

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР  
НА ДРУЖЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ  
„ДЖЕМ”**

Днес, 29.04.2022 г., в гр. София, Република България, долуподписаните:

**1. „СМАРТ БИЗНЕС СОЛУШЪНС” ЕООД**, ЕИК 130855718, със седалище и адрес на управление в гр. София, ж.к. „София Парк”, бл. 86, представлявано от Катя Йорданова Чукарска-Йончева,

**2. ИФТАХ ШАХАМ**, ЕГН [REDACTED], с л.к. № [REDACTED], издадена на [REDACTED] г. от МВР – [REDACTED]

**3. „НОВОЛАЙТ” ЕООД**, ЕИК 203573847, със седалище и адрес на управление в гр. София, п.к. 1592, ул. Източна Тангента 127 и представлявано от Ювал Леви, при условията на Търговския закон на Република България сключвае настоящият договор за учредяване на дружество с ограничена отговорност, при посочените по-долу условия:

**I. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ**

1. Дружество с ограничена отговорност „ДЖЕМ” ООД е юридическо лице по действащото българско право.

**II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО**

2. Дружеството осъществява своята дейност под фирмата „ДЖЕМ” ООД, която може да бъде изписвана и на латиница по следния начин - „GEM” EOOD.

3. Дружеството е със седалище и адрес на управление в гр. София, п.к. 1592, ул. Източна Тангента 127.

4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

**III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

5. Предметът на дейност на дружеството е: предприемачески услуги, строителна дейност, сделки с недвижими имоти, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален или преработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, складови, комисионни, спедиционни, превозни сделки, хотелиерски, туристически, рекламни,

**ARTICLES OF ASSOCIATION  
OF  
LIMITED LIABILITY COMPANY  
“GEM”**

Today, April 29, 2022, in Sofia, Republic of Bulgaria, the undersigned:

**1. SMART BUSINESS SOLUTIONS EOOD**, UIC 130855718, with seats and registered address in Sofia, Sofia park residential compound, block 86, represented by Katia Iordanova Tchoukarska – Iontcheva,

**2. IFTACH SHACHAM**, with ID card No [REDACTED] issued on [REDACTED] by Ministry of Interior – [REDACTED] IDN [REDACTED]

**3. NOVOLIGHT EOOD**, UIC 203573847, with seats and registered office in Sofia 1592, 127 Iztochna Tangenta, Bulgaria, represented by Yuval Levy,

Pursuant to the Commercial Act of the Republic of Bulgaria have signed these Articles of Association of a limited liability company with company with the following provisions:

**I. LEGAL STATUS**

1. The limited liability company “GEM” EOOD is a legal entity under the Bulgarian legislation in force.

**II. COMPANY NAME, REGISTERED OFFICE AND TERM OF THE COMPANY**

2. The company shall carry out its business under the company name “GEM” EOOD which could be written in Latin, as well.

3.

4. The company's registered office and address shall be in Sofia 1592, 127 Iztochna Tangenta.

5. The term of the company is unlimited.

**III. OBJECTS OF ACTIVITY**

6. The objects of activity of the company shall be: business services, construction works, real estate transactions, purchase of goods or other goods for resale in its initial or processed form, sale of own produced goods, commercial representation and agency, warehouse, commission, forwarding, transport activities, hotel, tourist, advertising, information, program, impresario or other services, the purchase, construction or furnishing of real estate for sale,

информационни, програмни, импресарски или други услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

#### IV. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

6. Капиталът на дружеството е в размер на 15 000 /петнадесет хиляди/ лева, разпределен на 300 /триста/ дяла с номинална стойност 50 /петдесет/ лева всеки един.

7. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

7.1. „СМАРТ БИЗНЕС СОЛУШЪНС“ ЕООД - 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки един на обща стойност 5000 лева;

7.2. ИФТАХ ШАХАМ – 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки един на обща стойност 5000 лева;

7.3. „НОВОЛАЙТ“ ЕООД – 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки един на обща стойност 5000 лева.

8. Всеки съдружник ще изплати изцяло дяловете си по набирателна сметка на името на дружеството преди подаване на заявлението за регистрация в Търговския регистър.

9. Прехвърлянето на дружествени дялове от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

10. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

10.1. Увеличение на дяловете;

10.2. Записване на нови дялове;

10.3. Приемане на нови съдружници.

#### V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

11. Органи на управление на дружеството са:

а/ Общото събрание;

б/ Управител.

12. Общото събрание се състои от съдружниците. Ако управителят не е съдружник, той участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас.

13. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дялов капитал.

14. Общото събрание решава следните въпроси:

14.1. изменя и допълва дружествения договор;

14.2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на

as well as any other activity not prohibited by law.

#### IV. AUTHORIZED CAPITAL AND PARTS

6. The authorized capital of the company is BGN 15 000 /fifteen thousand leva/, разпределен на 300 /триста/ дяла с номинална стойност 50 /петдесет/ лева всеки един

7. The parts shall be distributed between the associates as follows:

7.1. SMART BUSINESS SOLUTIONS EOOD - 100 shares with nominal value of 50 leva each in the total amount of 5000 leva,

7.2. IFTACH SHACHAM - 100 shares with nominal value of 50 leva each in the total amount of 5000 leva,

7.3. NOVOLIGHT EOOD - 100 shares with nominal value of 50 leva each in the total amount of 5000 leva.

8. Each associate shall pay in his shares completely into a special account in the name of the company before submitting of the registration form in the Commercial register.

