УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес, 01.06.2026 г., на основание чл. 113 от ТЗ и въз основа на Решение от 31.10.2027, съставих и подписах този УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на Еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък **“Дружеството”**, при следните условия:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Дружеството е еднолично, с ограничена отговорност, учредено съгласно Търговския закон на Република България.

(2) Дружеството е юридическо лице, отделно от имуществото на собственика на капитала.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, а отговорността на едноличния собственик за задълженията на дружеството е ограничена до размера на уставния капитал.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) С настоящия акт се образува ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ /ЕООД/ по смисъла на чл. 113 и следващите от ТЗ под наименование **„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ КОРП” ЕООД /”REAL ESTATE INTERNATIONAL CORP” EOOD/,** което се изписва и на латиница: **/”REAL ESTATE INTERNATIONAL CORP” EOOD/.**

(2) Фирменото наименование на дружеството и адреса на управлението му се посочват във всички негови документи.

Чл. 3. (1) Седалището на дружеството е в гр. София, район Лозенец.

(2) Адресът на управление на дружеството е в гр. София, район Лозенец, ул. „Вишнева” № 12, ет. 1, ап. 1.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Предметът на дейност на

FOUNDING ACT
ON
SINGLE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY

Today, 01.06.2026, on the basis of Art. 113 of the Commercial Code and based on the Decision dated 31.10.2027, I have drawn up and signed this CONSTITUTIONAL ACT of a Sole Proprietorship with limited liability, hereinafter referred to as the "Company", under the following conditions

GENERAL PROVISIONS

Art. 1. (1) The Company is a single membered, a limited liability company founded under the Commercial Code of Republic of Bulgaria.

(2) The Company is a legal entity separate from the property of the shareholder of the capital.

(3) The Company is not responsible for the obligations of the owner and the responsibility of the sole shareholder concerning the company's commitment is limited to the amount of the established capital.

COMPANY HEADQUARTERS AND OFFICE

Art. 2. (1) In this Act I found SINGLE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY /EOOD/ under Art. 113 and following of the Commercial Code under the name **“REAL ESTATE INTERNATIONAL CORP” EOOD /”РИЪЛ ЕСТЕЙТ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ КОРП” ЕООД/**, which is written in Latin: **“REAL ESTATE INTERNATIONAL CORP” EOOD**.

(2) The name of the company and address of management are indicated in all documents.

Art. 3. (1) The company's headquarters is in the city of Sofia, Lozenets district.

(2) The address of management of the Company is in the city of Sofia, Lozenets district, 20 "Vishneva " blvd.,) 12 fl.1, apt. 1.

SCOPE OF ACTIVITY

Art. 4. (1) The scope of activities of **“REAL**

„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ КОРП" ЕООД /"REAL ESTATE INTERNATIONAL CORP" EOOD/ ще бъде:	**ESTATE INTERNATIONAL CORP" EOOD /"РИЪЛ ЕСТЕЙТ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ КОРП" ЕООД/** will be as follows:
финансово-консултантски услуги, търговско представителство и посредничество, придобиване, управление, оценка, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, външна и вътрешна търговия, покупко-продажба на стоки или други вещи с цел продажбата им в първоначален, преработен или обработен вид и други незабранени от закона дейности, както и всякаква друга дейност, която не е забранена със закон. В случай, че се изисква разрешение, лиценз или регистрация за извършване на някоя дейност, тази дейност се осъществява само след получаване съответно на такова разрешение, лиценз или след извършване на такава регистрация.	*Financial and consultancy services, commercial representation and brokerage, acquisition, management, valuation, sale and rental of real estate, foreign and domestic trade, purchase or sale of goods or other goods in original, processed or processed form, as well as any other activity not prohibited by law. In case permission, license or registration is required for any activity, this activity will be carried out after obtaining such authorization, license or registration.*
(2) Дружеството ще извършва дейностите, включени в предмета му на дейност, за които със закон е предвиден разрешителен, лицензионен или регистрационен режим, за извършване на някоя дейност, тази дейност се осъществява само след получаване съответно на такова разрешение, лиценз или след извършване на такава регистрация.	**(2)** The Company will perform the activities included in its scope of activity and in case permission, license or registration is required for any activity, this activity will be carried out after obtaining such authorization, license or registration.
(3) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната.	**(3)** The Company may open branches and representative offices and participate in companies with local and foreign persons in the country.
СРОК **Чл. 5.** Дружеството е учредено за неопределен срок.	**TERM** **Art. 5.** The Company is founded for an indefinite period.
ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК **Чл. 6.** Едноличен собственик на дружеството е **КЕВИН МЕЙН /KEVIN MAYNE/**, гражданин на Канада, роден на г. в с паспорт издаден от , със срок на валидност до ., в качеството си на учредител и управител на **„РИЪЛ ЕСТЕЙТ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ КОРП" ЕООД /"REAL ESTATE INTERNATIONAL CORP" EOOD/**.	**NAME THE SOLE SHAREHOLDER** **Art. 6.** The sole shareholder of the company is **KEVIN MAYNE /КЕВИН МЕЙН/**, citizen of Canada, born on in , with passport issued by Mississauga and valid until on , as a founder and manager of **"REAL ESTATE INTERNATIONAL CORP" EOOD /"РИЪЛ ЕСТЕЙТ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ КОРП" ЕООД/**.
КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО	**CAPITAL OF THE COMPANY**

