УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ЧЕЛСИ 21“ ЕООД И НА АНГЛИЙСКИ „ CHELSEA 21“ LTD ГР.ВАРНА

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1.Фирмата на Търговското Дружество е „ЧЕЛСИ 21“ ЕООД и на английски „ CHELSEA 21“ LTD.

Чл.2./1/Седалището на Дружеството е гр.Варна.

/2/Адресът на управление е гр.Варна жк “Владислав Варненчик“ 25 ет.5 ап.1.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3.Дружеството е образувано без определен срок.

Чл.4.Предметът на дейност на Дружеството е: извършване в страната и чужбина на следните дейности: производство и покупка на стоки с цел продажба; покупка на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен и обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговия на едро и дребно; търговска дейност включително и хранителни магазини; проектиране, строителство, управление и експлоатация на медицински центрове, балнеолечебни центрове, рехабилитационни центрове; всякакъв вид проектиране и строителство; проектиране, строителство и експлоатация на студентски общежития; ремонтни и строително монтажни работи; покупка, проектиране, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване на имоти и имущество под наем; покупка на терени, предприемачество и цялостно строителство; търговско представителство, посредничество и агентство на граждани, български и чуждестранни физически и юридически лица за осъществяване на търговска дейност в страната и чужбина; туристически, рекламни и информационни услуги; външен и вътрешен дизайн на сгради и имоти; инвестиции и експлоатация на недвижими имоти; външноикономическа дейност; транспортна и външнотранспортна дейност/след лиценз/; провеждане на обучения, образователни дейности; провеждане на конференции; професионално обучение и преквалификация, провеждане на семинари, курсове и тренинги; комисионни, спедиционни и превозни сделки, консултантски, рекламни, информационни, програмни или други

услуги; онлайн и телефонен маркетинг и консултации; комисионна, посредническа, маркетингова, предприемаческа, спедиторска, рекламна и туристическа дейност; търговия на едро и дребно в страната и чужбина; хотелиерство и ресторантьорство; туроператорска дейност/след лиценз/; сделки с интелектуална собственост; инвеститорска и снабдителска дейност.

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.5.Капиталът на Дружеството е в размер на 100/сто/ лева, разпределен на 20/двадесет/ дяла.

Чл.6./1/ Всички дялове са равни, като всеки дял е със стойност 5/пет/ лева.

/2/ Всички дялове са собственост на АЙФЕР АДИЛОВА ХАСАНОВА като всеки дял е с номинална стойност 5/пет/ лева или на обща стойност 100/сто/ лева.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл.7./1/ Едноличният собственик на капитала има дружествен дял от имуществото на Дружеството, който се определя съобразно дела му в капитала на дружеството.

/2/ Документ за участие в Дружеството можа да бъде издаван само за цял дял.Документът представлява доказателство за членство в Дружеството и не е ценна книга.Документът се издава и подписва от Управителя на Дружеството.

/3/ Един дял дава право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

Чл.8.Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация за баланса и чистата печалба на Дружеството, а в случай на прекратяване на Дружеството – чрез остойностяване на приспадащата му се част от стойността на ликвидираното имущество, като се има предвид разпоредбата на ал.1 чл.7 от Договора.

Чл.9.Докато трае Дружеството съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, освен при прекратяване на членството им.

СРОК ЗА ИСКАНЕ ЗА ВПИСВАНЕ

Чл.10.Искането за вписване в Търговския Регистър на Служба Вписвания Варна към Агенция Вписване на обстоятелства, подлежащи на

вписване, съгласно Търговския закон трябва да бъде направено не по късно от седем дни от възникването им.

Чл.11.Дяловите вноски се внасят както следва:

100% от записания капитал – преди подаване на Заявлението за вписване на Дружеството в Търговския Регистър, но не по късно от седем дни от подписване на настоящия Учредителен акт.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.12./1/ Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

1. Увеличаване на дяловете;
2. Записване на нови дялове;
3. Приемане на нови съдружници.

