Учредителен Акт
на Еднолично Дружество с Ограничена Отговорност
„КЕЙ АР ПРОПЪРТИС" ЕООД

Днес, 07.03.2025 г. долуподписаната **Красимира Димова Петрова** с ЕГН: , в качеството си на Едноличен собственик на капитала на **„КЕЙ АР ПРОПЪРТИС" ЕООД** с ЕИК: 208093802, приех следния Учредителен Акт:

1. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

чл.1.1. Фирмата на Дружеството е „КЕЙ АР ПРОПЪРТИС" ЕООД */изписва се и на латиница KR Properties EOOD/.*

чл.1.2. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1415, район Витоша, ул. „Вълшебно биле" № 6В, ап. 12В.

2. КАПИТАЛ

чл.2.1. Капиталът на Дружеството е в размер на 511 (петстотин и единадесет) евро и се състои от 511 (петстотин и единадесет) дяла по 1 (едно) евро всеки.

чл.2.2. Дяловете от Капитала на Дружеството са еднолична собственост на Красимира Димова Петрова с ЕГН:

чл.2.3. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло от Едноличния Собственик.

3. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

чл.3.1. Предметът на дейност на Дружеството е: Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг; посредничество при сделки с недвижими имоти; управление на недвижими имоти; производство и търговия с мебели в страната и чужбина, производство на мебели; търговско представителство, посредничество и агентска дейност; както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

4. СРОК НА ДОГОВОРА

чл.4.1. Дружеството се учредява за неопределен срок.

5. ПРАВА НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

чл.5.1. Едноличният Собственик на Капитала решава въпросите от компетентността на Общото Събрание, осведомява се за хода на дружествените дела и преглежда книжата на Дружеството.

6. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл.6.1. Органи за управление на Дружеството са:

1. Общо Събрание;

2. Управител (Управители).

чл.6.2. **1)** Правомощията на Общото Събрание се упражняват от Едноличния Собственик на Капитала.

2) Управителят на Дружеството, участва в заседанията на Общото Събрание с право на съвещателен глас.

3) Когато наетите лица в Дружеството са повече от петдесет, те се представляват в Общото Събрание с право на съвещателен глас.

чл.6.3. **1)** Едноличният Собственик на Капитала:

1. изменя и допълва Учредителния Акт;

2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

3. приема годишните отчети и баланси, взема решение за разпределението на печалбата или покриването на загубата;

4. взема решение за увеличаване и намаляване на Капитала;

5. взема решение за прекратяване на Дружеството;

6. взема решение за преобразуване, разделяне, вливане и сливане на Дружеството;

7. избира Управителя, определя неговите задължения, права, правомощия и възнаграждение, и го освобождава от отговорност;

8. взема решение за откриване или закриване на клонове и участието в други дружества;

9. приема организационно-управленска структура, административен, финансов и други правилници за дейността на Дружеството;

10. приема краткосрочни и дългосрочни планове за дейността на Дружеството и техните отчети;

11. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

12. взема решения за привличане на заемни и/или кредитни средства;

13. взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процес срещу него;

14. взема решение за внасяне на Допълнителни Парични Вноски;

15. взема решения по всички други въпроси, които не са уредени в Учредителния Акт.

2) Едноличният Собственик на Капитала взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване становището на представителя на персонала в Дружеството (за случаите по чл.6.2., ал. 3).

3) Протоколите от решенията на Едноличния Собственик на Капитала по чл. 6.3, ал. 1, в това число и решенията по чл. 6.3, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 7 и т. 11 от Учредителния акт се съставят в обикновена писмена форма за действителност, без да е необходима нотариална заверка на подписите или съдържанието.

чл.6.4. Решенията на Едноличния Собственик, които се отнасят до промяна в обстоятелствата на регистрация, се вписват по процедурния ред в търговския регистър.

чл.6.5. Решенията на Едноличния Собственик относно изменение и допълнение на Учредителния Акт, увеличаване и намаляване на Капитала, приемане на Съдружник, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и освобождаване на Управител, както и назначаването на Ликвидатор влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

чл.6.6. **1)** Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно законодателството и решенията на Едноличния Собственик на Капитала.

2) Дружеството се представлява и управлява от Управителя, чиито задължения, права и правомощия се определят от Едноличния Собственик на Капитала.

3) Когато са избрани повече от един Управител, всичките представляват и управляват Дружеството заедно и/или по отделно, като Едноличният собственик определя и/или диференцира задълженията, правата и правомощията им.

чл.6.7. **1)** Без съгласие на Дружеството Управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

2) Ограниченията по ал.1) се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

3) При нарушаване на задълженията по ал.1) Управителят може да бъде освободен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

7. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

чл.7.1. Дружеството се прекратява и ликвидира съгласно разпоредбите на Търговския Закон.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

чл.8.1. Всички неуредени в настоящия Учредителен акт въпроси, се уреждат съгласно решенията на Едноличния собственик на капитала и разпоредбите на Търговския закон.

чл.8.2. Настоящият Учредителен Акт се подписа в два еднакви екземпляра – един за Едноличния собственик на капитала и един за Дружеството.

Едноличен Собственик на Капитала: _____

/Красимира Петрова/