УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА „ЕС ДИ ПРОПЪРТИ КОНСУЛТИНГ“ ЕООД

Днес, 02.10.2024 г., в гр. София, Силвия Петрова Драганова, ЕГН притежаваща л.к. № издадена на г. от МВР – , в качеството си на едноличен собственик на капитала на дружество „ЕС ДИ ПРОПЪРТИ КОНСУЛТИНГ“ ЕООД /в процес на регистрация/, със седалище и адрес на управление: с. Бусманци, п.к. 1520, Столична община-район „Искър“, ул. „Ген. Гурко“ № 42, приех този Учредителен акт както следва:

ГЛАВА I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, СРОК И ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС

Чл.1. Дружеството ще осъществява своята дейност под фирмата **„ЕС ДИ ПРОПЪРТИ КОНСУЛТИНГ“ ЕООД,** което се изписва на латиница – **“S D PROPERTY CONSULTING” LTD.**

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството са в с. Бусманци, п.к. 1520, Столична община-район „Искър“, ул. „Ген. Гурко“ № 42.

Чл.3. Дружеството не се ограничава със срок или друго условие.

Чл.4. Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала, със собствен баланс и сметки.

ГЛАВА II
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. /1/Предметът на дейност на дружеството е :

СДЕЛКИ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ОБЕКТИ НА ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, КОМИСИОНЕРСТВО, АГЕНТСТВО, ВЪНШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, ВНОС, ИЗНОС, РЕЕКСПОРТ, БАРТЕРНИ СДЕЛКИ, ВЪТРЕШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ СЪС СТОКИ ОТ СОБСТВЕНА И ЧУЖДА ПРОДУКЦИЯ, МАРКЕТИНГ, ЛИЗИНГ, НОУ-ХАУ, РЕКЛАМНИ И КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ, ИЗВЪРШВАНЕ НА СТРОИТЕЛНО-РЕМОНТНИ ДЕЙНОСТИ, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН.

/2/ Дружеството ще извършва своята дейност на територията на страната и в чужбина.

/3/ Дружеството може да придобива всякакви права, необходими за извършване на предмета на дейността му, както и да осъществява всякаква друга дейност, която има за цел улесняването и развитието на собствената му дейност, съобразно приложимото национално законодателство, включително сделки с права върху изобретения, търговски марки, авторски произведения, други обекти на интелектуалната собственост и ноу- хау.

ГЛАВА III
КЛОНОВЕ, УЧАСТИЯ В ДРУГИ ДРУЖЕСТВА

Чл.6. /1/ При целесъобразност дружеството може да открива свои клонове на територията на страната или представителства на територията на други страни, при спазването на съответното национално законодателство, като определя степента на юридическата и икономическата им самостоятелност и правомощията на техните ръководители.

/2/ Дружеството може да участва в учредяването или да придобива участие във вече създадени други дружества по установения ред.

ГЛАВАIV
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.7.Капиталът на дружеството е в размер на 20 /двадесет/ лева, разпределен на 20 /двадесет/ равни дяла с номинална стойност 1 /един/ лев всеки.

Чл.8.Капиталът е собственост на Едноличния собственик – Силвия Петрова Драганова, ЕГН

Чл.9./1/ Прехвърлянето на дружествен дял на нов съдружник става с решение на едноличния собственик при спазване на разпоредбите на Търговския закон. Прехвърлянето се извършва с писмен договор с нотариална заверка на подписите и съдържанието и се вписва в Търговския регистър.

/2/ Правоприемникът на дружествения дял е отговорен солидарно с праводателя за задълженията на последния към Дружеството.

Чл.10. По решение на едноличния собственик за покриване на загубите от дейността на Дружеството, както и при временна необходимост от парични средства, едноличният собственик прави допълнителни парични вноски. Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

ГЛАВАV
ОТГОВОРНОСТ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.11./1/ Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на своята дялова вноска.