/2/ При увеличение на капитала на Дружеството новите дялове се разпределят в зависимост от решението на Едноличният собственик на капитала/Общото събрание на съдружниците.

/3/ Съдружниците или новите членове на Дружеството са длъжни в тридневен срок от датата на вземане на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала да направят определените вноски за увеличаване на капитала.

/4/ При неизпълнение на горната разпоредба отношенията се уреждат съобразно чл.121 ТЗ.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.13/1/ Капиталът на Дружеството може да бъде намален до 2 лева с решение на Едноличния собственик на капитала/Общото събрание, взето с единодушие.

/2/ Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1.Намаляване на стойността на дела в капитала.

2.Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

3.Освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от увеличението на капитала.

/3/ В решението на Едноличният собственик на капитала/ Общото събрание на съдружниците задължително се отразяват:

1.Целта на намаляването на капитала;

2.Размерът на намаляването;

3.начинът по който то ще се извърши.

/4/ Намаляването на капитала може да се извърши само при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 ТЗ.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл.14./1/ За покриване на загуби на Дружеството или при временна необходимост от парични средства по решение на Едноличния собственик на капитала/Общото събрание, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

/2/ Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако в решението на Едноличния собственик на капитала/Общото събрание не е посочено друго.

/3/ Направените вноски по предходната алинея подлежат на връщане на съдружниците, като Дружеството дължи лихва, съгласно решението на Едноличния собственик на капитала/Общото събрание.

/4/ За невнасяне в определения срок на допълнителни вноски съдружниците отговарят по реда на чл.121 ТЗ.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл.15./1/ Прехвърлянето на дялове между съдружници се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник и ако няма неизплатени изискуеми трудови възнаграждения, обезщетения и задължителни осигурителни вноски на работниците и служителите, включително и на работниците и служителите, трудовите правоотношения с които са прекратени до три години преди прехвърлянето на дружествения дял.

/2/ Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариална заверка на подписите и на съдържанието на Договора, извършени едновременно, и се вписва в Търговския Регистър на Агенция Вписване, след представяне от Управителя на Дружеството и от праводателя на Декларация по образец, че няма изискуеми и неизплатени задължения по ал. 1. **Член 16**, ал. 2 - 4 ТЗ се прилагат съответно.

/3/ Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

НЕДЕЛИМОСТ НА ДЯЛОВЕТЕ

Чл.16./1/ Дружествените дялове за неделими.

/2/ Ако няколко лица станат съсобственици на дружествен дял, те могат да упражняват правата по него само съвместно.Те отговарят солидарно за задълженията по този дял.Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред Дружеството.

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл.17. Нов съдружник в Дружеството се приема с писмена Молба до Едноличния собственик на капитала/ Общото Събрание на съдружниците.Към нея задължително трябва да бъде приложена Декларация, че новият съдружник приема членството в Дружеството, при условията на настоящия Дружествен Договор.Решението за приемане се вписва в Търговския Регистър.

ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.18. Всеки съдружник има право:

1.Да участва в разпределението на печалбата съобразно дяловото си участие;

2.Да участва в управлението на Дружеството;

3.Да получи припадащата му се част при ликвидация на Дружеството.

4.Да бъде информиран за състоянието на Дружеството.

Чл.19./1/ Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на Дружеството чрез Едноличния собственик на капитала/ Общото събрание на съдружниците.

/2/ Броят на гласовете, с които съдружниците участват при вземане на решение от Едноличния собственик на капитала/ Общото събрание на съдружниците съответстват на броя на дяловете от капитала, които те притежават.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.20. Всеки от съдружниците е длъжен:

1.Да внесе дяловата си вноска в определените срокове;

2.Да участва в управлението чрез ОСС;

3.Да изпълнява решенията на ОСС и на Управителя на Дружеството;

4.Да оказва съдействие на Дружеството при стопанската му дейност;

5.Да пази производствените и търговските тайни на Дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.21.Всеки съдружник може да напусне Дружеството след отправяне на предизвестие до Управителя, който уведомява съдружниците. Срокът на предизвестието за напускане на Дружеството е шест месеца, като започва да тече от момента в който то е направено лично на заседание на ОСС или от датата на получаване в седалището на Дружеството.

