У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Учредяване

Чл. 1. С настоящия акт КАЛИН АНГЕЛОВ АСЕНОВ, гр. ****, общ. ****, обл. ****, ж.к. „*****“, бл.****, вх.*, ет.*, ап.*, ЕГН ********, л.к. №*********, изд. на *.*.****. от МВР – гр. ******* **У Ч Р Е Д Я В А ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** по чл.чл. 113-157 от Търговския закон, наричано по-долу за краткост “дружество“.

Статут

Чл. 2. /1/ Дружеството е юридическо лице, отделно от собственика.

/2/ Дружеството не отговаря за задълженията на собственика. Отговорността на собственика за задължение на Дружеството е ограничена до размера на неговите вноски в капитала на Дружеството.

Фирма

Чл. 3. Фирмата на Дружеството е **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „КАЕМ РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД – с. Кирчево, общ. Угърчин, обл.Ловеч**, а на английски език **„KAEM REAL ESTATE” PLtd**. Фирмата на Дружеството заедно с указание за седалището, адреса, адреса на управлението му, съда, където е регистрирано, номера на регистрацията и банковата сметка, се посочват във всички документи на Дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл. 4. Седалището и адреса на управление на Дружеството са в с. Кирчево, общ. Угърчин, обл. Ловеч, ул. „Пенчо Славейков“ №4

Срок

Чл. 5. Дружеството се учредява с неограничен срок от време.

Предмет на дейност

Чл. 6. /1/ Дружеството има за предмет на дейност: **посредничество при покупко-продажба, замяна, отдаване под наем и наемане на недвижими имоти; посредничество при сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; покупка, продажба, придобиване, управление, стопанисване и отдаване под наем на недвижими имоти; посредничество и консултантски услуги при сделки и инвестиции в недвижими имоти; проучване и анализ на пазара на недвижими имоти; реклама и маркетинг на недвижими имоти; управление и реализация на инвестиционни проекти; строителство, реконструкция, ремонти и обзавеждане на недвижими имоти;** както и всякакви други търговски дейности, които не са забранени от закона.

/2/ Предметът на дейност на Дружеството може да бъде разширяван, изменяван или допълван по решение на собственика.

II. КАПИТАЛ:

Дружествен капитал

Чл. 7. Дружественият капитал е в размер на 50 евро, внесен изцяло към момента на учредяване на Дружеството.

Чл. 8. Капиталът на Дружеството е разпределен в 2 /два/ дяла от 25 /двадесет и пет/ евро.

Изменение на дружествения капитал и покриване на загуби

Чл. 9. /1/ Дружественият капитал може да бъде увеличен по решение на собственика чрез капитализиране на печалбата или чрез допълнителни вноски.

/2/ Загубите, според годишния баланс, се покриват от резервите на Дружеството. Когато действителната стойност на дружествения капитал спадне под номиналната, собственикът може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.

/3/ Ако загубите не бъдат или не могат да бъдат покрити, собственикът е длъжен да намали дружествения капитал до действителната му стойност, а ако дружественият капитал не бъде намален или стойността му спадне под минимално задължителния размер по закон, управителят е длъжен да обяви Дружеството в ликвидация.

/4/ Дружественият капитал може да бъде намален по решение на собственика. В този случай изплащания за собственика може да се извършат след изпълняване на определените в закона изисквания.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Органи на управление

Чл. 10. /1/ Дружеството се представлява и управлява от собственика или от упълномощено от него лице.

/2/ Органите на управление на Дружеството са собственикът и управителят /-те/, ако и когато собственикът назначи такъв.

Собственик

Чл. 11. /1/ От изключителна компетентност на собственика са следните решения:

изменение и допълване на учредителния акт;

прехвърляне на дружествен дял на трето лице;

приемане на годишния отчет и баланса, разпределяне на печалбата и вземане на решение за нейното изплащане;

намаляване и увеличаване на дружествения капитал;

назначаване на управител, сключване на договор с него, определяне на възнаграждението и освобождаването му от отговорност;

откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, на вещни права върху тях и обременяването им с тежести;

предявяване на искове на Дружеството срещу управителя и други назначени от собственика лица, назначаване на представител за водене на процеси срещу тях;

вземане на кредити и поръчителство на чужди кредити.

/2/ Решенията на собственика се вземат в писмена форма и се подвързват в специална книга.

/3/ Собственикът може да упълномощава трети лица с всички или с част от правата, относно Дружеството. Представителите на собственика трябва да бъдат упълномощени в писмена форма с нотариална заверка на подписите. Правото да се преупълномощават трети лица трябва да бъде изрично посочено.

Управител

Чл. 11. /1/ Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и упълномощава други лица за извършване на определени действия. Той не може да упълномощава другиго със своите права по закон. Управителят няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на Дружеството, освен ако е специално упълномощен от собственика.

/2/ Управителят:

организира изпълнението на решенията на собственика;

изготвя и предлага за одобряване от собственика на годишния отчет и баланса;

организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

сключва трудови договори със служителите на Дружеството, освен с тези, които се назначават от собственика.

/3/ Управителят - текущо и при поискване - информира собственика за дейността на Дружеството и му осигурява достъп до търговската и счетоводна документация.

/4/ Управителят е длъжен незабавно да извести собственика в случай, че бъдат реализирани загуби, надвишаващи 10 % от номиналната стойност на дружествения капитал, ако започне производство за несъстоятелност, както и във всички случаи на опасност за икономическата стабилност на Дружеството, ако според обстоятелствата трябва да бъдат взети мерки от компетентност на собственика.

/5/ Отношенията между собственика и управителя, които не са уредени с този учредителен акт, се уреждат с договор.

УЧРЕДИТЕЛ-СОБСТВЕНИК:_____