У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
(У С Т А В)
на
Еднолично дружество с ограничена отговорност
„СТЪРЛИНГС ПРОПЪРТИ“ ЕООД

Днес, на 10.02.2025год. в гр. София, **КРАСИМИР СПАСОВ ИВАНОВ**, с лична карта **********/******* г., издадена от МВР - София, ЕГН **********, с постоянен адрес: гр. **********, на основание чл. 113 и във връзка с чл. 147 от Търговския закон на Република България, подписах настоящия Учредителен акт (Устав) за създаване на еднолично Дружество с ограничена отговорност.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Настоящият Устав урежда въпросите, свързани с учредяването, съществуването и прекратяването на дружеството, чийто капитал е разпределен в дялове, което дружество е българско юридическо лице, различно от собственика на капитала и което отговаря пред кредиторите си със своето имущество, в съответствие с разпоредбите на българското законодателство, наричано по-долу "Дружеството".

Чл. 2. Всички дялове от капитала са собственост на **КРАСИМИР СПАСОВ ИВАНОВ**, чиято отговорност спрямо задълженията на дружеството се ограничава до размера на направените и/или дължими от него дялови вноски в капитала на Дружеството. Учредителят отговаря неограничено пред дружеството за вредите, които е причинил при създаването му, ако не е положил грижата на добър търговец.

ФИРМА И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3.(1). Дружеството ще извършва стопанската си дейност под фирмата **„СТЪРЛИНГС ПРОПЪРТИ“ ЕООД**, изписва се и на латиница **„STERLINGS PROPERTY” Ltd.**, което ще бъде посочвано в деловата му кореспонденция, печатни, рекламни и други материали.

(2). **Седалището** и адресът на управление на Дружеството е: гр. София, р-н Красно село, жк. „Белите брези“, блок 26, ет. 1, ап. 1.

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството обхваща: търговско посредничество, представителство и агентска дейност при сделки с недвижими имоти – покупко-продажба, отдаване и наемане, ново строителство; консултантска дейност по реализирането на проекти и извършването на оценки на недвижима собственост в страната и чужбина; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и наем; управление и поддръжка на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

СРОК

Чл. 5. Дружеството се учредява за неопределен срок.

КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

Чл. 6. Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на Република България и други държави, съобразно тяхното законодателство. То може да участва и в други дружества в страната и в чужбина, чрез закупуване на дялове или акции и като учредител в новосъздадени дружества.

ОТГОВОРНОСТ НА СОБСТВЕНИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 7.(1). Дружеството отговаря за задълженията си само до размера на своето имущество.

(2). Собственикът отговаря за задълженията на Дружеството само до размера на внесената от него дялова вноска в Дружеството.

КАПИТАЛ

Чл. 8.(1). Капиталът на Дружеството е в размер на 1 000 /хиляда/ лева, принадлежи изцяло на собственика и е разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 (един) лев всеки.

(2). Капиталът е внесен изцяло в пари.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 9. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен или намален в случаите и по реда, предвиден в чл. 148-151 от Търговския закон.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл. 10.(1). Дружественият дял може да се прехвърля на други лица или да се предава в случай на правоприемство.

(2). Прехвърлянето на дружествен дял или на част от него се извършва с договор и се вписва в Търговския регистър. За прехвърлянето е необходима нотариална заверка на подписите.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

Чл. 11.(1). Собственикът може да реши да внесе за определен срок допълнителни вноски, ако по друг начин не могат да се съхранят имуществените интереси на Дружеството.

(2). Веднага след отпадане на необходимостта, допълнителните вноски се връщат, освен ако собственикът не реши друго.

ФОНДОВЕ

Чл. 12. Дружеството при необходимост може да образува фонд "Резервен", както и други фондове. Размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът на използването и предназначението им се определят от собственика.

УПРАВЛЕНИЕ

Управление на Дружеството и представителство

Чл. 13.(1). Управител и представляващ Дружеството може да бъде както едноличният собственик на капитала, така и избран от него и назначен с Договор за управление.

(2). Едноличният собственик на капитала решава всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които са поверени на Управителя. Едноличният собственик дава съгласието си управителя да упражнява правата, изброени в чл. 142, ал.1 от Търговския закон.

Управител, правомощия

Чл. 14.(1). Управителят на Дружеството се назначава от собственика на капитала при спазване изискванията на чл.141 от Търговския закон. При назначаването Управителят декларира, че е запознат със съдържанието на Устава и се задължава да го спазва.