Чл.22./1/ Съдружник може да бъде изключен:

1.Ако не е внесъл предвидените дялове вноски;

2.При системно или грубо нарушаване на настоящия Договор за което му е отправено писмено предупреждение;

3.Не изпълнява задълженията си за оказване съдействие при осъществяване дейността на Дружеството;

4.Не изпълнява решенията на ОСС.

/2/ Управителят уведомява писмено съдружника, когато изключването е по т.1 от предходната алинея.В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

/3/ Изключването по т.2, 3 и 4 става след писмено предупреждение от страна на Управителя.

/4/ Изключването на съдружник става с решение на ОСС взето с мнозинство повече от 3/4 /три четвърти/ от капитала, като предложението може да направи всеки един от останалите съдружници.Предложението трябва да бъде обосновано и мотивирано от съдружника, който иска изключването.

Чл.23./1/При напускане или изключване на съдружник, дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници, пропорционално на дяловото им участие в капитала.

/2/Ако съдружник не желае съответната си част тя се предлага при същите условия на желаещите съдружници.

/3/Ако и в този случай дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не бъде изкупено то се предлага на трето лице.

/4/Ако дяловото участие не се изкупи по реда на ал.2 или ал.3 с неговата стойност се намалява капитала.

Чл.24.Участието на съдружника се прекратява :

1.При смърт или поставяне под пълно запрещение;

2.При изключване ;

3.При прекратяване с ликвидация - за юридически лица;

4.При обявяване на несъстоятелност;

5.При напускане на съдружник.

ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.25./1/Общото Събрание /ОС/ се състои от съдружниците или от техните представители, ако са юридически лица.Всеки съдружник може да упълномощи свой представител да гласува на ОС, но само с изрично писмено пълномощно за съответното ОС.

/2/Управителят участва в ОСС с право на глас, ако е съдружник.

Чл.26./1/Общото събрание:

1.Изменя и допълва дружествения договор;

2.Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

3.Приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4.Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5.Избира Управител/Управители и определя възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговоност;

6.Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

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

8.Взема решения за придявяване на искове на дружеството срещу Управителя/Управителите и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

9.Взема решение за допълнителни парични вноски.

10.Избира контролъор/контролъори/ и го/ги/ освобождава от отговорност.

/2/Решенията по т.1, 2 и 9. се вземат с мнозинство по вече от 3/4 /три четвърти/ от капитала, а решенията по т.4. с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува.Останалите решения по този член или посочени в настоящия договор се вземат с мнозинство по вече от 1/2 /една втора/ от капитала.

Чл.27. За взетите решения за приемане и изключване на съдружници, за даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; за вземане на решения за намаляване и увеличаване на капитала, за избиране на Управител и вземане на решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях се съставя Протокол в писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, съобразно чл.137 ал.4 предл.последно ТЗ.

Чл.28.Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото Събрание, за което се съставя Протокол в съответната за решенията на Общото Събрание писмена форма.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.29./1/ Общото Събрание се свиква от Управителя най – малко веднъж годишно.

/2/Управителят е длъжен да свика ОС и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 /една десета/ от капитала.Ако Управителят не свика събранието в 2 седмичен срок, съдружниците поискали свикването имат това право.

/3/Управителят е длъжен да свика ОС веднага щом загубите надхвърлят 1/4 /една четвърт/от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл.247а ал.2 ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

/4/Общото събрание се свиква на редовно или извънредно заседание чрез писмено съобщение, изправено най – малко 7/седем/ дни преди определената дата на заседанието.

