

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ "ХАРТ - ПРОПЪРТИС" /"HART - PROPARTIS"/
с ЕИК от ТР- 110549589

Днес 08.04.2014 г. в гр. Троян, Анета Красиминова Никова, с ЕГН:8610011014, притежаваща Л.К. №190667167, издадена от МВР- гр. Варна на 02.09.2005 г., с постоянен адрес гр. Варна, ул. Св.Прокопий Варненски 9, взех решение за образуване на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ по смисъла на Търговският закон на Република България

Глава първа

Общи положения

Чл. 1 С настоящият дружествен договор образувам дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и следващите от Търговският закон, с фирма "ХАРТ – ПРОПЪРТИС" ЕООД ("HART – PROPARTIS" LTD). Дружеството е имуществено, организационно обособен стопански субект със статут на юридическо лице, по смисъла на българското законодателство.

Чл. 2 Седалището на дружеството е гр. Троян. Адресът на управление на дружеството е мах. Миревско №15.

Чл. 3 Дружеството се образува за неопределен срок.

Чл. 4 Предмета на дейност на дружеството е: Търговия с недвижими имоти, туристическа дейност, строителство и всичко позволено от закона.

Чл. 5 Дружеството може да участва по решение на едноличният собственик на капитала в съществуващи и други дружества, които ще се образуват в бъдеще, сродни или с неговият предмет на дейност.

Чл. 6 С решението на едноличният собственик на капитала могат да се образуват клонове на дружеството извън населеното място, където се намира неговото седалище, включително и в чужбина. Със същото решение се определят конкретните задачи, седалището и пределите на търговската дейност на клона, средствата, които му се предоставят, лицето, което ще управлява клона и други.

Чл. 7 Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, което има за цел улесняването, напредъка и разширяването на стопанската дейност.

Глава втора

Капитал и дялове

Чл. 8 (1) Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 / пет хиляди / лева.

(2) Капиталът е разпределен в 50 /петдесет/ дяла на стойност по 100/сто/ лева всеки един от тях.



Чл. 9 Едноличен собственик на капитала на дружеството е Анета Красиминова Никова, с ЕГН:8610011014 от гр. Варна.

Чл. 10 Целият капитал е внесен при учредяването на дружеството преди вписването му в търговският регистър на Ловешкият окръжен съд.

Чл.11 Дяловете са неделими и наследими,

Чл.12 (1) Дружественият дял може да се прехвърля при спазване на Търговският закон.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговският регистър.

(3) Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация на балансовата и чистата печалба на дружеството, а в случай на прекратяването на дружеството- чрез остойностяване на припадащата му се част от стойността на ликвидираното дружество.

Чл.13 Документът за участие в дружеството може да бъде издаден само за цялостен дял. Документът представлява доказателство за членство в дружеството. Документът се издава от управителя на дружеството и не е ценна книга,

Чл.14 (1) С решение на едноличният собственик на капитала могат да бъдат направени допълнителни вноски в пари за определен срок, за покриване на загуби при времена необходимост от парични средства.

(2) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях се изплаща лихва, определена от общото събрание.

Чл.15 (1) Увеличаването на капитала се извършва с решение на едноличният собственик на капитала чрез:

1. Увеличаване на дяловете;
2. Записване на нови дялове;
3. Приемане на нови съдружници;

(2) Увеличаването на дяловете се извършва по реда и условията на Търговският закон.

Чл. 16 (1) Капиталът може да бъде намален до 5 000 / пет хиляди / лева с решение на Едноличният собственик на капитала по реда на Търговският закон.

(2) При репаване за намаляване на капитала се спазват разпоредбите на чл.151 и чл. 152 от Търговският закон. Стойността на дяловете не може да се намалява под 10 лева.

Глава трета

Управление и представителство

Чл. 17 Органи на дружеството са:

- 1 Общо събрание
- 2 Управител



Чл.18 Функциите на общото събрание се упражняват от едноличният собственик на капитала.

