

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ МОНТИЛИО ООД**

Настоящият дружествен договор е изготвен и подписан на 29.03.2011 г., изменен на 23.09.2015 г. и на 8.05.2017г. от СЪДРУЖНИЦИТЕ:

1. Дан Йосеф Айделман, гражданин на Израел, роден в Израел на 27.06.1976 г., с идентификационен номер 038891016, притежаващ паспорт № 2137492, издаден на 26.01.2014 г. на Летище Бен Гурион, валиден до 25.01.2024 г.

и

2. Йоана Иванова Велева, ЕГН 8007316470, с лична карта № 644338017, издадена на 08.08.2012 г. от МВР – гр. София.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУС

Чл. 1. (1) МОНТИЛИО е дружество с ограничена отговорност, то ще бъде наричано по-нататък в договора “ДРУЖЕСТВОТО”.

(2) ДРУЖЕСТВОТО е юридическо лице отделно от СЪДРУЖНИЦИТЕ.

(3) Отговорността на СЪДРУЖНИЦИТЕ за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО е ограничена до направените и дължими дялови вноски.

ФИРМА

Чл. 2. ДРУЖЕСТВОТО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ ще осъществява дейността си под фирмата: МОНТИЛИО ООД.

СЕДАЛИЩЕ

Чл. 3. Седалището на ДРУЖЕСТВОТО е: гр. София, район “Оборище”, ул. Марин Дринов № 30.

**ARTICLES OF ASSOCIATION
OF LIMITED LIABILITY COMPANY
MONTILIO OOD**

The present Articles of Association are drawn and signed on 29 March 2011, amended on 23 September 2015 and on 8 May 2017, by and between the SHAREHOLDERS:

1. Dan Josef Aidelman, citizen of Israel, born in Israel on 27 June 1976, with identification number 038891016, holder of passport No 21374942, issued on 26 January 2014 in B. G. Airport, valid till 25 January 2024;

and

2. Ioana Ivanova Veleva, PIN 8007316470, Identity Card No 644338017, issued on 08 August 2012 by the MIA - Sofia.

I. GENERAL TERMS

STATUS

Art. 1. (1) MONTILIO is a limited liability company; it shall be referred hereinbelow in the Articles of Association as to the “COMPANY”.

(2) The COMPANY shall be a legal entity separate of its SHAREHOLDERS.

(3) The liability of the SHAREHOLDERS for the obligations of the COMPANY shall be limited to the amount of the share contributions made and due.

COMPANY NAME

Art. 2. The LIMITED LIABILITY COMPANY shall carry out its activities under the company name: MONTILIO OOD.

REGISTERED OFFICE

Art. 3. The COMPANY’s registered office shall be: Sofia, Oborishte Region, 30, Marin Drinov Str.

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 4. Адресът на управление е: гр. София, район "Оборище", ул. "Марин Дринов" № 30.

СРОК

Чл. 5. ДРУЖЕСТВОТО се учредява без определен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 6. ДРУЖЕСТВОТО има за предмет на дейност: изграждане и развитие на проекти в областта на недвижимите имоти; мениджърски и консултантски услуги; както и други дейности, незабранени от законите на Република България.

II. КАПИТАЛ

КАПИТАЛ

Чл. 7. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 5 000 (пет хиляди) лева.

ДЯЛОВЕ

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството е разделен на 500 (петстотин) дяла с номинална стойност от 10 (десет) лева всеки от тях, разпределени между СЪДРУЖНИЦИТЕ както следва:

- 1. Дан Йосеф Айделман** – 475 (четиристотин седемдесет и пет) дяла с номинална стойност от 10 (десет) лева всеки от тях – на обща стойност от 4 750 (четири хиляди седемстотин и петдесет) лева.
- 2. Йоана Велева** – 25 (двадесет и пет) дяла с номинална стойност от 10 (десет) лева всеки от тях – на обща стойност 250 (двеста и петдесет) лева.

(2) Дяловете са лични и неделими. Всеки дял дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

ADDRESS OF MANAGEMENT

Art. 4. The COMPANY's address of management shall be: Sofia, Oborishte Region, 30, Marin Drinov Str.

