УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„Ян енд Ко Пропърти" ЕООД

(„Yan & Co Property" Ltd.)

I. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1. Дружеството ще упражнява дейноста си под търговско наименование **„Ян енд Ко Пропърти" ЕООД,** което ще се изписва на латиница (транслитерация) по следния начин: **„Yan & Co Property" Ltd.**

Чл.2(1). Седалището на дружеството е Република България, обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, адресът на управление на дружеството е **гр. Варна, ул. „Стефан Стамболов" № 6.**

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. Предметът на дейност на дружеството е: вътрешно и външно търговска дейност, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки; покупко - продажба на недвижими имоти; отдаване под наем на собствени недвижими имоти; инвестиционна и консултантска дейност, както и всякаква друга дейност, незабранена от закон.

Чл.4. **Дружеството се създава за неопределен срок.**

III. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.5. Дружеството е юридическо лице, което работи на собствена стопанска сметка.

Чл.6. За съдружници в дружеството могат да бъдат приети дееспособни български или чуждестранни физически или юридически лица. Всеки от съдружниците може да участва и в други търговски дружества, доколкото законът не забранява това.

IV. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОТГОВОРНОСТ

Чл.7. Едноличен собственик на капитала на дружеството е: **Янко Георгиев Георгиев,** ЕГН **********

Чл.8(1). Капиталът на дружеството е в размер на 1000 (хиляда) лева, разпределен на 100 (сто) дружествени дяла, всеки един от които е с номинална стойност 10 (десет) лева. Към датата на регистрация на Дружеството са записани 100 % от дружествените дялове и уставният капитал е внесен изцяло.

(2). По решение на собственика, капиталът на дружеството може да бъде увеличаван неограничено или намаляван, при спазване разпоредбите на Търговския закон.

(3). Увеличаването на капитала се извършва, чрез:

а). увеличаване на дела на едноличния собственик;

б). приемане на нови съдружници.

(4). Капиталът може да бъде намален, след като едноличният собственик посочи в решението си целта на намаляването, размера и начина, по който то ще се извърши.

Чл.9(1). Дружеството не отговаря за задължения на едноличния собственик.

(2). Дружеството отговаря за задълженията си с цялото си имущество, а едноличния собственик отговаря за задълженията му до размера на дяловата вноска, която е направил.

V. ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.10. Имуществото на дружеството се състои от учредителен капитал, пари, вещи, вещни права, ценни книги, дялово участие в други дружества, вземания, задължения и др. придобити в резултат на дейността му.

Чл.11. Дружественият дял или част от него може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър.

VI. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОРГАНИ

Чл.12. Органи на управление на Дружеството са Едноличен собственик на капитала и Управител.

Чл.13(1). Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва Учредителния акт;

2. приема решения 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 управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. взема решение за регистрация и закриване на дъщерни дружества, клонове, офиси, филиали, представителства на Дружеството, както и за участие в други дружества;

7. приема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях;

8. приема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. приема решения за допълнителни парични вноски.

10. приема решения за преобразуване, прекратяване и ликвидация на Дружеството, както и назначаването на ликвидатор;

11. взема решения по всички въпроси, които са в неговата компетентност.

(2). Всички решения на Едноличния собственик на капитала се оформят в протокол - в писмена форма, без да е нужно нотариално удостоверяване на подпис и съдържание, включително и за решения по чл. 13, ал.1, т. 2, 4, 5 предложение първо и т. 7 от учредителния договор, съответстващи на решенията по чл. 137, ал.1, т. 2, 4, 5, предложение първо и т. 7 от Търговския закон.

Чл.14(1). Дружеството се управлява и представлява пред трети лица от Управител/и.

(2). Управителят на дружеството:

а). организира, ръководи и контролира дейността на дружеството съобразно законите на страната и решенията на едноличния собственик на капитала.

б). сключва от името на дружеството трудови договори с наетите лица и решава въпросите за тяхната дисциплинарна отговорност;

в). осигурява стопанисването и опазването на собствеността на дружеството.

г). изпълнява други дейности, възложени му от собственика на капитала.

(3). Управителят отговаря имуществено за причинените вреди.

(4). Управителят не може без съгласието на дружеството да извършва от свое или чуждо име търговски сделки, да участва в събирателни, командитни и дружества с ограничена отговорност, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(5). Изброените ограничения се прилагат, когато се касае за дейност сходна на тази на дружеството.

Чл.15. Собственикът на капитала може да реши да назначи един или няколко контрольори.

Чл.16. Контрольорите следят за спазване на дружествения договор, за опазване на имуществото на дружеството и дават отчет пред едноличния собственик на капитала.

Чл.17. Контрольорите отговарят имуществено пред дружеството за причинените вреди.

VII. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ И КОНТРОЛ

Чл.18. Търговската документация и делата на дружеството се водят в съответствие с действащото българско законодателство.

Чл.19. Управителят отговаря за редовното и точно водене на дружествените книги и документацията на дружеството.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.20. Дружеството се прекратява:

а). по решение на едноличния собственик на капитала;

б). при сливане или вливане в друго търговско дружество;

в). при обявяване в несъстоятелност, както и по решение на съда - в предвидените от закона случаи.

Чл.21. При прекратяване на дружеството на основание чл.154, т.2 и 5 и чл.155 от Търговския закон се открива производство по ликвидация, която се извършва съгласно действащото законодателство.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ ПРАВИЛА

§1. В случай, че бъдат приети други съдружници, се изготвя дружествен договор, в който се уреждат отношенията между тях.

§2. За всички въпроси, неуредени от този акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащите нормативни актове.

§3. Учредителният акт се изготви в три еднообразни, оригинални екземпляра на български език – един оригинал за учредителя, един за дружеството и един за регистрацията му в Търговския регистър.

Учредителният акт е приет с Решение на Едноличния собственик на капитала от дата 14.02.2024г.

Едноличен собственик на капитала:

(Янко Георгиев)