Чл. 19 Едноличният собственик на капитала:

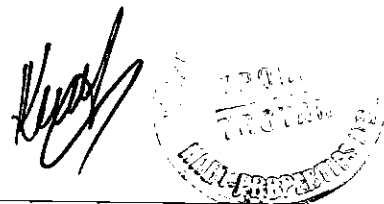
1. Изменя и допълва дружественият договор
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествения дял на нов член;
3. Приема годишният отчет и баланс на дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Взема решение за намаляване или увеличаване на капитала
5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. Избира контролор на дружеството;
7. Взема решение за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
8. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи, права върху тях, както и за обременяването им с тежести;
9. Взема решение за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеса срещу него;
10. Взема решение за допълнителни парични вноски;
11. Взема решение за прекратяване на дружеството;
12. Взема решения за предоставяне или получаване на заеми от дружеството и определя условията по заемите;
13. Взема решение за образуване на парични фондове на дружеството и определя размера на отчисленията за тях, както и начина на изразходване на средствата по тях;

Чл.20 (1) Управителят се избира от едноличният собственик на капитала.

/2/Едноличният собственик на капитала може да избира повече от един управител.

/3/Управителят ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейността на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия договор са възложени за решаване изключително от общото събрание на съдружниците.

/4/При водене на работата на дружеството управителят е длъжен да действа с грижата на добър стопанин в рамките на закона, настоящият договор и решенията на едноличният собственик на капитала.



Handwritten signature and circular official stamp of a company. The stamp contains the text "ТОВАРНО" and "МАГЛ-ПРОДЪМ" around a central emblem.

Чл. 21 Управителят има следните правомощия:

1. Представява дружеството
2. Решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения;
3. Определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на едноличният собственик за одобрение;
4. Урежда отношенията на дружеството с държавният бюджет;
5. Сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
6. Сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството. Договорите за отчуждаване на недвижими имоти или прехвърляне на вещни права се сключват въз основа на решение на едноличният собственик на капитала.
7. Извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряването на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящият договор и решенията на едноличният собственик на капитала;
8. Разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството;

Чл.22 Управителят може да възлага упражняването на функциите си на друго лице, като определи и конкретните задачи, които то следва да осъществява, само след изрично съгласие и одобрение на едноличният собственик на капитала.

Чл. 23 Управителят отговаря имуществено за виновно причинени вреди на дружеството.

Глава четвърта

Търговски книги, баланс, фондове, работна заплата

Чл.24 (1)Едноличният собственик на капитала преди изтичане на календарната година избира един експерт счетоводител, който да извърши проверка на счетоводният отчет на дружеството.

(2) Експерт-счетоводителят отговаря за добросъвестна и безпристрастна проверка и запазване тайната на дружеството.

Чл.25 Стопанската дейност на дружествата е с дванадесет месечна продължителност и започва от 01 януари и завършва на 31 декември всяка година.

Чл. 26 (1) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото и съставя:

- 1 Баланс, от който се вижда истинското стопанско състояние на дружеството;
- 2 Отчет за приходите и разходите;
- 3 Годишен счетоводен отчет



(2) Началният баланс на /всяка година трябва да съответства на заключителният баланс от предходната година. Балансът се съставя и при прекратяването на дейността дружеството.

(3) Балансът се представлява за одобрение от едноличният собственик на капитала, придружен с отчетен доклад на управителя.

Чл. 27 (1) Чистата печалба на дружеството се образува като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички разходи, всички загуби и плащания на дружеството.

(2) Чистата печалба се разпределя както следва
-отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;

(3) Останалата част от печалбата се разпределя съобразно решението на Едноличният собственик на капитала.

(4) Загубите на дружеството се покриват от фонд "резервен", ако няма средства от заеми или допълнителни парични вноски на едноличният собственик на капитала.

Глава пета

Прекратяване и ликвидация

Чл.28 (1) Дружеството се прекратява:

- По решение на едноличният собственик на капитала.
- Чрез сливане или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- При обявяване в несъстоятелност;
- По решение на съда в предвидените в Търговски закон случаи;
- Когато капиталът му падне под 5 000 /пет хиляди/ лева.

(2) Ликвидацията на дейността на дружеството се извършва при условията на чл. 156 и глава седемнадесета от търговският закон.

Чл. 29 За неуредените в настоящият дружествен договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговският закон и българското гражданско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК :

