У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
на еднолично дружество с ограничена отговорност
"Квартал Хоумс" ЕООД

Днес, 09.07.2025 год., **Тодор Митков Яръмов**, ЕГН: , лична карта №: , издадена на год. от МВР – , подписа този **УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ**:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Този Учредителен акт урежда образуването, организационното устройство и дейността на **"Квартал Хоумс" ЕООД**, като самостоятелно юридическо лице, наричано по-долу - ДРУЖЕСТВОТО.

2. Учредител и едноличен собственик на капитала на ДРУЖЕСТВОТО е **Тодор Митков Яръмов**, ЕГН: .

3. ДРУЖЕСТВОТО се учредява съобразно Търговския закон и другите действащи нормативни актове и е юридическо лице отделно от едноличния собственик на капитала.

4. ДРУЖЕСТВОТО може да участва с пари и/или с друго имущество в местни и чуждестранни дружества съобразно действащото в страната законодателство.

II. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

5. ДРУЖЕСТВОТО ще действа под фирма **"Квартал Хоумс" ЕООД.** Фирмата може да се изписва допълнително **и на чужд език: Kvartal Homes Ltd.**

6. Фирмата на клон на ДРУЖЕСТВОТО се образува като към фирмата на ДРУЖЕСТВОТО се добавя указанието за клон, указанието за предмета на дейност и седалището на клона.

7. Фирмата на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде променяна от едноличния собственик на капитала.

8. Седалището на ДРУЖЕСТВОТО е в **град София**.

9. Адресът на управление на ДРУЖЕСТВОТО е в **град София, 1407, СО-Район "Лозенец", ул. "Проф. Михаил Андреев" 5А, блок А, етаж 5, ап. 22.**

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

10. ДРУЖЕСТВОТО има за предмет на дейност: строителство и строително-ремонтна дейност, промишлено и жилищно строителство, предприемаческа и инженерингова дейност, търговия с недвижими имоти, консултантска дейност в сферата на строителството и недвижимите имоти, търговия на едро и дребно с промишлени стоки в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, както и всички други сделки и услуги, които не са забранени от законите на Република България.

IV. СРОК

11. ДРУЖЕСТВОТО не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

V. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

12. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е **100 (сто) лева, разпределен в 100 (сто) равни дяла, всеки един от по 1 (един) лев, еднолична собственост на Тодор Митков Яръмов.**

13. Към датата на учредяването на Дружеството е внесен 100% (сто процента) от капитала.

14. Придобитото или полученото от дейността на ДРУЖЕСТВОТО имущество е собственост на ДРУЖЕСТВОТО.

15. Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от вноските на едноличния собственик на капитала, от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензи, ноу-хау, участие в дружества и други права и задължения, породени от дейността му.

16. Фактическите отношения на ДРУЖЕСТВОТО, които имат значение за пазара, се оценяват при прехвърлянето на предприятието в съвкупност, както и при участие в други дружества, ако тези отношения са от значение за това участие.

17. Едноличният собственик на капитала може да иска своя дял от имуществото на ДРУЖЕСТВОТО само при ликвидацията му.

VI. ОТГОВОРНОСТ

18. ДРУЖЕСТВОТО отговоря за задълженията си със своето имущество.

19. Едноличният собственик на капитала отговоря за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО до размера на дела си в капитала.

VII. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

20. Увеличаването на капитала на ДРУЖЕСТВОТО се извършва по решение на едноличния собственик на капитала чрез:

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

21. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде намален с решение на едноличния собственик, което се вписва в Търговския регистър. Капиталът не може да бъде намален под минимално изискуемия от закона, действащ към момента на намаляването му. Намаляването на капитала става с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон. В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

22. Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дяловото участие в капитала на ДРУЖЕСТВОТО на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

VIII. ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИК

23. Съдружник се приема с решение на едноличния собственик на капитала - след подаване на писмена молба, в която се посочва, че бъдещият съдружник приема Учредителния акт и е готов да направи съответната дялова вноска.

IX. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

24. Органи на ДРУЖЕСТВОТО са:

1. едноличният собственик на капитала;
2. управител/и на ДРУЖЕСТВОТО.

