

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"НАДЛАН 2"

Днес 11.06.2026 година,

Авив Азулай, роден на _____ год. в Израел, с л.к. № _____, изд. на _____ год. от МВР ЕГН _____, в качеството ми на едноличен собственик на капитала на "НАДЛАН 2" ЕООД ЕИК 206460694 (Дружеството), приех и подписах настоящият учредителен акт както следва:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Правен статут на дружеството

Чл. 1. "НАДЛАН 2" ЕООД, (наричано по-долу "Дружеството") е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено в съответствие със законите на Република България.

Чл. 2. Дружеството има статут на еднолично дружество с ограничена отговорност, съгласно българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество. Едноличният собственик отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дяловата си вноса в капитала на Дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е България, гр. София 1309, район Възраждане.

(2) Адресът на Дружеството е Република България, гр. София, п.к. 1309, р-н Възраждане, бул. Александър Стамболийски № 132.

Фирма

(3) Фирмата на Дружеството е "НАДЛАН 2" ЕООД, като тя се изписва допълнително на английски език като NADLAN 2 EOOD.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е: Придобиване, отдаване под наем и продажба на леки автомобили, лекотоварни и тежкотоварни автомобили, както и на строителна техника, машини и механизация (рент-а-кар), внос, придобиване и отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиционна; вътрешно и външнотърговска дейност; представителство; посредничество; комисионни сделки; агентство на местни и чуждестранни лица и всякакъв друг вид дейност, незабранена със закон.

Чл. 5. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

III. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6.(1) Капиталът на Дружеството възлиза на 729 306,74 евро и представлява непарична вноса, а именно: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.306.424.3.6 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ.

Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.306.424.3.7 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, седем), 68134.306.424.3.5 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, пет), под обекта 68134.306.424.3.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, две), над обекта 68134.306.424.3.10 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, десет) с адрес: град София, Столична община, район „Възраждане“, ул. „Царибродска“ № 107 (сто и седем), който самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 6 /шест/, се намира в жилищна сграда с апартаменти и подземен гараж с идентификатор 68134.306.424.3, предназначение - жилищна сграда - многофамилна, върху поземлен имот с идентификатор 68134.306.424 при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.425; 68134.306.55; 68134.306.423; 68134.306.48, който самостоятелен обект се намира на III /трети/ етаж, на кота +5,80м. /плюс пет цяло и осемдесет стотни метра/, със застроена площ от 63,45 /шестдесет и три цяло и четиридесет и пет стотни/ кв.м., състоящ се от стая, дневна-столова с кухненски бокс, баня с тоалетна, и антре, при съседни: апартамент 5, стълбище, апартамент № 7, заедно с 3,781 % идеални части, равняващи се на 21,40 /двадесет и едно цяло четиридесет стотни/ кв.м. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, описан в преамбюла, заедно със СКЛАД № 7, находящ се в сутерена на сградата на кота -3,80 (минус три цяло и осемдесет) със застроена площ от 3,63 (три цяло шестдесет и три) квадратни метра заедно с 0,060 % идеални части равняващи се на 0,35 (нула цяло и тридесет и пет) квадратни метра от общите части на сградата. Предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, площ - 63.45кв.м., прилежащи части 3.781 % (21.40 кв.м.) ид.ч. от общите части на сградата. Данъчната оценка на горепосочения недвижим имот съгласно издадено от Столична община Дирекция „Общински приходи“, отдел „Възраждане“ с изх. № 7203002208/07.10.2020г. удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК възлиза на 68 811,50 лв. /шестдесет и осем хиляди осемстотин и единадесет лева и петдесет стотинки/. - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.306.424.3.7 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.306.424.3.6 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, шест), 68134.306.424.3.8 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, осем), под обекта 68134.306.424.3.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, три), над обекта 68134.306.424.3.11 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, единадесет), с адрес: град София, Столична община, район „Възраждане“, ул. „Царибродска“ № 107 (сто и седем), който самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 7 /седем/, се намира в жилищна сграда с апартаменти и подземен гараж с идентификатор 68134.306.424.3, предназначение - жилищна сграда - многофамилна, върху поземлен имот с идентификатор 68134.306.424 при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.425; 68134.306.55; 68134.306.423; 68134.306.48, който самостоятелен обект се намира

