УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на еднолично дружество с ограничена отговорност
“ЕЛЕГАНС – РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД

Днес, ……..г., гр. София, **ВЛАДИМИР ВЛАДИСЛАВОВ МИХАЙЛОВ, ЕГН**********, притежаващ лична карта №*********, издадена на *********г. от МВР-********, с адрес:**********, съставих и подписах настоящият учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност, под търговска фирма -**“ЕЛЕГАНС – РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД,** с който съгласно разпоредбите на глава тринадесета от Търговския закон и според българското законодателство, определям следните условия за учредяване на дружеството, а именно:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
СТАТУТ
Чл. 1. /1/ Настоящият учредителен акт е уставът на еднолично дружество с ограничена отговорност **“ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД**, което се изписва на латиница както следва: **„ELEGANCE - REAL ESTATE AGENCY“ Ltd**. Фирмата на дружеството е **“ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД** - гр. София. Фирмата и адресът на управление се посочват във всички документи.

/2/ **ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД** е юридическо лице отделно от собственика.

/3/ **ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД** не отговаря за задълженията на собственика. Отговорността на собственика за задълженията на дружеството е ограничена до направените и дължими дялови вноски.

СЕДАЛИЩЕ
Чл. 2. **Седалището и адресът на управление на „ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД** е в Република България, обл. София, общ. Столична, гр. София, район „Оборище“, бул. „Васил Левски“ № 106

СРОК
Чл. 3./1/ **„ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД** е учредено без определен срок. Прекратяването на дружеството става съгласно действащото в България законодателство и по правилата на този учредителен акт.

ЦЕЛ НА ДРУЖЕСТВОТО
Чл. 4. „ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД има за цел да осигури печалба на дружеството, чрез търговска дейност.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ
Чл. 5. „ЕЛЕГАНС – РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД - има за предмет на дейност:
Строителство, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, закупуване и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, ремонтна дейност, представителство и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, предприемаческа и консултантска дейност, строителна, оценителска, одиторска, счетоводна, проектантска, търговска, издателска, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, търговско представителство и посредничество, покупка на ценни книжа с продажба, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, външнотърговска и вътрешнотърговска дейност, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна дейност както и предоставяне на всяка друга дейност, услуга или сделка незабранена от закона. Когато действащото законодателство поставя под лицензионен или регистрационен режим осъществяването на определена дейност дружеството ще осъществява тази дейност след получаването на лицензия, респективно разрешение за осъществяването й.

III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

КАПИТАЛ

Чл. 6. Капиталът на **„ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД** е с номинална стойност - 10 /десет/лв.

ДЯЛОВЕ

Чл.7./1/ Капиталът е разпределен в 10 /десет/ дяла, всеки един дял на стойност от 1/един/ лев.

/2/ Дяловете са лични и делими. За тях не се издава специален документ, вън от удостоверението за участие в дружеството. Всеки дял дава право на един глас в общото събрание, на право на дивидент и право на ликвидационен дял. Дивидентът и ликвидационния дял са съразмерни на участието в капитала.

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Чл. 8. /1/ Едноличен собственик на капитала на **„ЕЛЕГАНС-РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД е ВЛАДИМИР ВЛАДИСЛАВОВ МИХАЙЛОВ, ЕГН ************, притежаващ лична карта №**********, издадена на *********г. от МВР - *******, с постоянен адрес: *************************

/2/ Едноличния собственик на капитала взема решения с които:

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.

/3/ За взетите от едноличния собственик на капитала решения за приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, намаляване и увеличаване на капитала, избор на управител, придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях **се съставя протокол в писмена форма и не се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, която форма е за валидност на решенията на едноличния собственик.**

ДЯЛОВИ ВНОСКИ

Чл. 9. Средствата за капитала се набират от парични и непарични вноски /апорти/.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл.10. Дружественият дял може да се прехвърля и да се наследява. Прехвърлянето на дружествения дял на трети лица става съгласно разпоредбите на Търговския закон.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 11. /1/ Увеличаването на капитала на дружеството се извършва посредством увеличаване на дяловете, записване на нови дялове и приемане на нови съдружници.

/2/ Намаляване на капитала на дружеството се извършва по решение на едноличния собственик на капитала, посредством намаляване на стойността на дела в капитала, освобождаване от задължението за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

Намаляването на капитала се извършва по реда и начина, определен в чл. 150 и чл. 151 от Търговския закон.

IV. УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 12. /1/ **„ЕЛЕГАНС-РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД** се управлява и представлява от управител, назначен с решение на едноличния собственик на капитала.

/2/Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

/3/Дружеството се представлява от управителя. При няколко управители всеки един от тях може да действа самостоятелно освен ако дружественият договор предвижда друго. Други ограничения на представителната власт на управителя нямат действие по отношение на трети лица.

/4/В търговския регистър се вписва името на управителя, който представя нотариално заверено съгласие с образец на подписа.

/5/Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 13. /1/ **„ЕЛЕГАНС - РИАЛ ЕСТЕЙТ ЕЙДЖЪНСИ“ ЕООД** се прекратява:

1. При изпадане в несъстоятелност.
2. С решение на едноличния собственик на капитала.
3. С предвидените от ТЗ случай.
4. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност
5. по решение на окръжния съд в предвидени от този закон случаи

Чл.14. Ликвидация на дружеството, на клоновете и на представителства се извършва съобразно раздел V на глава XIII от Търговския закон.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Настоящият Учредителен акт е приет с решение на Едноличния собственик на капитала, проведено на .06.07.2021 г.

Настоящия Учредителен акт се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, един за банката, един за ТРРЮЛНЦ и един за архива на Дружеството.

За всички неуредени въпроси важат разпоредбите на Търговския закон.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: _____

ВЛАДИМИР ВЛАДИСЛАВОВ МИХАЙЛОВ

/ Владимир Владиславов Михайлов