(2). Управителят: 1. осигурява изпълнението на решенията на собственика, като организира, оперативно ръководи и контролира дейността на Дружеството, съобразно законите; 2. изготвя годишния отчет и баланса на Дружеството и го предлага за одобрение на собственика; 3. представлява Дружеството и сключва текущите му сделки; 4. разработва програма за стопанска дейност на Дружеството за всяка календарна година и я представя на собственика за одобрение; 5. стопанисва имуществото на Дружеството; 6. изпълнява и други функции, възложени му от закона или от собственика;

(3). Управителят трябва да иска одобрението или съгласието на собственика в случаите, когато: 1. назначава прокуристи на Дружеството; 2. се предвижда използването на имуществото за обезпечение, осигуряване, гарантиране;

(4). Управителят може да бъде сменяван по всяко време от едноличния собственик.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 15.(1). Без съгласие на собственика управителят няма право: 1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки; 2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност; 3. да заема длъжност в ръководните органи на други дружества, както и да извършва дейност в други предприятия;

Отговорност на управителя

Чл. 16.(1). Управителят отговаря за вредите, които виновно е причинил на дружеството.

(2). Управителят може да бъде освободен предсрочно от собственика, когато нарушава грубо своите задължения, ръководи неефективно Дружеството и лошо стопанисва имуществото му, както и ако извършва забранена от закона конкурентна дейност.

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Нормативна основа

Чл. 17. Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското гражданско, стопанско и финансово законодателство.

Стопанска година

Чл. 18.(1). Стопанската година на Дружеството започва на 01 Януари и завършва на 31 Декември всяка календарна година.

(2). Първата стопанска година на Дружеството започва от датата на вписването му в Търговския регистър на Софийски градски съд и завършва на 31 Декември същата година.

Годишен отчет и баланс

Чл. 19. Управителят представя годишния отчет и баланса за приемане от собственика най- късно 2 (два) месеца след края на всяка стопанска година.

Счетоводна отчетност

Чл. 20. Дружеството води счетоводната си отчетност на български език, съобразно действащата в България нормативна уредба. Собственикът може да реши счетоводството да се води и на друг език, при автентичност на българския текст.

Разпределение на печалбата

Чл. 21.(1). След приспадане на дължимите данъци и извършване на необходимите отчисления по фондовете на Дружеството, остатъкът от печалбата се отнася в приход на собственика.

(2). Собственикът може да реши част или цялата печалба от една стопанска година за разпределение да бъде инвестирана за разширение на собствената стопанска дейност на Дружеството.

Покриване на загуби

Чл. 22. В случаите, когато годишният баланс покаже загуби, те се покриват от резервния фонд на Дружеството, а ако той е недостатъчен - от допълнителни вноски, от заеми или по друг начин, по усмотрение на собственика.

Трудови отношения и осигуряване

Чл. 23.(1). Трудовите отношения на работещите в Дружеството български граждани се уреждат в трудовите им договори при прилагане на българското трудово законодателство. За чуждестранните граждани важи записаното в трудовите им договори с Дружеството, при субсидиарно прилагане на българското трудово законодателство.

(2). Дружеството може да предоставя допълнителни социални придобивки на работещите в него.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 24. Дружеството се прекратява:

1. по решение на собственика;
2. при обявяване в несъстоятелност на Дружеството или на неговия собственик;
3. по решение на Софийски градски съд, в случаите по чл. 155 от ТЗ;
4. при реорганизация на Дружеството чрез сливане, вливане или по друг начин в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност.

Ликвидация на дружеството

Чл. 25.(1). При прекратяване на Дружеството в случаите по чл. 24, ал. 1, 2 и 3 се открива производство по ликвидация.

(2). Ликвидатор на Дружеството е управителят, освен ако собственикът не реши друго.

(3). Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Глава XVII от Търговския закон.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Изменения на Устава

Чл. 26. Всяко изменение и допълнение на този Устав е валидно, ако е направено в писмена форма и е подписано от собственика.

Влизане в сила

Чл. 27. Този Устав влиза в сила след подписването му.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 28. Заглавията на отделните членове на този Устав служат само за улеснение при неговото ползване. Те нямат никакво значение за структурата, тълкуването и смисъла на съответните текстове.

Чл. 29. Ако в даден случай собственикът на капитала не упражни правата си по този Устав, това не означава отказ от използването на тези права при следващи случаи.

Чл. 30.(1). Ако някоя разпоредба на този Устав е/или стане недействителна, Уставът остава действителен в останалата му част. В такъв случай недействителната разпоредба трябва така да бъде тълкувана от собственика, че да може да се постигне целта, която е била поставена с недействителната разпоредба, в духа и смисъла на целия Устав.

(2). Същото важи и когато при изпълнението на Устава се окаже празнота, която трябва да бъде запълнена.

Чл. 31. За неуредените в този Устав въпроси се прилага общото българско гражданско законодателство.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК: 