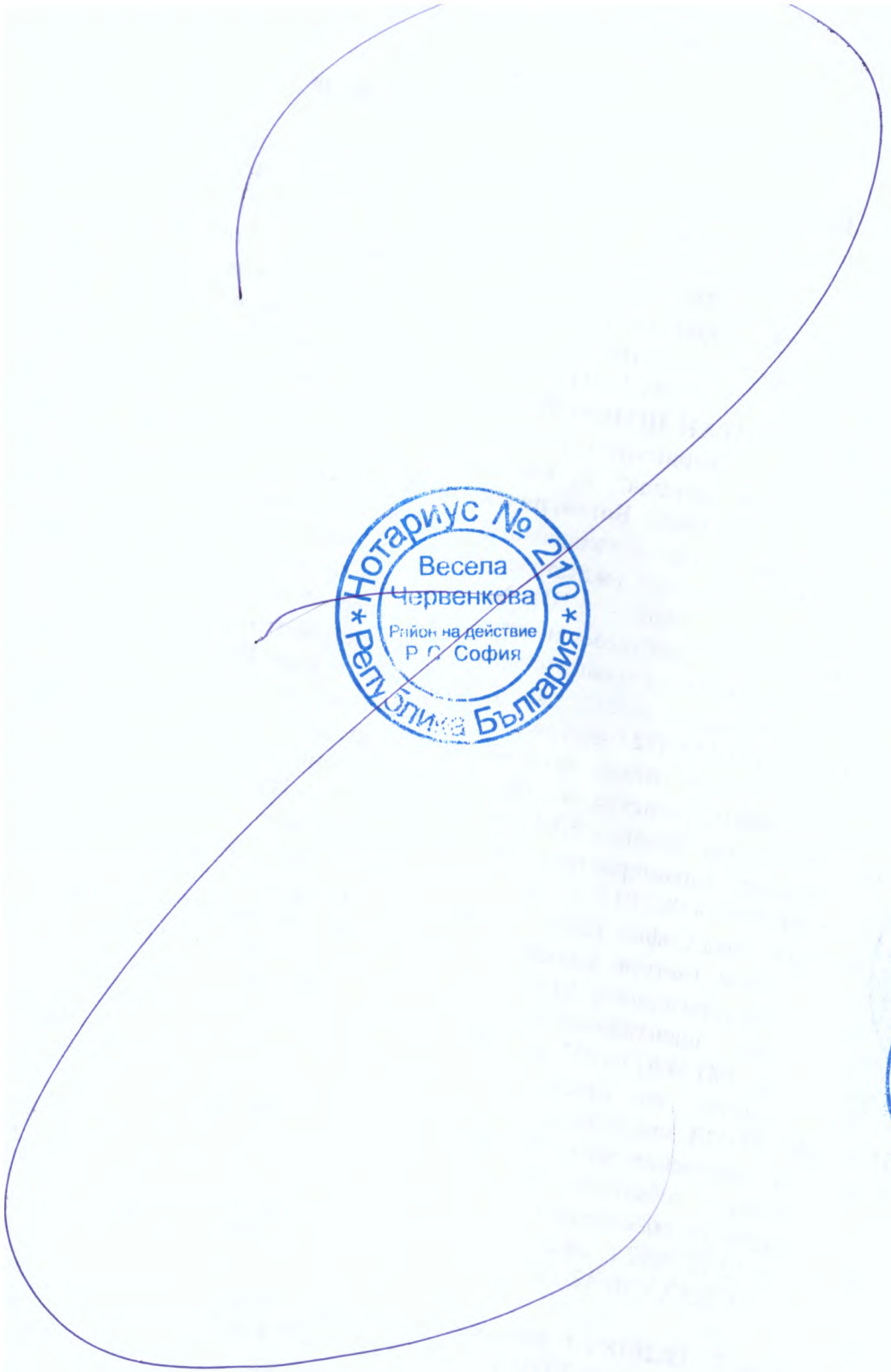
Чл. 6. /1/. „ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД се учредява с капитал от **950 300,00 лв.** (деветстотин и петдесет хиляди и триста лева), разделен на **95 030** (деветдесет и пет хиляди и тридесет) дяла, всеки с номинална стойност от 10 лв. (десет лева).