8. The transfer of company shares from one associate to another shall be free, and the transfer to a third party shall be subject to the provisions concerning the admission of new associates.

9. The increase in the capital shall be effected by:

10.1. increasing the value of the parts;

10.2. subscribing new parts;

10.3. admitting new associates.

#### V. MANAGEMENT AND REPRESENTATION

10. The managing bodies of the company are:

a/ General Assembly;

b/ Manager.

12. The General Assembly shall consist of all associates. In case the Manager is not an associate, he shall attend the meetings of the General Assembly with a deliberative vote.

13. Any associate shall have as many votes in the General Assembly as is the number of its shares in the company's capital.

14. The General Assembly will:

14.1. amend and supplement the Articles of Association;

14.2. admit and dismiss associates, approve the transfer of shares to a new associate;

нов член;

14.3. увеличава или намалява капитала на дружеството;

14.4. взема решения за откриването и закриването на клонове и участие в други дружества;

14.5. взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях;

14.6. приема годишният отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

14.7. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

14.8. взема решения за прекратяване на дружеството;

14.9. взема решение за предявяване на искиове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

14.10. взема решение за допълнителни парични вноски.

15. Решенията на Общото събрание се вземат с единодушие от всички съдружници, с изключение на хипотезата на чл. 34 по-долу.

16. За взетите решения на Общото събрание по букви 14.1, 14.2, 14.3., 14.7./предложение първо/ и 14.5. се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

17. Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. То може да бъде свикано извънредно по искане на всеки от съдружниците. Управителят е задължен да свика Общото събрание, веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

18. Общото събрание се свиква с писмена покана от управителя на дружеството, в която се посочват датата, часът, мястото и дневният ред на събранието. Писмената покана трябва да бъде получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди датата на събранието. По решение на съдружниците общото събрание може да се провежда извън седалището на дружеството.

19. Общото събрание е редовно и може да взема решения, когато присъстват съдружници представляващи повече от 1/2 от капитала на дружеството. Общото събрание е редовно и без предварителна покана в случай, че на него са представени всички съдружници.

20. Общото събрание може да бъде проведено и неприсъствено, по документи. В този случай, протоколът и взетите решения се считат за валидни след подписването им от

14.3. increase or decrease the authorized capital;

14.4. take decision on opening or closing branches and on the acquiring of share interests in other companies;

14.5. resolve on the acquisition or expropriation of real estates and the respective property rights;

14.6. approve the company annual report and balance sheet, distribute the profit and decide on its payment;

14.7. appoint the manager, determine his remuneration and release him from responsibility;

14.8. take decision for ceasing of the company;

14.9. take resolutions on company claims against the manager and appoint representatives of the company in the litigation against him;

14.10. take decision on additional cash contributions by the associates;

15. The resolutions of the General Assembly shall be taken unanimously by all associates, excluding the hypothesis of art. 34 below.

16. For the decisions taken under art. 14.1, 14.2, 14.3., 14.7./first proposal/ и 14.5. the protocols shall be drawn up and the content and signatures shall be notarized together.

17. The General Assembly shall be convened by the manager at least once a year. It could be convened extraordinarily at a written request of each of the associates. The manager shall be obliged to convene the General Assembly when the losses exceed one fourth of the capital.

18. The General Assembly shall be convened by the manager by a written notice, stating the date, time, place and agenda of the meeting. The written notice shall be received by each associate at least seven days before the date of the meeting. On resolution of the associates the meeting could be held outside the registered office of the company.

19. The General Assembly shall be valid and could take resolutions, if attended by the associates, holding more than one half of the authorized capital. The General Assembly shall be valid without a notice in advance, if attended by all the associates.

20. The General Assembly can also be held by correspondence, on the grounds of documents. In this case the Minutes and the passed resolutions shall be considered valid after having been signed by all associates.

всички съдружници.

21. Общото събрание може да взема решения само, ако са поканени всички съдружници. Допуска се гласуването да става по пълномощие с нотариално заверено пълномощно.

22. Общото събрание се ръководи от един от членовете, избран измежду присъстващите.

23. При липса на посоченият в чл.19 кворум, събранието се отлага за друга дата и се свиква по реда, предвиден по-горе.

24. За взетите решения се съставя протокол, който се подписва от всички присъстващи.

25. Управителят управлява и представлява дружеството. Той ръководи и организира дейността на дружеството, съобразно закона и решенията на Общото събрание.

## **VI. ЧЛЕНУВАНЕ В ДРУЖЕСТВОТО**

26. Съдружници се приемат от Общото събрание въз основа на писмена молба, в която се заявява, че кандидатът приема условията на дружествения договор.

27. Изключването на съдружник става по решение на Общото събрание, съобразно разпоредбите на Търговския закон.

