УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
/УСТАВ/
на Еднолично дружество с ограничена отговорност
„ТОП Риал Естейт"

/Актуализиран с решение на ЕСК от 26.06.2026г./

Днес, 21 януари 2019г.. на основание чл.113 и следващите от Търговския закон, подписаната ГАЛИНА ИВАНОВА ЙОНКОВА, ЕГН

УЧРЕДЯВАМ ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, като самостоятелно юридическо лице, имуществено обособен участник в стопанския оборот на страната.

Член 1
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
/1/Този Устав урежда образуването, организационното устройство и дейността на „ТОП Риал Естейт" ЕООД, като самостоятелно юридическо лице, наричано по-долу ДРУЖЕСТВОТО.
/2/ДРУЖЕСТВОТО се учредява съобразно Търговския закон и другите действащи нормативни актове и е юридическо лице, отделно от съдружниците.
/3/ДРУЖЕСТВОТО може да участва с пари и /или друго имущество в местни и чуждестранни дружества съобразно с действащото в страната законодателство.

Член 2
НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ
/1/Дружеството ще действа под фирма „ТОП Риал Естейт". Фирмата може да се изписва допълнително и на чужд език както следва „TOP Real Estate" Ltd.
/2/Фирмата на клон на Дружеството се образува като към фирмата на Дружеството се добавя указанието за клон, указанието за предмета на дейност и седалището на клона.
/3/Фирмата на Дружеството може да бъде променяна от Общото събрание на съдружниците. /4/Седалището на Дружеството е гр. Пловдив.
/5/Адресът на управление на Дружеството е: гр. Пловдив, общ. Пловдив, ул."Найчо Цанов"№7.

Член 3
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ
Дружеството има следният предмет на дейност:
ПОСРЕДНИЧЕСТВО И ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, СТРОИТЕЛСТВО НА ОБЕКТИ ЗА ИКОНОМИКАТА И БИТА, ТЪРГОВИЯ С ИМОТИ, ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО И ДРЕБНО В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА С ВСЯКАКЪВ ВИД СТОКИ, НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА, ИМПОРТ, ЕКСПОРТ И РЕЕКСПОРТ, ТРАНСПОРТ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ПРОДАЖБА НА АВТОМОБИЛИ КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

Член 4 СРОК
/1/Дружеството не е ограничено със срок.

Член 5 КАПИТАЛ
/Актуализиран с решение на ЕСК от 26.06.2026г./

/1/Капиталът на Дружеството е в размер на 25,56 евро /двадесет и пет евро и петдесет и шест евроцента/.
/2/Капиталът е разделен на 2556 /две хиляди петстотин петдесет и шест/ дружествени дяла, всеки един от по 1 /един/евроцент.
/3/Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Сканирано с CamScanner

Член 6 ДЯЛОВЕ
/1/ Едноличен собственик на капитала и притежател на 100% от дружествените дялове е ГАЛИНА ИВАНОВА ЙОНКОВА, ЕГН
/2/Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.
/3/Съдружниците не могат да искат дяловете си докато Дружеството съществува.

Член 7
ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО
/1/Придобитото или получено от дейността на Дружеството имущество е собственост на Дружеството.
/2/Имуществото на Дружеството се състои от вноските на съдружниците, от правото на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензи, ноу-хау, дялово участие в сдружения и други права и задължения, породени от дейността му.
/3/Фактическите отношения в Дружеството, които имат значение за пазара, се оценяват при прехвърлянето на предприятието в съвкупност, както и при участие в други дружества, ако тези отношения са от значение за това участие.

Член 8
ОТГОВОРНОСТ
/1/Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.
/2/Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на своя дял в капитала.

Член 9
УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА
/1 /Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с Решение на Едноличния собственик чрез:
1.увеличаване на размера на дяловете;
2.записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници;
/2/Увеличаването на капитала на Дружеството може да се извърши и чрез непарични вноски по предвидения в закона ред.

Член 10
НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА
/1/Капиталът може да бъде намален до предвидения в Търговския закон минимум при спазване изискванията на чл.150 и чл.151 от ТЗ.

Член 11
ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ
/1 /По решение на Едноличния собственик, за покриване на загуби и на временна необходимост от парични средства, може да бъде решено в определен срок да се направят допълнителни парични вноски.
/2/Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

Член 12
ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК
/1/Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на Дружествения договор.
/2/В решението се посочва дали приемането става чрез увеличаване на капитала, като се определя и срока за внасяне на стойността на дела /дяловете/ в капитала на Дружеството от новоприетия съдружник или чрез прехвърляне на дялове на нов съдружник.

Член 13
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ НА СЪДРУЖНИК
/1/Всеки съдружник има право да прекрати участието си в Дружеството след отправяне на писмено предизвестие до Общото събрание.
/2/Участието на съдружник се прекратява автоматично:
1.при смърт или поставяне под пълно запрещение;

Сканирано с CamScanner

2.при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
3.при обявяване в несъстоятелност.

Член 14
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО /1/Органи на Дружеството са:
1.Общото събрание на съдружниците и
2.Управител/и.

Член 15
ПРАВОМОЩИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ /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 баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4.взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5.избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
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 предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9.взема решение за допълнителни парични вноски.
10.решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и Дружествения договор.
/2/ Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала. Решенията по ал.1, т.1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички съдружници. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.
/3/ За взетите решения по ал.1, т.2, 4, т.5 и т.7 се съставя протокол без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.
Валидна е обикновената писмена форма.

Член 16 УПРАВИТЕЛ /1/Управителят:
1.организира и ръководи дейността на Дружеството съгласно действащото, законодателство, Дружествения договор и решенията на Общото събрание;
2.представлява Дружеството пред трети лица;3.води и съхранява документацията на Дружеството, съхранява печата и ги предава на следващия Управител;
4.ръководи дейността по сключване и изпълнение на договорите и следи за точното изпълнение на поетите от Дружеството задължения;
5.носи отговорност по данъчното облагане, отговаря за отношенията с бюджета, следи за спазването на митническия режим и законността;
6.сключва трудовите договори и организира социалното осигуряване на наетите служители, назначава ръководители, определя надбавки или отбив от трудовото възнаграждение им възнаграждение в зависимост от качеството на тяхната работа и др.
/2/Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

Член 17
РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА
/1/Разпределянето на печалбата на Дружеството се определя с решение на Едноличния собственик, при спазване на изискванията на закона.

Член 18
ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ
/1/Преобразуване на Дружеството се осъществява по решение на Едноличния собственик и по предвидения от закона ред.
/2/При напускане, изключване, поставяне под запрещение, смърт или прекратяване на съдружник, Дружеството не се прекратява.

Сканирано с CamScanner

/3/При прекратяване на Дружеството на основание чл.154, точки 1,2 и 5 и чл.155 от ТЗ, се открива производство по ликвидация на Дружеството.
/4/Ликвидатор на Дружеството е неговият Управител или лице, определено от Общото събрание на съдружниците.

Член 19
УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ
Всички спорове по този Дружествен договор, включително тези по тълкуването и прилагането му, ще се отнасят до компетентния съд по седалището на Дружеството.
Приложимо е българското законодателство.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ Параграф 1
Този Учредителния акт /Устав/ влиза в сила от датата на подписването му.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: .....

Галина Иванова Йонкова

Сканирано с CamScanner