УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ТИ АЙ ПРОПЪРТИС"

Изменен с Решение на едноличния собственик на капитала от 18.08.2026 г.

Днес, 02.11.2018 г., долуподписаната **ТЕМЕНУЖКА ХРИСТОВА РАДЕНКОВА,** ЕГН , л.к. № , изд. на г. от МВР-София, с постоянен адрес: , на основание чл. 113 и следв. от Търговския закон, учредявам Еднолично дружество с ограничена отговорност /наричано по-долу Дружеството/ и приема настоящия Учредителен акт /статут/.

I.ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Фирма на дружеството

Чл. 1. Дружеството е самостоятелно юридическо лице и ще осъществява дейността си под фирмата **"ТИ АЙ ПРОПЪРТИС" ЕООД**, която се указва на всичките му документи, материали и реклами. На латиница ще се изписва **„T I PROPERTIES" Ltd**.

Седалище и адрес на управление

Чл. 2. /1/ Седалището и адресът на управление на дружеството е: **гр. София-1421, Столична община-район „Лозенец", бул. „Черни връх" № 25А, ет. 4.**

/2/ Дружеството може да открива клонове и представителства в страната и чужбина, да участвува в сдружения и други форми на стопанска дейност.

Предмет на дейност

Чл. 3. Предмет на дейност на дружеството е: покупка на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем, внос, износ, търговия на едро и на дребно във всички разрешени форми в страната и чужбина, консултантска, маркетингова и инженерингова дейност, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни юридически и физически лица, комисионни, спедиционни и превозни сделки и всякакви други дейности и услуги, които не са забранени със закон.

Срок

Чл. 4. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

Собственик

Чл. 5. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **ТЕМЕНУЖКА ХРИСТОВА РАДЕНКОВА,** ЕГН , л.к. № , изд. на г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр.

II.КАПИТАЛ
Имущество

Чл. 6. (Изм. с Решение на едноличния собственик на капитала от 18.08.2026 г.)Имуществото на дружеството се състои от пари в евро и чуждестранна валута, право на собственост и други вещни права придобити по съответния законов ред, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа, облигации, вземания и други права и задължения.

Капитал

Чл. 7. /1/ (Изм. с Решение на едноличния собственик на капитала от 18.08.2026 г.) Дружеството е с капитал в размер на 50/петдесет/ евро.

/2/ (Изм. с Решение на едноличния собственик на капитала от 18.08.2026 г.)Капиталът е разпределен в 10 /десет/ равни и неделими дяла по 5/пет/ евро всеки един.

/3/ Целият капитал принадлежи на собственика.

/4/ Промените в уставния капитал са свързани с промяна на настоящия учредителен акт /статут/ и съответната промяна във вписването в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ.

III. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 8. /1/ Едноличният собственик:

1. изменя и допълва Учредителния акт /статут/;
2. 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.

/2/ За взетите от едноличния собственик решения, включително и за тези по ал. /1/, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7, се съставя протокол-решение в писмена форма, като не е необходимо нотариално удостоверяване на подписа и на съдържанието му.

IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Управител

Чл. 9. /1/ Дружеството може да се управлява чрез назначен от собственика управител.

/2/Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно със закона и решенията на собственика.

/3/ Извън случаите по чл. 9 от този статут, собственикът може да прекрати прокурата на управителя с тримесечно писмено предизвестие.

/4/ Собственикът може да назначи и друг управител, като правомощията и начина на управлението ще бъдат определени с анекс към настоящия статут.

Чл. 10. /1/ Без съгласието на собственика, управителят няма право:

1. Да отчуждава или обременява с тежести недвижимите имоти на дружеството .

/2/ При нарушаване на задълженията си по предходната алинея, управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.

Контрольор

Чл. 11. /1/ Собственикът може по своя преценка да назначи срочно или без определен срок контрольор на дружеството.

/2/ Контрольорът следи доколко дейността на управителя съответсва на разпоредбите на закона и решенията на собственика и следи за опазване на имуществото на дружеството.

/3/ Контрольорът има право да проверява книгите, документите и кореспонденцията на дружеството по всяко време, да контролира касата му, както и да иска сведения и обяснения от управителя и другите служители и работници в дружеството. Контрольорът проверява годишния баланс,

сметката "Печалби и загуби" и представя пред собственика заключението от проведения от него контрол. За всички констатирани нередности контрольорът уведомява собственика по възможно най-бързия за това начин.

Проверители

Чл. 12. Годишния счетоводен отчет може да се проверява освен от контрольора и от един или от няколко проверители дипломирани експерт - счетоводители, които се назначават от собственика.

Отговорност

Чл. 13. Управителят, контрольорът и проверителите отговарят имуществено за виновно причинените на дружеството вреди.

Представителство

Чл. 14. /1/ Дружеството се представлява от неговия собственик, управител и/или упълномощено трето лице.

/2/ за отделен случай /ад хок/ собственикът може да упълномощава и други лица.

V. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 15. /1/ Стопанската година на дружеството съвпада с календарната. По изключение първата стопанска година на Дружеството започва от момента на законната му регистрация в търговския регистър и приключва в края на календарната година.

/2/ В края на всяка стопанска година управителят извършва опис на имуществото на дружеството и съставя отчет, от който се вижда действителното стопанско положение на дружеството, неговите печалби и загуби.

/3/ Отчетът, след като бъде проверен от контрольора и заверен от проверителя, се представя за одобрение на собственика.

Чл. 16. /1/ Чистата печалба на дружеството се образува като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички признати разходи, претърпени загуби, законните вноски и отчисления и плащанията на всички задължения на дружеството.

/2/ След извършване на плащанията по предходната алинея и отделянето на отчисления за формираните фондове, останалата част от печалбата остава за използване по волята на собственика.

/3/ Дружеството образува фондове, определени от собственика.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА АКТА /СТАТУТА/

Чл. 17. /1/ Настоящият акт /статут/ може да бъде изменян само от собственика. При изменение на подлежащите на вписване обстоятелства или такива, които засягат трети лица, управителят подава надлежните документи за тяхното вписване Търговския регистър.

/2/ При приемането на нови съдружници настоящият Акт /статут/ ще служи за основа на дружествен договор. В дружественият договор могат да се предвидят предимства на собственика пред включилите се съдружници.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на едноличния собственик;
2. при прекратяване на юридическото лице на собственика, освен ако преди това собственикът не е взел изрично друго решение;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По всички неуредени в настоящия акт /статут/ въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове, касаещи дейността на Дружеството.

§ 2. Недействителността на някоя клауза от този акт /статут/ не влече цялостната му недействителност. Тази клауза следва да се тълкува съобразно с духа и целта на Акта /статута/ и актуалните нормативни разпоредби.

Настоящият акт /статут/ се състави в три еднообразни екземпляра – по един за вписване, за собственика и за деловодството на Дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК: .....

/ ТЕМЕНУЖКА ХРИСТОВА РАДЕНКОВА /