УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

с наименование „Вал Риъл Естейт“ ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Дружеството е учредено в съответствие с изискванията на Търговския закон, действащ на територията на Република България.

Чл. 2. Фирмата, под която дружеството ще осъществява своята стопанска дейност е: „Вал Риъл Естейт“ ЕООД.

Чл. 3. Седалище и адрес на управление е: град София, ж.к.»Дианабад», бл.39, вх.И, ет.8, ап.159

Чл. 4. Адрес за кореспонденция: град София, ж.к.»Дианабад», бл.39, вх.И, ет.8, ап.159

Чл.5 /1/ Предметът на дейност на дружеството е: експертни и консултантски услуги, търговско представителство и търговско посредничество, комисионни, рекламни, информационни и лизингови сделки, сделки с недвижими имоти, външнотърговски сделки, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, строителни услуги, попупка, преработка и продажба на стоки и други позволени от закона дейности.

/2/ Дружеството може да участва в други дружества, консорциуми холдинги и други форми на сдружаване допустими от закона.

/3/ Дружеството може да създава клонове и представителства на територията на Република България и в чужбина.

/4/ Дружеството може да придобива в страната и в чужбина движими и недвижими имущества и всякакви други права като се съобразява с действащото в България законодателство и с правните норми на съответната страна.

Чл. 6. Дружеството се учредява за неопределен период от време.

II. КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ

Чл. 7. КАПИТАЛ

/1/ Капиталът на дружеството е в размер на 10/десет/ лева, разпределени в 1 /един/ дружествен дял от по 10 /десет/ лева, внесен изцяло.

Чл. 8. УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

/1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван по решение на собственика, взето съгласно условията на българския закон.

/2/ С решението за увеличаване на капитала се определя: начинът на увеличаването, срокът за внасянето на вноските, видът и описанието на непаричните вноски и лицата, които

ги правят, ако увеличаването предвижда такива;

/3/ Собственикът може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до три месеца след приемане на годишния счетоводен отчет за изтеклата година.

Чл. 9. СОБСТВЕНОСТ НА ДЯЛОВЕТЕ

Едноличен собственик на капитала е ВЕРОНИКА КРАСИМИРОВА ПЕТРОВА-ЯНКОВА, ЕГН ----------, с постоянен адрес:----------.

Чл. 10. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

/1/ Дялове могат да се прехвърлят на трети лица съгласно установеният от закона ред.

/2/ Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

III. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 11. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ ЧЛЕНОВЕ

/1/ Нови членове се приемат от собственика на капитала след писмено искане, в което се декларира приемането на учредителния акт и след трансформацията на ЕООД в ООД се изготвя нов учредителен договор.

/2/ Когато новоприет съдружник е юридическо лице, към молбата за приемане се прилага задължително копие от решението на компетентния орган за регистрация на юридическо лице.

Чл. 12. ПРАВА НА СОБСТВЕНИКА

Собственикът има право:

1 – да участва в управлението на дружеството чрез свои изрично посочен представител, който може да бъде назначен за управител;

2 – да бъде информиран за развитието на дружествените работи;

3 – да има достъп до дружествените работи и документи;

4 – да променя и допълва устава на дружеството;

5 – да приема годишния отчет и баланса, да разпределя печалбата;

6 – да взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

7 – да назначава или уволнява управителя, да определя възнаграждението му, да го освобождава от отговорност;

8 – да взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;

9 – да взема решения за продажба или за прехвърляне на дялове;

10 – да взема решения за прекратяване на дружеството;

11 – да взема решения запридобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за получаване на инвестиционни кредити;

12 – да взема решения за предявяване на искове срещу управителя;

13 – да назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случаи на несъстоятелност.

Чл. 13. ОТГОВОРНОСТ

Отговорността на собственика за задължения на дружеството е ограничена до размера на дяловите му вноски, които са направени.

ГЛАВА IV

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 14. Органите на управление на дружеството са:

- едноличния собственик на капитала на дружеството;
- управител /управители/, ако са назначени такива.

Чл. 15. УПРАВИТЕЛ /И/

ДРУЖЕСТВОТО СЕ УПРАВЛЯВА И ПРЕДСТАВЛЯВА ОТ ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК на капитала: ВЕРОНИКА КРАСИМИРОВА ПЕТРОВА-ЯНКОВА, ЕГН ----------, с постоянен адрес:------- .