на III /трети/ етаж, на кота +5,80м. /плюс пет цяло и осемдесет стотни метра/, със застроена площ от 62,60 /шестдесет и две цяло и шестдесет стотни/ кв.м., състоящ се от стая, дневна-столова с кухненски бокс, баня с тоалетна, и антре, при съседни: апартамент 6, стълбище, апартамент № 8, заедно с 3,731% идеални части, равняващи се на 21,13 /двадесет и едно цяло и тринадесет стотни/ кв.м. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, описан в преамбюла, заедно със склад № 8, находящ се в сутерена на сградата на кота -3,80 (минус три цяло и осемдесет) със застроена площ от 3,53 (три цяло петдесет и три) квадратни метра заедно с 0,059 % идеални части равняващи се на 0,34 (нула цяло и тридесет и четири) квадратни метра от общите части на сградата. Предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, площ - 62.60кв.м., прилежащи части 3.731 % (21.13 кв.м.) ид.ч. от общите части на сградата. - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.306.424.3.8 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.306.424.3.7 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, седем), под обекта 68134.306.424.3.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, четири), над обекта 68134.306.424.3.12 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, дванадесет) с адрес: град София, Столична община, район „Възраждане“, ул. „Цариградска“ № 107 (сто и седем), който самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 8 /осем/, се намира в жилищна сграда с апартаменти и подземен гараж с идентификатор 68134.306.424.3, предназначение - жилищна сграда - многофамилна, върху поземлен имот с идентификатор 68134.306.424 при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.425; 68134.306.55; 68134.306.423; който самостоятелен обект се намира на III /трети/ етаж, на кота +5,80м. /плюс пет цяло и осемдесет стотни метра/, със застроена площ от 63,16 /шестдесет и три цяло и шестнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от стая, дневна-столова с кухненски бокс, баня с тоалетна, и антре, при съседни: апартамент 7, стълбище, апартамент № 6, заедно с 3,617% идеални части, равняващи се на 20,48 /двадесет цяло четиридесет и осем стотни/ кв.м. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, описан в преамбюла, заедно със склад № 9, находящ се в сутерена на сградата на кота -3,80 (минус три цяло и осемдесет) със застроена площ от 3,51 (три цяло петдесет и един) квадратни метра заедно с 0,059 % идеални части равняващи се на 0,34 (нула цяло и тридесет и четири) квадратни метра от общите части на сградата. Предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, площ - 63.16кв.м., прилежащи части 3.617 % (20.48 кв.м.) ид.ч. от общите части на сградата. - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.306.424.3.16 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, шестнадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.306.424.3.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, седемнадесет), под обекта 68134.306.424.3.13 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, тринадесет), над обекта 68134.306.424.3.19 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест,

точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, деветнадесет) с адрес: град София, Столична община, район „Възраждане“, ул. „Царибродска“ № 107 (сто и седем), който самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 16 /шестнадесет/, се намира в жилищна сграда с апартаменти и подземен гараж с идентификатор 68134.306.424.3, предназначение - жилищна сграда - многофамилна, върху поземлен имот с идентификатор 68134.306.424 при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.425; 68134.306.55; 68134.306.423; 68134.306.48, който самостоятелен обект се намира на VI /шести/ етаж, на кота +14,50м. /плюс четиринадесет цяло и петдесет стотни метра/, със застроена площ от 62,91 /шестдесет и две цяло и деветдесет и една стотни/ кв.м., състоящ се от стая, дневна-столова с кухненски бокс, баня с тоалетна, и антре, при съседни: апартамент 17, стълбище, апартамент № 18, заедно с 3,639 % идеални части, равняващи се на 20,60 кв.м. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, описан в преамбюла, заедно със склад № 10, находящ се в сутерена на сградата на кота -3,80 (минус три цяло и осемдесет) със застроена площ от 4,78 (четири цяло седемдесет и осем) квадратни метра заедно с 0,081 % идеални части равняващи се на 0,46 (нула цяло и четиридесет и шест) квадратни метра от общите части на сградата. Предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, площ - 62.90кв.м., прилежащи части 3.639 % (20.60 кв.м.) ид.ч. от общите части на сградата. - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.306.424.3.17 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, седемдесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.306.424.3.18 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, осемнадесет), 68134.306.424.3.16 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, шестнадесет), под обекта 68134.306.424.3.15 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, петнадесет), 68134.306.424.3.14 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, четиринадесет) над обекта 68134.306.424.3.20 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, двадесет), с адрес: град София, Столична община, район „Възраждане“, ул. „Царибродска“ № 107 (сто и седем), който самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 17 /седемнадесет/ се намира в жилищна сграда с апартаменти и подземен гараж с идентификатор 68134.306.424.3, предназначение - жилищна сграда - многофамилна, върху поземлен имот с идентификатор 68134.306.424 при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.425; 68134.306.55; 68134.306.423; 68134.306.48, който самостоятелен обект се намира на VI /шести/ етаж, на кота +14,50м. /плюс четиринадесет цяло и петдесет стотни метра/, със застроена площ от 63,30 /шестдесет и три цяло и тридесет стотни/ кв.м., състоящ се от стая, дневна-столова с кухненски бокс, баня с тоалетна, и антре, при съседни: апартамент 16, стълбище, апартамент № 18, заедно с 3,809 % идеални части, равняващи се на 21,57 кв.м. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, описан в преамбюла, заедно със склад № 18, находящ се в сутерена на сградата на кота - 3,80 (минус три цяло и осемдесет) със застроена площ от 2,82 (две цяло осемдесет и два) квадратни метра заедно с 0,047 % идеални части равняващи се на 0,28 (нула цяло и двадесет и осем) квадратни метра от общите части на сградата. Предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, площ - 63.30кв.м., прилежащи части 3.809 % (21.57 кв.м.) ид.ч. от общите

части на сградата. - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.306.424.3.12 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, дванадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.306.424.3.11 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, единадесет), под обекта 68134.306.424.3.8 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, осем), над обекта 68134.306.424.3.15 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, петнадесет), с адрес: град София, Столична община, район „Възраждане“, ул. „Царибродска“ № 107 (сто и седем), който самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 12 (дванадесет), се намира в жилищна сграда с апартаменти и подземен гараж с идентификатор 68134.306.424.3, предназначение - жилищна сграда - многофамилна, върху поземлен имот с идентификатор 68134.306.424 при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.425; 68134.306.55; 68134.306.423; който самостоятелен обект се намира на IV /четвърти/ етаж, на кота +8,70. /плюс осем цяло и седемдесет стотни метра/, със застроена площ от 61,02 /шестдесет и едно цяло и две стотни/ кв.м., състоящ се от стая, дневна-столова с кухненски бокс, баня с тоалетна, антре и балкон, при съседни: апартамент 11, стълбищна клетка, стълбищен коридор, калкан, заедно с 3,463 % идеални части, равняващи се на 19,60 (деветнадесет цяло и шестдесет стотни) кв.м. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот. Предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, площ - 61.02кв.м., прилежащи части 3.463 % (19.60 кв.м.) ид.ч. от общите части на сградата. - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.306.424.3.13 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, тринадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.306.424.3.14 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, четиринадесет), под обекта 68134.306.424.3.10 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, десет), 68134.306.424.3.9 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, девет) над обекта 68134.306.424.3.16 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, шестнадесет), с адрес: град София, Столична община, район „Възраждане“, ул. „Царибродска“ № 107 (сто и седем), който самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 13 (тринадесет) се намира в жилищна сграда с апартаменти и подземен гараж с идентификатор 68134.306.424.3, предназначение - жилищна сграда - многофамилна, върху поземлен имот с идентификатор 68134.306.424 при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.425; 68134.306.55; 68134.306.423; 68134.306.48, който самостоятелен обект се намира на V /пети/ етаж, на кота +11,60. /плюс единадесет цяло и шестдесет стотни метра/, със застроена площ от 62,80 /шестдесет и две цяло и осемдесет стотни/ кв.м., състоящ се от стая, дневна-столова с кухненски бокс, баня с тоалетна, антре и балкон, при съседни: апартамент 14, стълбищна клетка, стълбищен коридор, асансьор, калкан, вътрешен двор, заедно с 3,633 % идеални части, равняващи се на 20,57 (двадесет цяло и петдесет и седем стотни) кв.м. от общите части на

сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот. Предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, площ - 62.80 кв.м., прилежащи части 3.633 % (20.57 кв.м.) ид.ч. от общите части на сградата. - САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.306.424.3.24 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, двадесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016г. на Изпълнителен директор на АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: 68134.306.424.3.25 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, двадесет и пет), под обекта 68134.306.424.3.22 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и шест, точка, четири стотин двадесет и четири, точка, три, точка, двадесет и две), над обекта няма, с адрес: град София, Столична община, район „Възраждане“, ул. „Царибродска“ № 107 (сто и седем), който самостоятелен обект - АПАРТАМЕНТ № 24 (двадесет и четири) се намира в жилищна сграда с апартаменти и подземен гараж с идентификатор 68134.306.424.3, предназначение - жилищна сграда - многофамилна, върху поземлен имот с идентификатор 68134.306.424 при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.306.425; 68134.306.55; 68134.306.423; който самостоятелен обект се намира на IX /девети/ етаж, на кота +23,20. /плюс двадесет и три цяло и двадесет стотни метра/, със застроена площ от 58,10 /петдесет и осем цяло и одесет стотни/ кв.м., състоящ се от стая, дневна -столова с кухненски бокс, баня с тоалетна, антре и балкон, при съседни: апартамент 25, стълбищна клетка, стълбищен коридор, асансьор, калкан, заедно с 2,847% идеални части, равняващи се на 16,12 (шестнадесет цяло и дванадесет стотни) кв.м. от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот. Предназначение на самостоятелния обект - жилище, апартамент, площ - 58,10 кв.м., прилежащи части 2,847% (16,12 кв.м.) ид.ч. от общите части на сградата, на стойност: 1426400 лв. (един милион четиристотин двадесет и шест хиляди и четиристотин) лева. Вносител е предишния едноличен собственик на капитала „СИ ЕНД ДИ ГРУП“ ЕООД, ЕИК 203530073, който е удостоверил правата си с Нотариален акт за учредяване на право на строеж № 11, том II, рег. № 3803, дело № 191 / 2019 г. на нотариус рег. № 065 на НК, вписан в СВ – АВ град София - акт № 93, том XXXVIII /2019 г. Капиталът на Дружеството е разделен на 729 306 дяла по 1 евро и 1 дял от 0,74 евро.

- (2) Едноличен собственик на капитала е Авив Азулай, роден на _____ год. в Израел, с л.к. № _____, изд. на _____ год. от МВР София, ЕГН _____

Увеличение на капитала

Чл. 7. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик чрез:
(i) увеличаване стойността на дружествения дял, (ii) записване на нови дялове, и (iii) приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения в закон минимум с решение на Едноличния собственик. Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само, ако бъде извършено увеличаването на капитала. В този случай, капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

- (2) Намаляването на капитала може да се извърши чрез намаляване стойността на дела в капитала, с решение Едноличния собственик и при спазване на изискванията на Търговския закон за отправяне на предизвестие към кредиторите на Дружеството.
- (3) В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО, УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи на Дружеството

Чл. 9.(1). Органите на Дружеството са:

1. Собственикът; и
2. Управителят(ите) на Дружеството, броят на които се определя от Едноличния собственик.

Едноличен Собственик

Чл. 10.(1) Собственикът:

- (i) изменя и допълва Учредителния акт на Дружеството;
 - (ii) приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
 - (iii) приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
 - (iv) взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
 - (v) определя броя на управителите, избира и освобождава управителя(ите), определя възнаграждението му(им) и го(ги) освобождава от отговорност;
 - (vi) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
 - (vii) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
 - (viii) взема решения за предявяване на иски на Дружеството срещу управител или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
 - (ix) взема решение за допълнителни парични вноски за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства;
 - (x) взема решения за сливане, вливане, разделяне и отделяне на Дружеството, продажба на търговското предприятие, прекратяване и ликвидация на Дружеството или преобразуването му в друга правна форма;
 - (xi) назначава дипломирани експерт-счетоводители на Дружеството;
 - (xii) назначава и освобождава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството (освен в случай на несъстоятелност).
- (1) Решенията относно изменение и допълнение на Учредителния акт и прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър. Увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в търговския регистър.
- (2) С оглед разпоредбата на чл. 137, ал. 4, предложение последно от Търговския закон, всички