28. Ако дялът на изключения съдружник не бъде изкупен от останалите съдружници или не се приеме нов съдружник на неговото място, с този дял се намалява капитала на дружеството, като се спазват изискванията за минимален размер на капитала по Търговския закон.

## **VII. ФИНАНСИ. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИЖА**

29. Първата финансова година започва от деня на възникването на дружеството и приключва на 31 декември. Всяка следваща финансова година започва от 1 януари и приключва на 31 декември.

30. Счетоводството на дружеството се води съобразно изискванията на счетоводното законодателство.

31. Дружеството води книга за дяловете, протоколна книга за решенията на общото събрание, както и всички други изискуеми от закона книги.

## **VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ**

32. Дружеството се прекратява:

32.1. по решение на Общото събрание;

21. The General Assembly could pass resolutions only if all the associates have been invited. The voting may be effected by proxy with a notarized Power of Attorney.

22. The General Assembly shall be presided by one of the associates, nominated among the attending associates.

23. In case no quorum can be achieved, as mentioned in Article 19, the meeting shall be rescheduled for another date and shall be convened according to the provisions stated above.

24. A protocol shall be drawn up for the passed resolutions, which shall be signed by all the attending associates.

25. The manager shall manage and represent the company. He will manage and organize the business of the company pursuant to the law and to the resolutions of the General Assembly.

## **VI. MEMBERSHIP IN THE COMPANY**

26. Associates are admitted by the General Assembly upon a written application, stating that the applicant accepts the Articles of Association.

27. An associate shall be dismissed by resolution of the General Assembly pursuant to the provisions of the Commercial Act.

28. In case the shares of the dismissed associate has not been purchased by the other associates or no new associate has been admitted in his place, the authorized capital shall be decreased by his shares, in compliance with the requirements for the minimum amount of authorized capital under the Commercial Act.

## **VII. FINANCING. COMPANY BOOKS**

29. The first fiscal year shall commence on the day of incorporation of the company and shall end on December 31<sup>st</sup>. Each following fiscal year shall commence on January 1<sup>st</sup> and shall end on December 31<sup>st</sup>.

30. The accounts of the company shall be kept in compliance with the accounting laws.

31. The company shall keep a register of the parts, a book of minutes for the resolutions of the General Assembly, as well as any other books, required by the Law.

## **VII. TERMINATION AND LIQUIDATION**

32. The company shall be terminated:

32.1. upon a resolution of the General Assembly;

32.2. in case of being declared bankrupt;

32.2. при обявяване в несъстоятелност;  
32.3. в предвидените от закона случаи;  
32.4. чрез сливане или вливане в друго търговско дружество.  
33. Ликвидацията се извършва по реда на чл. 156 и глава седемнадесета от Търговския закон.

#### IX. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

34. По отношение на собствените имоти на дружеството, находящи се в с. Лозен, с номера и площ съгласно документ за собственост: имот № 517609 с площ 414 кв.м., имот № 517610 с площ 667 кв.м., имот № 517611 с площ 476 кв.м., имот № 517612 с площ 1212 кв.м., имот № 517616 с площ 1328 кв.м., имот № 517617 с площ 1559 кв.м., имот № 517620 с площ 936 кв.м., съдружниците се съгласяват, че дружеството ще извършва сделки с тях по единодушно решение само на съдружниците „Смарт Бизнес Солушънс“ ЕООД, и „Новолайт“ ЕООД, като всички настоящи и бъдещи финансови приходи и разходи, свързани с тези имоти, ще бъдат получавани или заплащани само от тези двама съдружника, при равни квоти.

35. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

36. Настоящият дружествен договор е изготвен и подписан в еднообразни двуезични екземпляра, на български и английски език, като в случай на противоречие, българският текст има предимство.

32.3. in cases provided by the law;  
32.4. upon merger or take-over by another company.  
33. A company shall be liquidated by the procedure established by Article 156 and Chapter 17 of the Commercial Act.

#### IX. TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

34. In regards to the plots located in the village of Lozen, owned by the company, with numbers and area according to the title deed: plot № 517609 with area 414 sq.m., plot № 517610 with area 667 sq.m., plot № 517611 with area 476 sq.m., plot № 517612 with area 1212 sq.m., plot № 517616 with area 1328 sq.m., plot № 517617 with area 1559 sq.m., plot № 517620 with area 936 sq.m., the associates hereto agree that the company shall deal with them upon unanimous decision exclusively of Smart Business Solutions EOOD, and Novolight EOOD; and any past or future financial incomes or burdens related to these real estate must be distributed or paid exclusively and equally by Smart Business Solutions EOOD and Novolight EOOD only.

35. For all the issues, not settled in these Articles of Association the provisions of the legislation in force shall apply.

36. The current Articles of Association are prepared and signed in three identical bilingual copies in Bulgarian and in English and in case of contradiction the Bulgarian text will prevail.

#### ПОДПИСИ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ/ SIGNATURES OF THE ASSOCIATES:

1. ....  
/Катя Йончева/Katia Iontcheva/

2. ....  
/Ифтах Шахам/Iftach Shacham/

3. ....  
/Ювал Леви/Yuval Levy/