Управителят:

1. организира и ръководи непосредствената дейност на дружеството съобразно закона и решенията на собственика;
2. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния отчет и баланса;
3. осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;
4. сключва трудовите договори със служителите на дружеството;
5. представлява дружеството;
6. отговаря за редовното водене на дружествените книги;
7. дава на собствениците ежемесечен отчет за своята дейност. Отчетът трябва да бъде изготвен в писмена форма и да бъде предаден на собствениците на дружеството по факс или друго техническо средство, позволяващи предаването му в писмен вид. Неизпълнението на това задължение на управителя е основание за неговото освобождаване от собственика.

/2/ Управителят се избира за определен или неопределен срок.

/3/ Управител може да бъде всяко дееспособно физическо лице, независимо от това дали е български или чужд гражданин.

/4/ Не може да бъде управител лице, което е било член на изпълнителен или на контролен орган, или неограничено отговорен съдружник в дружеството, което е прекратено поради несъстоятелност с останали неудовлетворени кредитори.

/5/ Управителят е длъжен да изпълнява задълженията си в интерес на дружеството и да пази интересите му.

/6/ Управителят носи имуществена отговорност за причинените на дружеството вреди съгласно клаузите на договор, подписан с него.

/7/ Собственикът може да упълномощава и други лица за извършване на отделни и единични действия с изрично пълномощно, като за това е длъжен да уведоми управителя, както и прокуриста, ако дружеството има такъв.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 16. ПАРИЧНИ ФОНДОВЕ

Дружеството образува фонд "Резервен", както и други фондове предвидени в нормативните актове.

Други фондове могат да се обособяват по решение на собственика.

Чл. 17. ИМУЩЕСТВО

/1/ Имуществото на дружеството съставляват правата на собственост, преотстъпените вещни права и другите права и задължения на дружеството.
/2/ За задълженията си дружеството отговаря със своето имущество.
/3/ Дружеството инвестира своя основен капитал в страната в:

- недвижимо имущество;
- срочни банкови депозити;
- ценни книги, издадени или гарантирани от държавата, записи на заповед или съкровищни бонове, гарантирани от държавата;
- облигации на местни дружества;
- заеми срещу ипотеки;
- права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау, авторски произведения;
- съвместни предприятия, смесени дружества;
- други разрешени от закона инвестиции.

/4/ Инвестирането на средства в чужбина дружеството осъществява по ред и процедура, предвидени в закона.

Чл. 18. ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

/1/ Загуби се покриват от резервния фонд на дружеството.
/2/ Когато действителната стойност на имуществото на дружеството спадне под номиналната стойност на капитала му, собственика може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.
/3/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

Чл. 19. ГОДИШЕН БАЛАНС

/1/ До края на месец февруари всяка година се изготвя годишния счетоводен баланс за изтеклата година и доклад за дейността на дружеството и го предлага на избраният от собственика експерт-счетоводител /одитор/.
/2/ В доклада за дейността се описват протичането на дейностите и състоянието на дружеството и се разяснява годишния счетоводен отчет.
/3/ Годишният счетоводен отчет се проверява от назначеният от собственика експерт-счетоводител /одитор/ ако за това има законово изискване. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и на устава.
/4/ След постъпване на доклада на експерт-счетоводителят, собственика взема решения за разпределяне на печалбата.
/5/ Без проверка на експерт-счетоводителя годишния счетоводен отчет не може да се приеме от собственика.

Чл. 20. /1/ Дружеството пази в тайна всички сведения относно клиентите си, включително относно техните договори, сметки, имущество, интереси и други подобни, които са му били проверени във връзка със стопанската му дейност.
/2/ Дружеството предоставя сведения по предходната алинея на трети лица, включително и на властите, само с писменото съгласие на клиента си, или ако то бъде разпоредено в

предвидената от закона форма. В последния случай дружеството дава сведения, след като се убеди, че са спазени всички изисквания на закона и незабавно уведоми клиента си, освен ако това е забранено от закона.
/3/ При встъпването си в длъжност всички управители на дружеството и служители подписват декларации за опазване на тайната съобразно предходните алинеи.

Чл. 21. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО
/1/ Дружеството се прекратява:

1. по решение на собственика;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при изпадане в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

/2/ След прекратяване на дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в Търговския закон.

Чл. 22. Дружеството има свой печат, чийто образец се утвърждава с решение на Едноличния собственик. Печатът се съхранява и с него се разпорежда само упълномощено от Едноличния собственик лице.
Чл. 23. Дружеството може да регистрира марки, марки за услуги и промишлени образци.

Чл. 24. За всичко, което не е изрично уговорено в този договор, ще намерят приложение разпоредбите на Търговския закон и на действащото законодателство.

За Едноличен собственик на Капитала – Вероника Красимирова Петрова-Янкова

.....