/2/. Капиталът на **„ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД** се състои от непарична вноска на стойност **950 300,00 лв.** (деветстотин и петдесет хиляди и триста лева), съгласно изготвената тройна оценителска експертиза от вещи лица, назначени с Акт за назначаване № 20180327175341/11.04.2018 г. на Агенцията по вписванията и представлява: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VI-472** (шести, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин седемдесет и две), отреден „За обществено обслужване, търговия и жилища", от квартал **18** (осемнадесети) по плана на град София, местността **„Суха река – Ботевградско шосе - рамка"**, целият с площ от **4 200 кв. м.** (четири хиляди и двеста квадратни метра), при граници на този урегулиран поземлен имот (УПИ), съгласно доказателствените документи за собственост: от изток - УПИ VII (седми), от запад - УПИ XIII-194 (тринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер сто деветдесет и четири), от север - УПИ IX (девети) и УПИ X-465 (десети, отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин шестдесет и пет) и от юг – бул. „Ботевградско шосе", заснет като заснето като **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.613.472** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, шестстотин и тринадесет, точка, четиристотин седемдесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-4/09.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със следните характеристики на този поземлен имот (съгласно приложената Скица № 15-408392-24.08.2017 г. на СГКК - град София), както следва: Адрес на поземления имот: град София, район „Подуяне", м. „Суха река – Ботевградско шосе", с площ от **4 122 кв.м.** (четири хиляди сто двадесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, стар идентификатор: няма, при граници (поземлени имоти с идентификатори): 68134.613.1037, 68134.613.471, 68134.613.1024, 68134.613.1023.

/3/. Вносител на непаричната вноска е учредителят - **„ИНТЕРБОН БЪЛГАРИЯ" ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Шипка" № 38, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 831399772, което дружество е собственик на недвижимия имот съгласно Нотариален акт за признаване право на собственост върху недвижим имот № 119, том 3, рег. № 12298, дело № 406 от 12.12.2012 г. на нотариус Валентина Георгиева, вписан в СВ-София под номер 132, том CXXXV от 12.12.2012 г. и Скица № 15-408392-24.08.2017 г. на СГКК - град София;

/4/ (изм. 21.12.2018 г.) Едноличен собственик на всички дялове от капитала на **„ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД** е **„ИНТЕРБОН" ЕАД със седалище и адрес на управление в гр. София 1504, район „Оборище", ул. „Оборище" №10, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 205342127.**

Чл. 7. /1/. Капиталът не може да бъде намаляван под сумата от 5 000 (пет хиляди) лева.


Нотариус № 210
Весела Червенкова
Район на действие
Р. С. София
Република България

Чл. 8. /1/. Решението за даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник се взема съобразно изискванията на ТЗ.

/2/. Дружествените дялове се прехвърлят по действителната им стойност.

Чл. 9. /1/. Прехвърлянето на дружествен дял става чрез нотариално заверен договор. Купувачът се вписва в книгата за дяловете на дружеството.

/2/. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация за чистата печалба, а в случай на прекратяване на дружеството - чрез остойностяване на припадащата му се част от стойността на ликвидираното имущество.

ГЛАВА III
СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 10. /1/. Нови съдружници се приемат с решение на едноличния собственик на капитала на дружеството и по тяхна писмена молба.

/2/. Съдружникът има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата и да получи припадащата му се част в случай на ликвидация на дружеството. Един дял му дава право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял. Дивидентите могат да бъдат и във валута.

ГЛАВА IV
УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 11. Органи на управление на **„ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД** са едноличният собственик на капитала и управителя на дружеството, които управляват и представляват дружеството заедно и поотделно.

Чл. 12. Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва учредителния акт;

2. взема решение за приемане/изключване на нови съдружници и дава съгласие за прехвърляне на съответните дружествени дялове на новите съдружници;

3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5. назначава управителя/управители, определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност;

6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества, представителства, юридически лица с нестопанска цел и други форми на съвместна дейност в страната и чужбина;