TERM

Art. 5. The COMPANY shall be established with no term specified.

SUBJECT OF ACTIVITIES

Art. 6. The COMPANY shall have as a subject of activities: development and realization of real estate projects; management and consultancy services; as well as any other activities not forbidden by the laws of the Republic of Bulgaria.

II. CAPITAL

CAPITAL

Art. 7. The COMPANY's share capital shall be BGN 5,000 (five thousand).

SHARES

Art. 8. (1) The COMPANY's share capital shall be divided into 500 (find hundred) shares, each of them having nominal value of BGN 10 (ten). The share capital shall be allocated between the SHAREHOLDERS as follows:

- 1. Dan Josef Aidelman** – 475 (four hundred and seventy-five) shares having nominal value of BGN 10 (ten) each of them – on the total amount of BGN 4,750 (four thousand seven hundred and fifty).
- 2. Ioana Veleva** – 25 (twenty-five) shares having nominal value of BGN 10 (ten) each of them – on the total amount of BGN 250 (two hundred fifty).

(2) The shares shall be personal and undividable. Each share gives right to one vote at the General Meeting of Shareholders, right to a dividend and right to a liquidation quota.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ Чл. 9. (1) СЪДРУЖНИЦИТЕ могат да прехвърлят притежаваните от тях дялове помежду си свободно, а на трети лица – със съгласието на Общото събрание на съдружниците. (2) При смърт на СЪДРУЖНИК неговият дял преминава към наследниците, освен ако те заявят, че не желаят да участват в ДРУЖЕСТВОТО. При отказ на наследниците да встъпят в ДРУЖЕСТВОТО, останалите СЪДРУЖНИЦИ имат право да изкупят дела на починалия СЪДРУЖНИК. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ Чл. 10. Нови СЪДРУЖНИЦИ се приемат с решение на Общото събрание, въз основа на писмена молба, с която заявяват, че приемат дружествения договор. УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА Чл. 11. Капиталът може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на съдружниците. III. УПРАВЛЕНИЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ Чл. 12. Органи на управление на ДРУЖЕСТВОТО са Общото събрание на съдружниците и Управителят. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ Чл. 13. (1) Общото събрание на съдружниците се състои от всички СЪДРУЖНИЦИ или от упълномощени от тях лица. (2) Всеки СЪДРУЖНИК има толкова гласа в Общото събрание, колкото е броят на неговите дялове в капитала. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ Чл. 14. (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко един път годишно. (2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание	TRANSFER OF SHARES Art. 9. (1) The SHAREHOLDERS shall be entitled to transfer the shares they own among themselves with no limitations, while the transfer to third parties - upon consent by the General Meeting of Shareholders. (2) In case of a SHAREHOLDER passing away, his/her share shall go to his/her heirs unless they declare their unwillingness to participate in the COMPANY. Upon a refusal by the heirs to enter into the COMPANY the rest of the SHAREHOLDERS shall have the right to buy out the share of the deceased SHAREHOLDER. ACCEPTANCE OF NEW SHAREHOLDERS Art. 10. New SHAREHOLDERS shall be accepted upon decision of the General Meeting, on the basis of a written request, by which they shall announce their acceptance of the Articles of Association. CAPITAL INCREASE Art. 11. The capital may be increased by decision of the General Meeting of Shareholders. III. MANAGEMENT MANAGEMENT BODIES Art. 12. The management bodies of the COMPANY are the General Meeting of Shareholders and the Manager. GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS Art. 13. (1) The General Meeting of the shareholders shall comprise of all SHAREHOLDERS or persons authorized by them. (2) Each SHAREHOLDER shall have as many votes at the General Meeting as it is the number of its shares in the capital. SUMMONING THE GENERAL MEETING Art. 14. (1) The General Meeting shall be summoned at a regular session at least once per annum. (2) The Manager is obliged to summon a General
---	--

веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание по писмено искане на СЪДРУЖНИЦИТЕ с дялове над 1/10 от капитала. Ако Управителят не го направи в двуседмичен срок, СЪДРУЖНИЦИТЕ поискали свикването имат това право.