25. Компетентност на едноличния собственик на капитала:

1. изменя и допълва този Учредителен акт;

2. приема съдружници и приема решение за прехвърляне на дружествен дял на нов/и член/ове;
3. приема годишния финансов отчет и разпределя печалбата на ДРУЖЕСТВОТО;
4. приема решения за намаляване или увеличаване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО;
5. приема решения за преобразуване и прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО, както и за закриване на клонове и участия в други дружества;
6. избира управител/и, освобождава го от отговорност и определя възнаграждението му;
7. приема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти на ДРУЖЕСТВОТО и вещни права върху тях;
8. приема решения за предявяване на искове срещу лицето/та, управляващо ДРУЖЕСТВОТО и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взима решения за допълнителни парични вноски ;
10. решава въпроси, поставени от управителя, както и всички други въпроси, които по закон са от неговата компетентност.

За взетите решения по настоящия член, включително за решенията по т.2, т.4, т.6, предложение първо и т.7, се съставя протокол в обикновена писмена форма и не се прилага изискването на чл.137, ал.4 от Търговския закон за съставяне на протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

26. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява ДРУЖЕСТВОТО.

27. Едноличният собственик на капитала може да назначи Управител/и, който да управлява ДРУЖЕСТВОТО и да го представлява пред трети лица.

28. Управителят/ите на ДРУЖЕСТВОТО го ръководи и представлява пред трети лица съобразно закона, този Учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала, като носи отговорност за вредите, които виновно е причинил на ДРУЖЕСТВОТО.

29. Управителят/ите има следните права и задължения:
1. организира и ръководи дейността на ДРУЖЕСТВОТО;
2. представлява ДРУЖЕСТВОТО пред трети лица;
3. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
4. води и съхранява документацията на ДРУЖЕСТВОТО, съхранява печата и ги предава на следващия управител;
5. ръководи дейността по сключване и изпълнение на договорите и следи за точното изпълнение на поетите от ДРУЖЕСТВОТО задължения;
6. носи отговорност по данъчното облагане, отговаря за отношенията с бюджета, следи за спазването на митническия режим и законността;
7. командирова служителите на ДРУЖЕСТВОТО;
8. оперира с банковите сметки на ДРУЖЕСТВОТО;
9. изпълнява други дейности, възложени му от едноличния собственик на капитала, като се отчита за дейността си пред него;
10. длъжен е да осигурява пълен достъп на едноличния собственик на капитала до информацията относно делата на ДРУЖЕСТВОТО, а при поискване - и на други, имащи това право, длъжностни лица.

30. Без съгласието на едноличния собственик на капитала, Управителят няма право да извършва конкурентна дейност, съгласно условията на чл.142 от Търговския закон. При нарушаване на това задължение, Управителят дължи обезщетение за причинените на ДРУЖЕСТВОТО вреди.

31. Едноличният собственик на капитала може да избере повече от един управител. При избор

на няколко управителя на ДРУЖЕСТВОТО, всеки от тях може да действа самостоятелно, както и да управлява и да представлява ДРУЖЕСТВОТО самостоятелно, но едноличният собственик на капитала може да вземе решение управителите да представляват ДРУЖЕСТВОТО винаги заедно, което се вписва в Търговския регистър.

X. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

32. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност, след решение на едноличния собственик на капитала;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от чл.155 от Търговския закон случаи;
5. при прекратяване или при обявяване в несъстоятелност на едноличния собственик на капитала.

33. Ликвидационното производство на ДРУЖЕСТВОТО се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон и действащото към момента българско законодателство. Ликвидатор на ДРУЖЕСТВОТО е управителят, освен ако едноличният собственик на капитала определи друго лице.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

34. Финансовата година на ДРУЖЕСТВОТО съвпада с календарната.

35. Първата финансова година на ДРУЖЕСТВОТО започва с вписването на ДРУЖЕСТВОТО в Търговския регистър и завършва на 31 декември.

36. Разпределението на печалбата се извършва след приключването на всяка отчетна година в съответствие с решението на едноличния собственик на капитала за начина на разпределението й.

37. Въпросите, които не са засегнати специално в този Учредителен акт, се уреждат от съответните разпоредби на Търговския закон и на гражданското законодателство на Република България.

38. Този акт влиза в сила след неговото подписване и вписване на ДРУЖЕСТВОТО в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията.

Този Учредителен акт се състави и подписа от Едноличния собственик на капитала, в 3 (три) еднообразни екземпляра – един за Едноличния собственик на капитала, един за Дружеството и един за Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията.

За Едноличния собственик на капитала:

Тодор Митков Яръмов