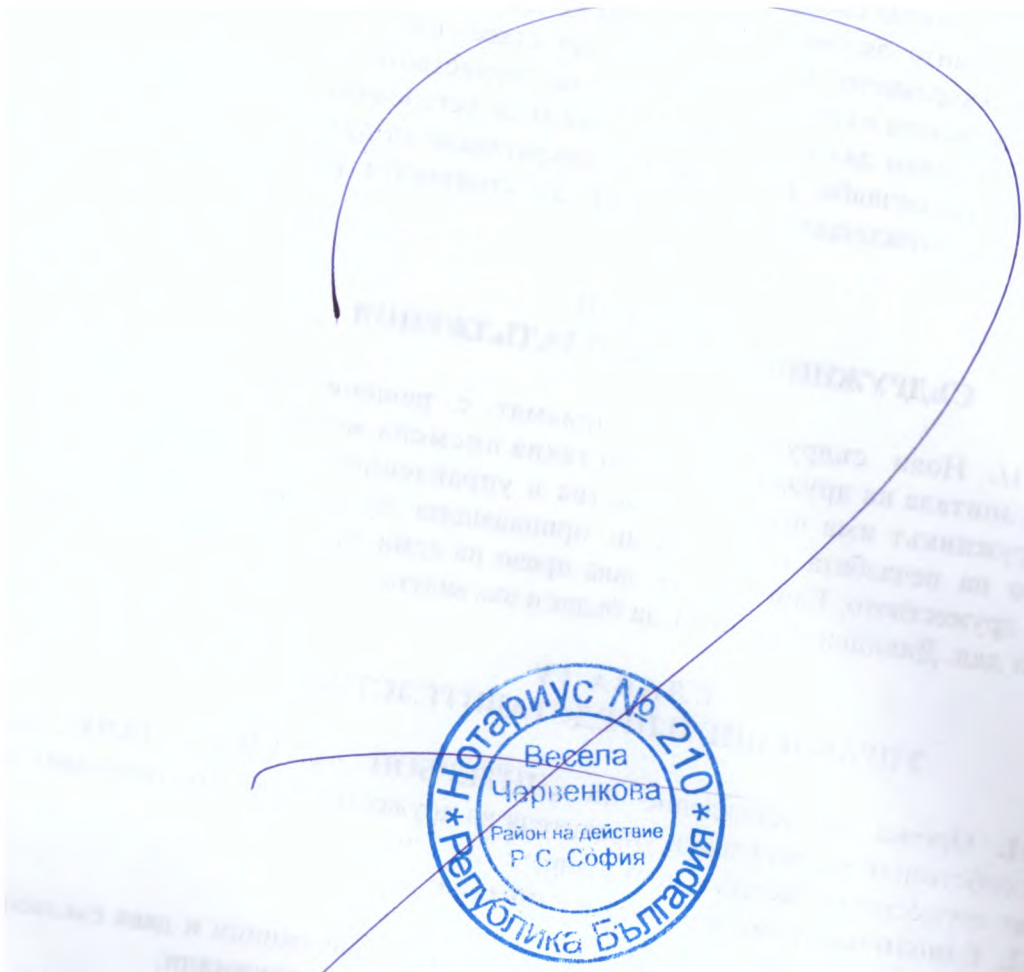
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя/управителите и назначава представител за водене на процеси срещу него/тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски;

10. решава всички други въпроси, които са предоставени в неговата компетентност по закон.

ГЛАВА V
УПРАВИТЕЛ НА ДРУЖЕСТВОТО



с
в
с
о
ф
ре
за
ня
огр
на д
коит
книг
капи

Чл. 13. /1/. Управителят/ите организира и ръководи цялата стопанска дейност на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

/2/. Управителят/ите:

а/ представлява дружеството пред трети лица и държавата;

б/ решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и въпросите на неговите външни отношения;

в/ определя и контролира разходите на дружеството, съставя балансите на дружеството и ги представя в общото събрание, урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет, определя сметките на дружеството в банките;

г/ назначава и уволнява персонала на дружеството и определя заплатите и обезщетенията му, включително и на клоновете;

д/ подписва всички документи, издава фактури, включително и на записите на заповед, валутни преводи, товарителници и др.

е/ сключва договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на дружеството. Договорите за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти се сключват от управителят въз основа на решение на едноличния собственик на капитала на дружеството;

ж/ предоставя мораториум на длъжници на дружеството, може да отказва и да приема откази от права, възникнали в отношенията на дружеството с трети лица;

з/ сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите относно условията на заемите. Събира вземанията на дружеството, извършва предварителни плащания и дава аванси;

и/ извършва всякакъв вид актове на приемане и изпращане на стока от и за вътрешността на страната и от и за чужбина;

й/ възлага строителството на сгради, предназначени за нуждите на дружеството и решава въпросите по условията на договорите за такова строителство;

к/ сключва договори за получаване на безлихвени заеми от съдружниците:

л/ взима предохранителни мерки за защита интересите на дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на дружеството по образуваните срещу него дела; Може да възлага защитата на адвокати и да определя възнаграждението им, има право да подава жалби и да оттегля жалби, да подписва съдебни спогодби, да сключва арбитражни споразумения, да назначава арбитраж, да оттегля исковете на дружеството, да прекратява дела;

м/ извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, този учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала и следи за законосъобразността на решенията;

/4/. Без съгласие на едноличния собственик на капитала Управителят/ите – нямат право:

а/ от свое или чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да участва/т в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

в/ да заема/т длъжност в ръководни органи на други дружества;

Чл. 14. /1/. Управителят/ите отговаря/т имуществено за причинените вреди на дружеството.

