УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Подписан на основание чл.113 и чл.114,ал.3 от Търговския закон на Република България на **26 юни 2026 г.** в гр.София от **Георги Николаев Семерджиев**, [redacted] като едноличен собственик на капитала на **ГИФ-РЕНТ ЕООД**

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 1. Име на дружеството **ГИФ-РЕНТ ЕООД**

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: **Република България, област: София(столица), община: Столична, гр.София, п.к. 1766, район Витоша, ул. Панорама София №11, офис 9**

Чл. 3. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: **Покупка и продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, управление на недвижими имоти**, вътрешно и външно търговска дейност, търговско посредничество, представителство и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, операции по реекспорт, консигнационни и бартерни сделки, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем, търговия, както и всяка друга дейност, която по предмет и обем изисква да бъде извършвана по търговски начин и не е забранена за осъществяване от българското законодателство, дори и да не е изброена по-горе.
Когато за осъществяване на дейността са необходими разрешителни или лиценз, дейността може да бъде извършена след издаване на съответните разрешителни или лиценз.

РАЗДЕЛ II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 5. (1) Капиталът на дружеството е в размер на **EUR 511,29** /петстотин и единадесет евро и двадесет и девет евроцента/.
(2) Капиталът на дружеството е разпределен на **51129 /петдесет и една хиляди сто двадесет и девет/ дружествени дяла на стойност EUR 0,01 /един евроцент/** всеки от тях.

Чл. 6. Целият капитал на дружеството е собственост на собственика на дружеството **Георги Николаев Семерджиев**.

Чл. 7. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на едноличния собственик на капитала.

ЧАСТ III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 8. Управителните органи на дружеството са Управителят и Едноличния собственик на капитала.

Чл. 9. Едноличния собственик на капитала:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. прекратяване на дружеството или промяна на неговия статут;
3. приема годишния финансов отчет и разпределя печалбата;
4. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала, покриване на загуби;
5. избира и назначава управителя, сключва договор с него, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него.

9. ползване на инвестиционни кредити;
10. сключване на договори за отдаване под наем на имущество на дружеството за срок по-дълъг от три години;
11. назначаване на ликвидатор.

Чл. 10. За решенията си Едноличният собственик на капитала съставя и подписва протокол. За решенията, взети от Едноличния собственик, включително и за взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя **протокол в обикновена писмена форма без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.**

Чл. 11. Договорите между Едноличния собственик и Дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Чл. 12. (1) Дружеството се управлява и представлява от Едноличния собственик на капитала лично или чрез назначен от него Управител.

(2) Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия. Управителят няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако е специално упълномощен от Едноличния собственик на капитала.

Чл.13. (1) В изпълнение на функциите си Управителят:
1. организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;
2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. сключва трудови договори със служителите на дружеството.
(2) Отношенията между Управителя и Едноличния собственик на капитала, които не са уредени с Учредителния акт, се уреждат с отделни договори.

Чл.14. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.
(2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дяловете, направените вноски и всички промени в тях.
(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

ЧАСТ IV. ДИВИДЕНТИ

Чл. 15. Размерът на дивидентите се определя от Едноличния собственик на капитала. Изплащането им се удостоверява с разписка, която се подвързва в книгата за дяловете и дивидентите.

ЧАСТ V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 16. Дружеството се прекратява при:
1. решение на собственика;
2. в случай на сливане с акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
3. в случай на несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.
5. със смъртта на Едноличния собственик на капитала, ако наследниците не поискат да продължат дейността.

Чл.17. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

За неуредените с този акт въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

.....

Георги Николаев Семерджиев