У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

<u>на еднолично дружество с ограничена отговорност</u>
Папая рент – Център ЕООД

Долуподписаната Петя Пламенова Цанкова, ЕГН 78[illegible]9, пост. адрес м-ст [illegible]1, едноличен собственик на капитала на Папая рент - Център ЕООД със седалище България, област Варна, общ.Варна , гр.Варна, п.к. 9010, ул. „Христо Смирненски“ № 76, вх. Б, ет. 2, с настоящия акт заявявам решението си организацията, управлението и дейността на еднолично дружество с ограничена отговорност Папая рент – Център, да се определят от следните условия:

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
1. Фирма на дружеството
Фирмата на дружеството, учредено с настоящия учредителен акт, е Папая рент - Център ЕООД, която се изписва и на латиница по следния начин: "Papaya rent - Center" Ltd.
2.Седалище на дружеството
/1/ Седалище на дружеството е гр. Варна, Република България;
/2/ Адрес на управление - гр.Варна, п.к. 9010, ул. „Христо Смирненски“ № 76, вх. Б, ет. 2;
Предмет на дейност
/1/ Предметът на дейност на дружеството е:
Посредническа дейност при сделки с недвижими имоти; покупка на недвижими имоти с цел продажба или управление; консултантска дейност в областта на недвижимите имоти; търговска дейност в областта на строителството, ремонта, реконструкцията и обзавеждането на недвижими имоти; отдаване под наем на недвижими имоти, поддръжка и управление на недвижима собственост, вътрешно и външно търговска дейност, консултантска дейност, маркетингови изследвания, внос - износ, посредничество и представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, както и всички други дейности и услуги, незабранени от действащото българско законодателство.
4. Срок
Дружеството се учредява за неопределено време.

ГЛАВА ВТОРА
КАПИТАЛ
5. Размер на капитала
/1/ Уставният капитал на дружеството е в размер на 5000 / пет хиляди / лева.
/2/ Капиталът се формира изцяло от парични вноски. Впоследствие при евентуално увеличаване на капитала собственикът си запазва правото да прави и непарични вноски по реда, определен в чл. 72 и 73 от ТЗ.
6. Внесен капитал
Към момента на учредяване на дружеството капиталът е изцяло внесен.
7. Дялове
/1/ Дружествен дял е частта от имуществото на дружеството, пропорционална на дела на съдружника в уставния капитал.
/2/ Всички дялове в учреденото дружество принадлежат на едноличния собственик;
8. Капиталът е разделен на 100 / сто / дяла с номинална стойност 50 / петдесет / лева

всеки.

9. Допълнителни парични вноски

/1/ Едноличният собственик може по своя преценка да прави допълнителни парични вноски.

/2/ Тези парични вноски не се отразяват на капитала на дружеството.

ГЛАВА ТРЕТА

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

10. Всички основни въпроси, свързани с управлението, функциите и представителството на дружеството се решават от едноличния собственик.

11. От изключителната компетентност на едноличния собственик е всяко:

/1/ Изменение и допълнение на настоящия учредителен акт.

/2/ Назначаване и освобождаване на управител, определяне на полагащото му се възнаграждение, освобождаването му от отговорност, предявяването на съдебни искове от дружеството към него.

/3/ Приемане на годишния отчет и баланс, определяне и попълване на дружествените фондове.

/4/ Намаляване и увеличаване на капитала.

/5/ Откриване и закриване на клонове.

/6/ Участие в други търговски дружества.

/7/ Ползване и обезпечаване на банкови кредити, фирмени кредити, заеми от трети лица.

/8/ Гарантиране и обезпечаване на задължения на трети лица, опрощаване на вземания.

/9/ Безвъзмездни разпоредителни сделки с дружествено имущество.

/10/ Извършване на допълнителни парични или апортни вноски за определен срок, които не се отразяват на капитала.

/11/ решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, когато последните подлежат на вписване по партидата на имота.

12. Едноличният собственик управлява дружеството, регулира и ръководи дейността му чрез своите органи, като:

/1/ Решава в оперативен порядък всички въпроси, свързани с дейността на дружеството.

/2/ Упражнява правата на работодател, като назначава и освобождава от длъжност персонала на дружеството и определя условията на трудовите и гражданските договори.

/3/ Следи за редовното водене на дружествените книги, наблюдава счетоводната отчетност и финансовото състояние на дружеството.

/4/ За решенията на едноличния собственик по чл. 137 ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5 и т. 7 се предвижда писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и / или на съдържанието.

13. Представителство

/1/ Дружеството се представлява от управителя пред всички физически и юридически лица, както и пред всички държавни органи в РБългария и в чужбина;

/2/ Едноличният собственик може да назначава управител, който да представлява Дружеството заедно с и отделно от собственика;

/3/ Дружеството се представлява от Петя Пламенова Цанкова, ЕГН [redacted], л.к. [redacted] от МВР Варна, пост. адрес [redacted]

14. Вписване в търговския регистър

В търговския регистър се вписва името на управителя, който представя нотариално заверен образец от подписа си за прилагане към регистъра.

15. Вписване на решенията

Решенията на управителя, които съгласно закона подлежат на вписване трябва да бъдат заявени за вписване в търговския регистър от едноличния собственик.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ
16. Стопанска година
Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност, като се започва на първи януари всяка година и завършва на тридесет и първи декември същата година. По изключение първата стопанска година на дружеството започва от деня на образуването му и продължава до тридесет и първи декември същата година.
17. Баланс
/1/ В края на всяка стопанска година се извършва подробен опис на имуществото на дружеството и се съставя баланс на действителното икономическо състояние на дружеството.
/2/ Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от дипломиран експерт-счетоводител, избран от едноличния собственик преди изтичането на календарната година. Експерт-счетоводителят отговаря за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазването на фирмените тайни, станали му известни при и по повод на проверката.
/3/ Дружеството може да изисква от експерт-счетоводителя да попълни декларация за така предвидената отговорност.
/4/ Проверката може да бъде възложена и на повече от един проверители.
18. Разпределение на печалбата
/1/ Печалбата се усвоява в края на всяка година след облагането й с държавни и местни данъци и такси и след покриване на евентуалните загуби от предходни години.
/2/ По решение на едноличния собственик дружеството може да образува фондове, в които да отделя част от печалбата.
19. Покриване на загуби
/1/ В случай на загуби от стопанската дейност едноличният собственик взема решение, с което определя начина на покриването им - чрез намаляване на капитала или чрез допълнителна парична вноска.

ГЛАВА ПЕТА
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ
20. Прекратяване на дружеството
Дружеството се прекратява:
/1/ по решение на едноличния собственик
/2/ Чрез сливане или вливане с/в друго търговско дружество.
/3/ Поради несъстоятелност, обявена от съда.
/4/ По решение на съда в предвидените в чл. 155 от ТЗ случаи.
21. Ликвидация
/1/ Производството по ликвидация на дружеството се открива при прекратяване на дружеството по решение на съда или едноличния собственик. За ликвидацията важат правилата на гл. XV от ТЗ.
/2/ Ликвидатор на дружеството е едноличният собственик, освен ако съда не определи

друг ликвидатор, или такъв не бъде определен от едноличния собственик.

ГЛАВА ШЕСТА
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ
22. Приложимо право
Относно неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат нормите на материалното и процесуално право на РБългария.

м. януари, 2024 г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: ……

/ Петя Пламенова Цанкова /