(4) Общото събрание може да бъде свикано от Управителя по всяко време, когато интересите на ДРУЖЕСТВОТО налагат това.

(5) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки СЪДРУЖНИК най-малко седем (7) дни преди датата на заседанието.

(6) По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да взема решения неспрестъпно, ако всички СЪДРУЖНИЦИ са заявили писмено съгласието си за решението.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 15. (1) Общото събрание на съдружниците:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва СЪДРУЖНИЦИ, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира и освобождава Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за ползването на инвестиционни заеми;
7. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
8. взема решения за предявяване на иски срещу Управителя или контролора и назначава

Meeting immediately when the losses exceed 1/4 of the capital.

(3) The Manager is obliged to summon a General Meeting upon a written request filed by any of the SHAREHOLDERS holding shares exceeding 1/10 of the capital. If the Manager does not summon the meeting within two-week period, the SHAREHOLDERS requested the summoning should have the right to do so.

(4) The General Meeting may be summoned by the Manager at any time when the interests of the COMPANY require so.

(5) The General Meeting shall be summoned by means of written invitation to be received by each SHAREHOLDER at least seven (7) days before the date of the Meeting.

(6) In case of issues that cannot be postponed, the General Meeting may take decisions with no attendance should all SHAREHOLDERS have expressed in writing their consent for the decision.

COMPETENCE OF THE GENERAL MEETING

Art. 15. (1) The General Meeting of Shareholders shall:

1. amend and supplement the Articles of Association;
2. accept and expel SHAREHOLDERS, agree on transfer of a share to a new member;
3. accept the annual financial statements, distribute profits and take decisions on their payment;
4. take decisions on increasing and decreasing of the capital;
5. appoint and dismiss the Manager, determine his/her remuneration and discharge him/her from responsibility;
6. take decisions on acquiring and disposing title of and limited property rights to real estate, as well as on usage of investment loans;
7. take decisions on establishing and terminating branches and on participation in other companies;
8. take decisions on raising claims against the Manager or Controller and appoint a representative to carry out

представител за водене на процеси срещу тях; 9. взема решения за допълнителни парични вноски; 10. назначава проверител на годишния счетоводен отчет и баланс; 11. взема решение за прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО и за назначаване на ликвидатор (ликвидатори). (2) За взетите решения на Общото събрание по чл. 15, ал. 1, т. 2 (за приемане и изключване на съдружници и за прехвърляне на дялове), т. 4 (за намаляване и увеличаване на капитала), т. 5 (за избор и освобождаване на Управителя, за определяне на възнаграждението му и за освобождаването му от отговорност) и/ или т. 6 (за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за ползването на инвестиционни заеми) се съставя протокол в писмена форма. За всички останали решения на Общото събрание се съставя протокол в съответната за решенията на Общото събрание форма, предвидена в Търговския закон на Република България. (3) Решенията по точки 1, 2, 9 и 11 на ал. 1 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала. Решенията по т. 4 на ал. 1 се взимат с единодушие от всички СЪДРУЖНИЦИ. Изключеният СЪДРУЖНИК не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство от $\frac{1}{2}$ от капитала. (4) СЪДРУЖНИЦИТЕ могат да гласуват чрез представител само с изрично писмено пълномощно. УПРАВИТЕЛ Чл. 16. /1/ Управителят: 1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание на съдружниците; 2. изготвя и предлага за одобрение от Общото събрание годишния отчет и баланса; 3. организира дейността на ДРУЖЕСТВОТО,	litigations against them; 9. take decisions on making additional money contributions; 10. appoint an auditor of the annual financial statement and balance sheet; 11. take decision on termination of the COMPANY and on appointment of liquidator/liquidators. (2) For the adopted resolutions of the General Meeting under Art. 15, Para. 1, it. 2 (for admission and expulsion of shareholders and for the transfer of shares), it. 4 (for reduction or increase of the capital), it. 5 (for appointment and dismissal of the Manager, for determination of his/her remuneration and for his/her release from liability), and/ or it. 6 (for acquisition and disposal of immovable properties and limited rights in them, as well as on usage of investment loans), shall be drawn Minutes in written form. For all other resolutions of the General Meeting shall be drawn Minutes in the respective form provided by the Commercial Act of the Republic of Bulgaria for the resolutions of the General Meeting. (3) The decisions on items 1, 2, 9 and 11 of para 1 shall be taken with majority of more than three fourth of the capital. The decisions on item 4 of para 1 shall be taken unanimously by all SHAREHOLDERS. The expelled SHAREHOLDER shall not vote. The remaining decisions are taken by a majority of more than $\frac{1}{2}$ of the capital. (4) The SHAREHOLDERS may vote through representatives only if the latter has express written Power of Attorney. MANAGER Art. 16. /1/ The Manager shall: 1. organize the fulfillment of the decisions of the General Meeting of Shareholders; 2. prepare and propose for approval by the General Meeting the annual financial statement and the balance sheet; 3. organize the activities of the COMPANY, carry out
--	---

осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазване на имуществото на ДРУЖЕСТВОТО;

4. сключва трудови договори със служителите на ДРУЖЕСТВОТО;

5. представява ДРУЖЕСТВОТО и изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или от Общото събрание.

(2) Управителят текущо и при поискване информира СЪДРУЖНИЦИТЕ за дейността на ДРУЖЕСТВОТО и им осигурява достъп до търговските и счетоводни документи.

(3) ДРУЖЕСТВОТО се представява и управлява от Управителя.

IV. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

ДИВИДЕНТИ

Чл. 17. За дивиденди се разпределя определена от Общото събрание част от печалбата на ДРУЖЕСТВОТО след облагане. При нужда от средства за развитие, Общото събрание може да реши да не разпределя и изплаща дивидент.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. (1) ДРУЖЕСТВОТО води книга за дяловете, в която се вписват дяловете на всеки СЪДРУЖНИК, направените вноски, както и промените в притежаваните от всеки СЪДРУЖНИК дялове.

(2) На заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се отразяват станалите разисквания, направените предложения и заявления и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подпис на участвалите в събранието и се подвързват в специална книга. Книгата се води от лице, определено от Общото събрание и се съхранява от Управителя на ДРУЖЕСТВОТО.

(3) СЪДРУЖНИЦИТЕ могат да се запознават със съдържанието на дружествените книги.

its operating management, ensure the usage and the safeguarding of the COMPANY's property;

4. conclude employment contracts with the employees of the COMPANY;

5. represent the COMPANY and perform the functions assigned by the legislation or by the General Meeting.

(2) The Manager currently and upon request shall inform the SHAREHOLDERS about the activities of the COMPANY and shall ensure them access to the commercial and accounting documentation.

(3) The COMPANY shall be represented and managed by the Manager.

VI. OTHER PROVISIONS

DIVIDENDS

Art. 17. The part of the COMPANY's profit-after-tax as determined by the General Meeting of Shareholders shall be distributed as dividends. In case of need of funds for development, the General Meeting may decide not to distribute and pay any dividend.

COMPANY'S BOOKS

Art. 18. (1) The COMPANY shall keep a book of shares, wherein it shall record the amount of share of each SHAREHOLDER, the contributions made and all changes in respect of the shares owned by each of the SHAREHOLDERS.

(2) At the session of the General Meeting minutes are held, wherein the discussion taken part shall be reported, as well as the proposals and statements made and the decisions taken. Minutes shall be certified by the signature of the attendants at the meeting and shall be bind in a special book. The book shall be kept by a person assigned by the General Meeting and shall be hold by the Manager of the COMPANY.

(3) The SHAREHOLDERS may get acquainted to the content of the COMPANY'S books.

НАПУСКАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. Всеки СЪДРУЖНИК може да напусне ДРУЖЕСТВОТО със съгласието на Общото събрание на съдружниците, като отправи писмено предизвестие, направено най-малко три (3) месеца преди датата на напускането.

