УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„НИКОЛОВИ ЕСТЕЙТС ГРУП" ЕООД

Днес, **01.07.2021 г.**, в град Варна, се състави и подписа настоящият Учредителен Акт за учредяването на търговско дружество с ограничена отговорност **„НИКОЛОВИ ЕСТЕЙТС ГРУП" ЕООД,** от едноличния собственик на капитала, долуподписаният **Николай Златков Николов**, с ЕГН: , с постоянен адрес: , наричано по - долу за краткост Дружеството, както следва:

ЧАСТ ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 (1) С този учредителен акт се създава еднолично дружество с ограничена отговорност.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на учредителя. Учредителят отговаря за задълженията на Дружеството до размера на вноската си в капитала на Дружеството.

(3) Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина.

ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2 Дружеството ще осъществява дейността си под фирменото наименование **„НИКОЛОВИ ЕСТЕЙТС ГРУП" ЕООД,** което на латиница ще се изписва като: **"NIKOLOVI ESTATES GROUP" Ltd.**

Чл. 3 Седалището и адресът на управление на Дружеството е: **Р. България, обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, кв. Галата, район Аспарухово, п.к. 9021, ул. „Крайбрежна" № 49,**

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4 Дружеството има за предмет на дейност следното: сделки с недвижими имоти; посредническа дейност при извършване на сделки с недвижими имоти, в това число покупко-продажба и наемане на недвижими имоти, покупко-продажба на вещни права върху недвижими имоти; покупка, строеж, ремонт/реконструкция или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; организиране на тържества, събития, занимателни и развлекателни игри, школи, курсове по приложни изкуства; дейности по почистване на недвижими имоти; предоставяне на информационни, рекламни и програмни услуги; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; консултантски услуги; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови и лицензионни сделки; посредническа дейност; консултантска дейност, свързана с трудовия, стоково-паричния и нестопанския пазар, проектиране и планиране; информационно посредничество; строителна и строително-монтажна и ремонтна дейност в страната и чужбина; търговска дейност – внос и износ на едро и дребно в страната и чужбина; рекламна дейност; сделки с интелектуална собственост; търговска и външнотърговска дейност, внос, експорт, реекспорт; както и всякакви други търговски сделки и дейности, които не са забранени от закона (след получаване на необходимите лицензи или разрешения, когато такива се изискват от закона);

СРОК

Чл. 5 Дружеството се учредява за неопределен срок.

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6 (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **10 (десет) лева, разпределен в 10 (десет) дяла на стойност по 1 (един) лев всеки.**

(2) Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

(3) Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **Николай Златков Николов,** с ЕГН: , с постоянен адрес:

Чл. 7. Не се допуска разделяне на един дружествен дял.

ЧАСТ ВТОРА

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8 (1) Органи на дружеството са

1. Едноличния собственик на капитала;
2. Управителя.

Чл. 9 (1) Едноличният собственик на капитала има право да:

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 представителства 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.

Чл. 10 (1) Дружеството се управлява и представлява от Управителя, който се избира от едноличния собственик на капитала. Той организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

1.Дружеството ще се управлява от управителя **Николай Златков Николов,** с ЕГН: , с постоянен адрес:

(2) Управителят:

1. представлява дружеството пред трети лица;
2. изпълнява функциите, възложени му от едноличния собственик на капитала;
3. ръководи с грижата на добър търговец дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на едноличния собственик на капитала за одобрение;
5. с оглед нуждите на дружеството, има право да тегли и внася суми в банковите сметки на Дружеството;
6. има право да представлява дружеството по сделки с кредитни институции, банки и други трети лица, включително за договори за кредит, заем и поемане на менителнични задължения единствено след решение на едноличния собственик на капитала;
7. има право да сключва, прекратява и изменя трудови договори с работници и служители съобразно трудовото законодателство на Република България;
8. извършва и други действия, свързани с нормалното функциониране на дружеството;
9. може да упълномощава и други трети лица да изпълняват конкретни действия и/или да представляват в отделни случаи дружеството.

Чл. 11 (1) Без съгласие на едноличния собственик на капитала управителят няма право:

1. да извършва от свое или от чуждо име търговски сделки;
2. да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) За вреди причинени на дружеството управителят дължи обезщетение.

ЧАСТ ТРЕТА
ТЪРГОВСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Чл. 12. Дружеството организира своята дейност на основата на пълната финансова самоиздръжка.

Чл. 13. Дружеството може да открива сметки в съответствие с финансовото законодателство на Република България.

Чл. 14. Финансовата година започва от датата на регистрация и завършва на 31.12. на същата година. Всяка следваща финансова година започва на 01.01. и завършва на 31.12. на същата година.

Чл. 15. Едноличният собственик на капитала определя вида и наименованията на фондовете и размера на отчисленията за тях.

Чл. 16. Едноличният собственик на капитала определя разпределението на чистата печалба. Под чиста печалба се разбира балансовата печалба, след приспадането на дължимите данъци, мита, такси и други плащания и отчисления.

Чл. 17 (1) Дружеството води задължително книги, съгласно изискванията на Търговския закон.

(2) Управителят отговаря за правилното водене на книгите.

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА
ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 18 (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

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

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 19 (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на нормативните изисквания за това (предизвестие до кредиторите, вписване в Търговския регистър и др.).

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.

ИЗПЛАЩАНИЯ ПОРАДИ НАМАЛЯВАНЕТО

Чл. 20 На Едноличния собственик на капитала може да се прави изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите изразили несъгласие с намалението са получили обезпечение или плащане

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 21 Дружеството прекратява дейността си:

1.по решение на едноличния собственик на капитала:

2. при обявяване в несъстоятелност;

3. при сливане или вливане в друго дружество;

4. по решение на окръжния съд в предвидени от закона случаи.

Чл. **22 (1)** При прекратяване на дружеството на основание чл. 21, точки 1 и 4 се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е едноличният собственик на капитала или трето, избрано и упълномощено от него лице.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на Глава Седемнадесета от Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23. За всички неуредени в настоящия учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове в Република България.

Чл. 24 При изменения или допълнения на учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, управляващият Дружеството отговаря за своевременното и точно актуализиране на текстовете му.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

Николай Златков Николов