/5/В съобщението за свикването се посочват денят, часът и мястото на провеждане на заседанието, както и дневния ред.

/6/Когато датата на заседанието е определена на предшестващо заседание, присъстващите съдружници се смятат за редовно поканени и не име се изпраща съобщение.

/7/Ако съдружниците са съгласни, те могат да се съберат на заседание и при положение, че не са спазени формалностите по предходните алинеи от настоящия член.В този случай съгласието на съдружниците трябва да бъде писмено отразено в протокола от заседанието.

КВОРУМ

Чл.30./1/Заседанието на ОС е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружници или техни представители, притежаващи по вече от половината от капитала.

/2/Ако в дневния ред са предвидени за разглеждане въпроси, за които е предвидено от закона единодушно решение и не присъстват всички съдружници, по тези въпроси валидно решение не може да се вземе.

Чл.31./1/Заседанието на ОС се ръководи от Председател.Избира се и Секретар, който изпълнява и ролята на преброител на гласове́те.

/2/В Протокола се записват в съкратен вид разискванията и взетите решения.Протоколът се подписва от Председателя и Секретаря на заседанието.

/3/Председателят и Секретарят се избират от ОС с обикновенно мнозинство и могат да не бъдат съдружници в Дружеството.

УПРАВИТЕЛ/УПРАВИТЕЛИ

Чл.32.Управител на Дружество Търговското „ЧЕЛСИ 21“ ЕООД и на английски „ CHELSEA 21“ LTD е АЙФЕР АДИЛОВА ХАСАНОВА

Чл.33.Управителят на „ЧЕЛСИ 21“ ЕООД и на английски „ CHELSEA 21“ LTD се избира от Едноличния собственик на капитала.

Чл.34.Договорите между Едноличния собственик на капитала и Дружеството, когато Дружеството се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Чл.35./1/Управителят/Управителите се избира/т/ от ОС за неопределен срок.

/2/Управителят/Управителите ръководи/ръководят цялата стопанска дейност на Дружеството и решава/решават всички въпроси, свързани с предмета на дейност на Дружеството.

/3/Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския Регистър.

/4/Управителят може да поиска да бъде заличен от Търговския Регистър с писмено уведомление до Дружеството.В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в Търговския Регистър.Ако Дружеството не направи това, Управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

/5/Овластяването и неговото заличаване имат действие по отношение на трети добросъвестни лица след вписването им.

/6/Отношенията между дружеството и Управителя се уреждат с Договор за възлагане на управлението.

Чл.36.Управителят/Управителите има/имат следните правомощия:

1.Представлява/т/ Дружеството, съгласно решение на ОС;

2.Решава/т/ въпросите относно вътрешното функциониране и външните отношения на Дружеството;

3.Контролира/т/ разходите на Дружеството;

4.Сключва/т/ Трудови Договори с разботниците и служителите;

5.Сключва/т/ всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на Дружеството;

6.Събира/т/ вземанията на Дружеството и извърва/т/ предварителни плащания;

7.Разработва/т/ проекти за годишни и перспективни планове на Дружеството;

8.Свиква/т/ ОС на съдружниците на заседания и определя/т/ дневния им ред като прави необходимите съобщения на съдружниците;

9.Одобрява/т/ отчисленията за съответните фондове на Дружеството;

10.Открива/т/ и закрива/т/ поделения и представителства на Дружеството;

11.Решава/т/ участията на Дружеството/или прекратяването им/ в други Търговски Дружества, като определя капитала за тази цел;

12.Приема правилата за работна заплата и другите правила с вътрешно действие;

13.Решава всеки друг въпрос, възникнал в процеса на дейността на Дружеството, стига да не е в изключителната собственост на ОС;

Чл.37./1/В случай на смърт или поставяне под запрещение на един от Управителите, в едмомесечен срок се свиква ОС за избиране на друг Управител.