решения на Едноличния собственик се вписват в протокол, изготвен в обикновена, писмена форма, подписана от Едноличния собственик, без да е необходима нотариална заверка на подписа му в протокола, с изключение на решенията по чл.10, ал. 1, точка (vii), за отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

Управление и представителство

- Чл. 11. (1)** Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез определен от него управител.
- (2) Управителят(ите) взема(т) решения по всички въпроси, свързани с предмета на дейност на Дружеството, освен тези, които са в изключителната компетентност на Едноличния собственик, съгласно закона или този Учредителния акт.
- (3) Управителят(ите) на Дружеството:
- а) организира(т) и ръководи(ят) оперативната дейност на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик и се отчита(т) пред Едноличния собственик;
 - б) изпълнява задълженията си в интерес на Дружеството и пази търговските тайни на Дружеството, дори и след като е освободен като управител;
 - в) отговарят за редовното водене на книгата на дяловете и протоколната книга за решенията на Едноличния собственик.
- (4) Овластяването на управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.
- (5) Отношенията между Дружеството и управителя (всеки от управителите) се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, упълномощено от Едноличния собственик.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 12. (1) Без съгласието на Дружеството управителят (всеки от управителите) няма право:

- (1) от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
 - (ii) да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
 - (iii) 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 член 12, ал. 1 от този Дружествен договор, съответният управител дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

Отговорност

Чл. 13. Управителят (всеки от управителите) отговаря за вредите, причинени на Дружеството поради негово/нейно виновно поведение.

V. КНИГИ, ВОДЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Дружеството води следните книги: а) протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

VI. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Финансова година

Чл. 15. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година.

Документи по годишното приключване

Чл. 16. Ежегодно се съставя годишния счетоводен отчет за изтеклата календарна година и се представя на избраните дипломирани експерт-счетоводители.

Проверители

Чл. 17. (1) Годишният счетоводен отчет на Дружеството се проверява от един или няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители. Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

(2) Проверителите се избират от Едноличния собственик преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(3) Годишният счетоводен отчет и доклада на проверителите се представя на Едноличния собственик за обсъждане и одобрение.

(4) Провереният и приет от Едноличния собственик годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър.

(5) Горните изисквания за проверка ще се спазват, освен ако законът предвижда, че годишният счетоводен отчет на Дружеството може да не бъде проверяван от експерт-счетоводители.

Печалба

Чл. 18. При спазване на нормите на данъчното законодателство, Едноличният собственик взема решение относно печалбата на Дружеството след облагането ѝ с данъци.

Приемане на годишното приключване

Чл. 19. При получаване на доклада на експерт-счетоводителите, Едноличния собственик одобрява проверения годишен счетоводен отчет и доклада на експерт-счетоводителите.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основания за прекратяване на дружеството

Чл. 20. Дружеството се прекратява:

по решение на Едноличния собственик;
чрез сливане с или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
при обявяване в несъстоятелност;
по решение на окръжния съд в предвидените от *Търговския закон* случаи;
в други случаи, предвидени от закона.

Ликвидация на дружеството

Чл. 21. (1) В случай на прекратяване на Дружеството по член 20, точки (i) и (iv) по-горе се открива производство по ликвидация. Ликвидатор на Дружеството е управителят. При няколко

управители, ликвидатор на Дружеството е управителят, определен от Едноличния собственик.

- (2) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Търговския закон.
- (3) Имуществото, останало след пълното удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, се получава от едноличния собственик.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. За всички въпроси, неуредени от този дружествен договор, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 23. Настоящият Учредителен акт се изготви и подписа в 2 еднообразни екземпляра, един за едноличния собственик и един за целите на вписване на Дружеството в Търговския регистър.

Едноличен собственик:

.....

/ Авив Азулай /