Чл. 7. (1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност 1 (едно) евро, внесен изцяло и разпределен в 2 (два) равни дяла, всеки на стойност от 0.50 е (петдесет евроцента) .

(2) Към момента на подаване на заявлението за вписване на този учредителен акт в Търговския регистър към Агенция по вписванията е внесен пълният размер на капитала.

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван или намаляван по решение на едноличния собственик.

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 9. Имуществото на дружеството се състои от пари в левове и чуждестранна валута, правото на собственост, ползване и други вещни права върху движими и недвижими вещи, придобити или апортирани в капитала на дружеството, права върху обекти на интелектуална и индустриална собственост, ценни книжа, дялово или акционерно участие в други дружества, други имуществени и неимуществени права и отношения, придобити на законово основание, чрез вноски на съдружниците, или в резултат на осъществяваната от дружеството търговска дейност.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 10. (1) Органи на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала;
2. Управител.

Чл. 11. (1) Едноличният собственик управлява и представлява дружеството и може да взима решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.

(2) Едноличният собственик може да назначи Управител на дружеството, като му прехвърли и правомощия по управлението и представляването, които не са определени от закона като изключителна компетенция на собственика.

(3) В случая на предходната алинея едноличният собственик на капитала е длъжен да поиска вписване на настъпилата промяна в Търговския регистър към Агенцията по вписванията по реда и в сроковете, определени от Търговския закон.

Art. 7. (1) The capital of the company is with nominal value of 1 (one) euro, fully paid and divided into 2 (two) equal shares, each worth 0.50 e (fifty euro cents).

(2) At the time of filing the application for registration of this act of incorporation in the Commercial Register to the Registry Agency the full amount of capital is paid.

Art. 8. The Company's capital may be increased or reduced by a decision of the sole shareholder.

PROPERTY OF THE COMPANY

Art. 9. The assets of the company consists of money in Bulgarian leva and foreign currency, the right of property, possession, using and other real rights on movables and real estates, acquired or contributed in the capital of the company, rights on intellectual and industrial property objects; securities, shares in other companies, other tangible and intangible rights, relations and assets, gained by virtue of law by contributions of the shareholders or as a result of the company's business

MANAGEMENT AND METHOD OF REPRESENTATION

Art. 10. (1) Bodies of the company are:

1. Sole shareholder;
2. Manager.

Art. 11. (1) The sole shareholder manages and represents the company and can take decisions on all matters related to the activities of the company.

(2) The sole shareholder may appoint a Manager of the company – the sole shareholder may devolve upon the Manager powers of the management and representation, which are not defined by law as exclusive competence of the sole shareholder.

(3) In the case of the preceding paragraph, the sole shareholder shall be obliged to request registration of the change in the Commercial Register to the Registry Agency under the terms and within the deadlines set by the Commercial Code.

ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. изменяне и допълване на учредителния акт;

2. приемане на годишния баланс на дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;

3. увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;

4. назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;

5. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и за участие и за прекратяване на участието в други дружества;

6. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, за учредяване на ипотеки, тежести и др. обезпечения в полза на трети лица и др. разпоредителни действия с недвижимо имущество на дружеството.

7. предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;

8. вземане на решение за внасяне на допълнителни парични вноски.

(2) Решенията описани в предходната алиния, включително тези по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, изречение първо, и т. 7 от ТЗ се изготвят в обикновена писмена форма.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 13. Управителят, назначен от едноличния собственик на капитала, има следните правомощия:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;

2. представлява дружеството пред трети лица;

3. сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството след одобрение на едноличния собственик;

4. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния счетоводен отчет и

POWERS OF THE SOLE SHAREHOLDER

Art. 12. (1) In the exclusive competence of the sole shareholder are the decisions for:

1. amending and supplementing the founding act;

2. adopting of the annual balance sheet of the company, the allocation and distribution of the profit;

3. increasing or decreasing the company's capital;

4. appointment of a manager and determining his remuneration and his release from responsibility and duty;

5. opening and closing of branches and representatives offices of the company and participation and termination of such participation in other companies;

6. acquisition and disposing of real estates and property rights on such, for imposing liens and mortgages or other collaterals in favor of third parties as also any other disposal of the real estate properties of the company.