/2/До избирането на нов Управител в случая на предходната алинея, функциите му се осъществяват от другия Управител.В случай, че Управителят е бил един, до избирането на нов Управител съдружникът с най

– голямо участие в капитала на Дружеството определя лице, което временно да изпълнява длъжността.

Чл.38./1/Управителят отговаря за редовното водене и съхраняване на следните книги:

1.Книга за дяловете на съдружниците, в която се вписва дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени по тях;

2.Протоколна книга на ОС, в която се записват приетите от него решения.

КОНТРОЛЪОР/И

Чл.39./1/Контролъорът/ите/ се избира/т/ и освобождава/т/ от ОС.

/2/Контролъорът/ите/ следят за спазването на Дружествения Договор, за опазване имуществото на Дружеството.Контролъорът/ите/ дава/т/ отчет пред ОС.

/3/Контролъорът/ите/ има/т/ право да проверява/т/ книгите, документите и кореспонденцията на Дружеството по всяко време, да контролира/т/ финансово – счетоводната дейност на Дружеството, както и да иска/т/ обяснения.

/4/Контролъорът/ите/ проверява/т/ годишния баланс, сметката "печалби и загуби" и представят на Общото Събрание експозе със заключението по проведения от него контрол и проверки и с евентуалните му забележки по отношение разпределението на печалбите изгубите.

/5/При осъществяване на контрола по предходната алинея контрольорът/ите/ може да ползва/т/ услугите на компетентни в съответната област лица.

/6/Контролъорът/ите/ присъстав/т/ на заседанието на Общото Събрание и дава/т/ пълна информация с извършената от него/тях/ проверка.

Чл.40./1/Не могат да бъдат Контролъори:

1.Управителите, техните заместници и наетите в Дружеството лица;

2.Съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;

3.Лишените с присъда от правото да заемат материално отчетническа длъжност.

Чл.41.Контролъорът/ите/ отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

БАЛАНС.ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.42./1/Стопанската дейност на Дружеството е с едногодищна продължителност като започва на 01.01. и завършва на 31.12.

/2/В края на всяка стопанска година, Управителят съставя годишен счетоводен отчет на Дружеството и го представя на дипломиран Експерт – Счетоводител за проверка и заверка.

/3/Експерт – Счетоводителят се избира от ОС, а ако е пропуснало разглеждането на такъв въпрос, се посочва от Управителя.

/4/Завереният Годишен Счетоводен Отчет заедно с баланса се представят за приемане от ОС.

Чл.43.Проверениият и приет Годишен Счетоводен Отчет се представя в Трговския Регистър, като съобщение за това в "Държавен вестник", освен ако закон предвижда, че Годишният Счетоводен Отчет на Дружеството може да не бъде проверяван от Експерт – Счетоводители.

Чл.44./1/Чистата печалба на Дружеството се разпределя по решение на ОС.

/2/Загубите на Дружеството се покриват от допълнителни вноски на съдружниците, определени с решение на ОС.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.45./1/Дружеството се прекратява:

1.По решение на ОС, взето с мнозинство по вече от 3/4 /три четвърти/ от капитала;

2.Чрез сливане или вливане в АД или ООД;

3.При обявяване в несъстоятелност;

4.По решение на Окръжния съд в предвидените от ТЗ случаи.

/2/При прекратяване по т.т.1 и 2 от предходната алинея се открива производство по ликвидация на Дружеството, като Ликвидатор е Управителят на дружеството, освен ако ОС реши друго.

/3/Ликвидацията на Дружеството се осъществява по реда на ТЗ.

Настоящият Договор е приет от Едноличния собственик на капитала на Дружеството на 31.03.2021г. в гр.Варна.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

АЙФЕР АДИЛОВА ХАСАНОВА ЕГН : .....

„ЧЕЛСИ 21" ЕООД и на английски „ CHELSEA 21" LTD гр.Варна

Управител: .....