УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на "ЛИДЕР ЕСТЕЙТС" ЕООД

приет на 20.12.2021 г.

Днес, 20.12.2021 г. /Двадесети декември две хиляди двадесет и първа година/, в гр. Бургас, от Анна Вячеславова Дункова, [redacted], 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:

I. 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 ***"ЛИДЕР ЕСТЕЙТС" ЕООД***, което се изписва на латиница по следния начин – **"LIDER ESTATES" Ltd.**

(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

Чл.3. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Несебър, ул. Иван Вазов №4.

Срок

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

Предмет на дейност

Чл.5. Дружеството има за предмет на дейност: Търговия с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица, внос и износ, рекламни и информационни услуги, както и всякаква друга дейност, която не е забранена 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 2 (два) лева.

Дялове

Чл.9. (1) Дружественият капитал е разпределен на 2 (два) дяла, всеки с номинална стойност 1 (Един) лев. Капиталът се притежава изцяло от едноличния собственик.
(2) Към момента на първоначалната регистрация, в дружеството са внесени 2 (два) дяла (100% от капитала) в размер на 2 (два) 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 искове на дружеството срещу Управителя;

Чл.14. За решенията си Едноличният собственик на капитала съставя и подписва протокол. Протоколът се съставя в обикновена писмена форма.

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

Дивиденти

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.

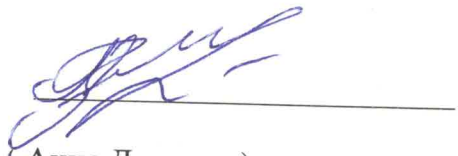
Ликвидация на дружеството

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.

Бургас, 20.12.2021 г.

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



(Анна Дункова)