7. filing claims in the name of the company against the manager and appointing a representative to conduct trials against him;

8. deciding to inject additional monetary contributions.

(2) The decisions described in the previous paragraph, including those under art. 137. par. 1, it. 2, 4, it. 5, first sentence, and it. 7 of the Commercial Code will be prepared in usual written form.

MANAGER

Art. 13. The Manager appointed by the sole shareholder, has the following powers:

1. to organize the implementation of decisions of the sole shareholder;

2. to represent the company before third parties;

3. to conclude and to terminate employment contracts with employees of the company after approval of the sole shareholder;

4. to prepare and submit for the sole shareholder's approval the annual financial report and balance sheet of the company;

баланса на дружеството;

5. осъществява оперативното ръководство на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 14. (1) Увеличаването на капитала става с решение на Едноличния собственик и подлежи на вписване в търговския регистър.

(2) Увеличаването се извършва чрез записване на нови основни дялове, приемане на нови съдружници или увеличаване на номиналната стойност на съществуващите дялове.

(3) Непаричните вноски трябва да бъдат точно и ясно определени и за тях важат правилата на чл. 72 от ТЗ.

Чл. 15. (1) Намаляването на капитала на дружеството става с решение на Едноличния собственик, което подлежи навписване в търговския регистър.

(2) При намаляване на капитала на Дружеството се спазват разпоредбите на чл. 149 – 153 от ТЗ.

(3) Увеличаването и намаляването на капитала имат действие след вписването им в Търговския регистър.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 15. Когато стопанската дейност на дружеството е довела до загуби, едноличният собственик може да вземе решение да ги покрие с допълнителни парични вноски, които да не се отразяват в капитала на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик;

2. при обявяване на дружеството в несъстоятелност;

3. при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

4. по решение на съда в предвидените от

5. to implement the operational management of the company and to ensures the management and protection of its property.

INCREASE AND REDUCTION OF THE CAPITAL

Art. 14. (1) The capital shall be increased by the decision of the sole shareholder and is subject to entry in the Commercial Register.

(2) The capital shall be increased through registration of new main shares, acceptance of new partners or increasing the nominal value of the existing shares.

(3) Non-monetary contributions must be accurately and clearly defined, this contribution shall be subject to the rules of art. 72 of the Commercial Code.

Art. 15. (1) The company's capital shall be reduced by a decision of the sole shareholder, which shall be subject to registration in the Commercial Register.

(2) The reduction of the company's capital shall be subject to the provisions of Art. 149-153 of the Commercial Code.

(3) The increase or reduction of the capital shall take effect after the registration in the Commercial Register.

DEFRAY OF LOSSES

Art. 15. In case the company's business has led to losses the sole shareholder may decide to defray those loses with additional monetary contributions which would not reflect the company's capital.

TERMINATION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 16. (1) The Company shall be terminated:

1. by decision of the sole shareholder;

2. by declaring the company insolvent;

3. by merging or joining into a joint-stock company or other limited liability company;

4. by a court's decision in the stipulated by the law cases and in accordance with Art. 155

закона случаи и в съответствие с чл.155 от ТЗ; 5. при смърт на едноличния собственик на капитала. **(2)** Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.	of the Commercial Code; 5. in case of death of the sole shareholder. **(2)** The liquidation process of the company, shall be subject to the current legislation.
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ **Чл. 17. (1)** Промените в учредителния акт се регистрират и вписват в Търговския регистри имат действие след вписването им **(2)** За неуредените от настоящия учредителен акт случаи се прилагат действащите разпоредби на българското право. **(3)** Недействителността на отделни разпоредби от настоящия учредителен акт в резултата на промени в законодателството не влекат след себе си недействителност на целия учредителен акт.	**FINAL PROVISIONS** **Art. 17. (1)** Changes in the founding act shall be registered and submitted into the Commercial Register and the changes take effect after the registration **(2)** For outstanding cases by this founding act, the existing provisions of the Bulgarian law shall be applied. **(3)** The invalidity of individual provisions of this founding act as a result of changes in the legislation shall not entail the invalidity of the whole founding act.
Този Учредителен акт е съставен в два еднообразни екземпляра- един за вписване на дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и един за архива на дружеството.	This Founding Act is drawn up in two identical copies, one is needed for registration of the company into the Commercial Register at the Registry Agency and one for the archives of the company.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК/SOLE SHAREHOLDER:

KEVIN MAYNE

.....

КЕВИН МЕЙН/KEVIN MAYNE