/2/Едноличният собственик отговаря и за вреди, причинени на дружеството от негови виновни действия или бездействия в нарушение на този учредителен акт.

ГЛАВАVI
УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.12.Едноличен собственик на капитала на дружеството е Силвия Петрова Драганова, ЕГН

/1/ Решенията се протоколират и подписват, след което се вписват в протоколната книга на дружеството.

/2/ Едноличният собственик може да приема решения и без заседания - неприсъствено.

/3/ За Решенията на едноличния собственик по чл.137, ал.1 , т. 2, т.4, т. 5 от

предложение първо и т.7 от Търговския закон се предвижда **само писмена форма**.

УПРАВИТЕЛ

Чл.13. Управителят организира и ръководи дейността на дружеството.

Чл.14./1/Управителят на дружеството:

а/ представлява дружеството в отношенията с трети физически и юридически лица или държавни органи;

б/ изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт;

в/ решава въпроси, свързани с вътрешната организация на работата на дружеството;

г/ назначава и освобождава от длъжност служителите на дружеството;

д/ подписва всички документи, издадени от дружеството; организира събиране на вземанията му и др.;

е/ контролира разходите на дружеството, организира изготвянето на годишния счетоводен отчет;

/2/ Управителят може да упълномощава трети лица за извършване на определени действия с нотариално заверено пълномощно.

Чл.15. При водене на работите на Дружеството Управителят е длъжен да действа с грижата на добър стопанин в рамките на закона и настоящия учредителен акт.

ГЛАВАVII

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.16. /1/ Нови съдружници се приемат въз основа на писмена молба, с която декларират, че приемат клаузите на действащия учредителен акт.

/2/ Едноличният собственик на капитала на дружеството определя размера на вноските, които новият съдружник е длъжен да направи в капитала на дружеството, както и сроковете за внасянето им.

ГЛАВА VIII
УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.17. Капиталът може да се увеличи чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

Съдружниците увеличават дяловете си в съответствие с решение на общото събрание.

Чл.18. Капиталът може да бъде намален при спазване изискванията на чл. 150 и чл. 151 от Търговския закон чрез:

- намаляване стойността на дела в капитала;
- връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
- освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

ГЛАВАIX
СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.19. Първата финансова година започва от датата на вписване на дружеството в търговския регистър и продължава до 31.12. на същата година, а всяка следваща година включва периода 1 януари - 31 декември.

ГЛАВАX
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.20. Печалбата на дружеството се разпределя съобразно дяловото участие.

ГЛАВАXI
ТРУДОВИ ОТНОШЕНИЯ

Чл.21. За осъществяване дейността на дружеството могат да бъдат наемани лица при условията на трудови и други договорни отношения в съответствие с действащото законодателство.

ГЛАВАXII
ПРЕКРАТЯВЯНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.22. Дружеството се прекратява :

а/ по решение на Едноличния собственик на капитала;

б/ при обявяване в несъстоятелност;

в/ по решение на съда в предвидените от закона случаи.

Чл.23./1/ Ликвидацията на дружеството се извършва в съответствие с глава 17 от ТЗ.

/2/ При ликвидация на юридическото лице или смърт на физическото лице – ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА правоприемниците /наследниците/ встъпват в правата по настоящия учредителен акт. При отказ на правоприемник /наследник/ да встъпи в правата на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА се пристъпва към ликвидация на дружеството, като правоприемникът /наследникът/ има право да получи ликвидационната стойност на дружествените дялове в имуществото на праводателя си.

/3/ Ликвидаторите, причинили вреди на дружеството, отговарят солидарно пред съдружниците.

ГЛАВАXIII
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.24. Всички изменения и допълнения към настоящия учредителен акт са валидни, ако са направени писмено и са вписани по надлежния ред в Търговския регистър.

Чл.25. Този учредителен акт влиза в сила от датата на подписването му.

Чл.26. За неуредените в клаузите на учредителния акт въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото българско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА : .....

/Силвия Петрова Драганова/