

# УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на „ДИ ЕНД ДИ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД

приет на 01.09.2022 г.

Днес, 01.09.2022., в гр. София, от Деян Деянов Калинов, с ЕГН: \_\_\_\_\_, се подписа настоящия учредителен акт на основание направена вноска като съдружник на дружествен дял и на основание разпоредбите на Търговския закон, с който същият създава ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ при следните условия:

## І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

### Правен статут

Чл.1. (1) Дружеството е самостоятелно юридическо лице.

(2) Дружеството отговаря за задълженията, породени от дейността му спрямо трети лица с цялото си имущество.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на Едноличния собственик на капитала.

(4) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловата вноска, която е направил.

### Фирма

Чл.2. (1). Фирмата на дружеството е „ДИ ЕНД ДИ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД.

(2) Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адреса на управление и банковата сметка трябва да се посочват във всички документи на дружеството.

### Седалище и адрес на управление. Адрес за кореспонденция

Чл.3. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр.София, ул.Кожух планина бл.20

### Срок

Чл.4. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

## **Предмет на дейност**

Чл.5. Предметът на дейност на Дружеството е: пропърти мениджмънт, управление на имоти, покупка и последваща продажба на стоки и други вещи чрез поръчки по пощата, интернет и други; импорт и експорт на стоки в България, Европейския съюз и трети страни, търговия на едро и дребно; строителни дейности; спедиционна, складова, лизингова, транспортна дейност в страната и чужбина; сделки с интелектуална собственост; търговско посредничество, представителство и агентство на местни и чужди лица в страната и в чужбина; консултантска дейност; всяка друга стопанска дейност, незабранена със закон.

Чл.6. Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Едноличния собственик на капитала.

Чл.7. Търговската година на дружеството е календарната година, която за годината на учредяването започва от датата на регистрацията и завършва на 31 Декември.

## **II. КАПИТАЛ**

Чл.8. Капиталът на дружеството е 5000(пет хиляди) лева.

### **Дялове**

Чл.9. (1) Дружественият капитал е разпределен на 1000(хиляда) дяла, всеки с номинална стойност 5(пет) лева. Капиталът се притежава изцяло от едноличния собственик.

(2) Към момента на първоначалната регистрация, в дружеството са внесени 1000 (хиляда) дяла (100% от капитала) в размер на 5000(хиляди) лева.

## **III. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ**

### **Увеличаване на капитала**

Чл.10. Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала чрез:

1. увеличаване номиналната стойност на дяловете;
2. записване на нови дялове;

### **Намаляване на капитала**

Чл.11. Намаляване на капитала до предвидения в закона минимум може да се извърши чрез намаляване на номиналната стойност на дяловете в капитала.

#### IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.12. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала или от назначен от него управител. За управление на дружеството едноличния собственик на капитала може да назначава и прокурист.

##### Едноличен собственик на капитала

Чл.13. Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема годишния отчет и баланса и разпределя печалбата;
3. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
4. назначава управителя, сключва договор с него, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
5. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
6. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
7. взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу Управителя;

Чл.14. За решенията си Едноличният собственик на капитала съставя и подписва протокол. Протоколът за взетите решения, в т. ч. за решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение 1, и т. 7 от ТЗ, се съставя в обикновена писмена форма без да се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Чл.15. Договорите между Едноличния собственик и Дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

##### Управител

Чл.16. (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.17. (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.



### **Дружествени книги**

- Чл.18. (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.

### **V. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ**

#### **Дивиденди**

Чл.19. 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.

#### **Прекратяване на дружеството**

Чл.20. Дружеството се прекратява със смъртта на Едноличния собственик на капитала, ако наследниците не поискат да продължат дейността.

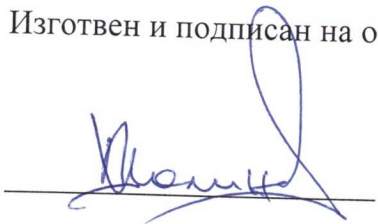
#### **Ликвидация на дружеството**

Чл.21. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

Чл.22. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

гр.София,  
01.09.2022 г.

Изготвен и подписан на основание чл.119, ал.1 от ТЗ



(Деян Деянов Калинов)