/2/. Управителят/ите е длъжен да поддържа на български език освен книгите, които са задължителни според счетоводните изисквания и изискванията на закона и книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик на капитала на дружеството.

Нотариус №
Весела
Червенкова
Район на действие
Р.С. София
Република България

Г Л А В А VI
ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 15. /1/. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност и започва от 01 (първи) януари и завършва на 31 (тридесет и първи) декември всяка календарна година.

/2/. (изм. 21.12.2018 г.) До 31 (тридесет и първи) март ежегодно Управителят съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и го представя на избраните от едноличния собственик на капитала регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е било взето решение за извършване на независим финансов одит.

/3/. (изм. 21.12.2018 г.) Годишният финансов отчет се представя за приемане от едноличния собственик на капитала. Когато извършването на независим финансов одит е задължително в предвидените от закон случаи или когато е взето решение за извършване на независим финансов одит, едноличният собственик на капитала приема годишния финансов отчет след приключване на одита и представяне на одиторския доклад. Приетият от едноличния собственик на капитала годишен финансов отчет се представя за обявяване в търговския регистър.

Чл. 16. /1/. (изм. 21.12.2018 г.) Дивиденти се изплащат само ако според приетия годишен финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите е не по-малка от сумата на капитала на дружеството и фондовете, които дружеството е длъжно да образува по закон, дружествен договор или по решение на едноличния собственик на капитала.

/2/. (изм. 21.12.2018 г.) По смисъла на ал. 1 чистата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му.

/3/. (изм. 21.12.2018 г.) Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фондовете на дружеството, надхвърляща определения от закона, дружествения договор или решението на едноличния собственик на капитала минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон, дружествен договор или по решение на едноличния собственик на капитала.

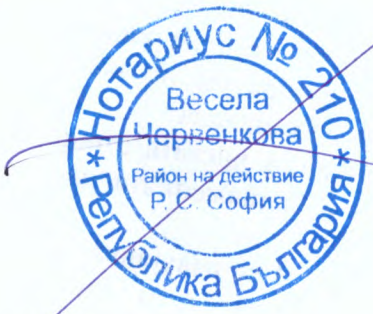
Г Л А В А VII
ФОНДОВЕ

Чл. 17. (изм. 21.12.2018 г.) Едноличният собственик на капитала може да реши дружеството да образува фондове. Отчисленията за фондовете се определят от едноличния собственик на капитала на дружеството.

ГЛАВА VIII
ПРОВЕРИТЕЛИ

Чл. 18. /1/. (изм. 21.12.2018 г.) Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или от няколко проверители - регистрирани одитори, в случай че дружеството е длъжно да избира такива по закон или има решение на едноличния собственик на капитала на дружеството за избор на такива.

/2/. Проверителите се избират от едноличния собственик на капитала на


Нотариус № 210
Весела
Червенкова
Район на действие
Р. С. София
Република България

дружеството.

ГЛАВА IX
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 19. Дружеството се прекратява:

1. По решение на едноличния собственик на капитала.

2. (изм. 21.12.2018 г.) Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

3. При обвяване в несъстоятелност.

Чл. 20. За всички неуредени от настоящия учредителен акт въпроси се прилагат съответните относими разпоредби от Търговския закон, както и останалото действащо законодателство на територията на Република България.

Настоящият учредителен акт е съставен и подписан в 2 /два/ еднообразни оригинални екземпляра - един за едноличния собственик на капитала и един за дружеството.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА
НА
„ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС" ЕООД:

.....
/Марта Лалова,
в качеството ми на Изпълнителен директор на „ИНТЕРБОН" ЕАД/

На 21.12.2018 г., ВЕСЕЛА ЧЕРВЕНКОВА, нотариус в район РС София с рег. № 210 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
МАРТА ИВАНОВА ЛАЛОВА, ЕГН: 7807086754 - Изп. директор - с лична карта № 643995815, изд.на 21.05.2012г.от МВР София
ИНТЕРБОН ЕАД, ЕИК: 205342127 - Страна
Рег. № 11848 Събрана такса:

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ ВАСИЛЕНА СТОЕВА