Чл. 20. (1) Общото събрание на съдружниците може да изключи СЪДРУЖНИК, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който СЪДРУЖНИКЪТ се смята за изключен. Управителят уведомява СЪДРУЖНИКА писмено за решението на Общото събрание.

(2) СЪДРУЖНИК може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. Не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството.
2. Не изпълнява решенията на Общото събрание.
3. Действа против интересите на ДРУЖЕСТВОТО.
4. В случаите на чл.121 от ТЗ.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 21. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. По решение на СЪДРУЖНИЦИТЕ, взето с мнозинство $\frac{3}{4}$ от капитала.
2. Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
3. При обявяване в несъстоятелност.
4. По решение на окръжния съд.

Чл. 22. По решение на окръжния съд по седалището на ДРУЖЕСТВОТО то може да бъде прекратено:

1. По иск на СЪДРУЖНИЦИТЕ, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу ДРУЖЕСТВОТО, ако дяловете на ищците съставляват повече от $\frac{1}{5}$ от капитала.

LEAVING THE COMPANY

Art. 19. Each SHAREHOLDER may leave the COMPANY with the consent of the General Meeting of Shareholders by filing a written notice at least three (3) months before the date of leave.

Art. 20. (1) The General Meeting of Shareholders may expel a SHAREHOLDER who has not paid or contributed his/her share. It may provide him/her with additional period for payment after the expiration of which the SHAREHOLDER shall be deemed expelled. The Manager shall notify the SHAREHOLDER in writing about the decision of the General Meeting.

(2) A SHAREHOLDER may be expelled by the General Meeting after written warning when:

1. He/she does not fulfill his/her obligations for rendering assistance for performing the COMPANY's activities.
2. He/she does not fulfill the decisions of the General Meeting;
3. He/she acts against the COMPANY's interests;
4. In the cases of Art. 121 of CA.

TERMINATION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 21. The COMPANY shall be terminated:

1. Upon decision of the SHAREHOLDERS taken with a majority of $\frac{3}{4}$ of the capital;
2. Upon merging or joining joint-stock company or other limited liability company;
3. Upon declaration of insolvency;
4. Upon decision by District Court.

Art. 22. The COMPANY may be terminated by decision of the District Court at its registered office:

1. Upon a claim by the SHAREHOLDERS if important causes require so. The claim shall be filed against the COMPANY if the shares of the claimants represent more than $\frac{1}{5}$ of the capital;

2. По иск на прокурора, ако дейността на ДРУЖЕСТВОТО противоречи на закона или ако в продължение на три месеца ДРУЖЕСТВОТО няма вписан управител.

Чл. 23. При прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО съгласно чл. 21, точки 1 и 4 от дружествения договор и чл. 155 от ТЗ се открива производство по ликвидация, съгласно чл. 156, ал. 2, 3 и 4 от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Чл. 25. Настоящият договор се състави в четири (4) еднообразни екземпляра – един за всеки от СЪДРУЖНИЦИТЕ, за ДРУЖЕСТВОТО и един за Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

2. Upon a claim of the prosecutor if the COMPANY's activities contradict the law or if the COMPANY has no registered Manager during three months.

Art. 23. Upon termination of the COMPANY according to Art. 21, items 1 and 4 of the Articles of Association and Art. 155 of CA liquidation proceedings shall be initiated in accordance with Art. 156, Para 2, 3 and 4 of CA.

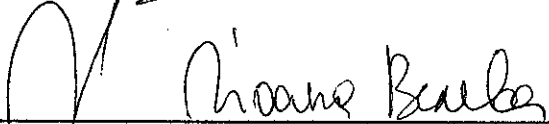
CONCLUSIVE PROVISIONS

Art. 24. Provisions of Commercial act shall apply in respect with the issues unsettled by the present Articles of Association.

Art. 25. The present Articles of Association has been drawn up in four (4) identical copies - one for each of the SHAREHOLDERS, one for the COMPANY and one for the Commercial Register with the Registry Agency.

СЪДРУЖНИЦИ/ SHAREHOLDERS:


Дан Йосеф Айделман / Dan Josef Aidelman


Йоана Иванова Велева / Ioana Ivanova Veleva