ARTICLES OF INCORPORATION

On this day of 30.06.2026 in the city of Tel Aviv,

1. OREN SHABTAY BARNOY, UCN , holder of ID card № , issued on by Interior Ministry – Sofia city, with permanent address:

and

2. JACOB ARDITTI, date of birth , passport № , issued by Passport Authority on , valid until

in their capacity of shareholders of **„Nova City Residence OK" Ltd,** made and signed the present ARTICLES OF INCORPORATION of **„Nova City Residence OK" LTD** called for the sake of brevity The Company with the following content:

GENERAL PROVISIONS STATUTE

Art.1./1/. Subject of the present act is private limited company is **„Nova City Residence OK" LTD.**

/2/. THE COMPANY is a judicial person, having differentiated property, its own balance, bank account.

/3/. THE COMPANY bears no responsibility for the obligations of the shareholders of capital. The responsibility of the shareholders of the company capital for the obligations of THE COMP.АУУ is limited within the amount of the capital share.

NAME

Art.2./1/. The name of THE COMPAHУ is **„Нова Сити Резидънс ОК" ООД,** that is spelled out in Latin letters as follows: **„Nova City Residence OK" LTD.** The name may be

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес 30. 06.2026 г. в град Тел Авив,

1. ОРЕН ШАБТАЙ БАРНОЙ, с ЕГН , с лична карта № , издадена на г. от МВР – гр.София, с постоянен адрес: гр.

и

2. ЯКОБ АРДИТИ, дата на раждане г., паспорт № , издаден от на , валиден до

в качеството им на съдружници на **„Нова Сити Резидънс ОК" ООД,** съставиха и подписаха, настоящия дружествен договор на **„Нова Сити Резидънс ОК" ООД,** наричано по-долу ДРУЖЕСТВОТО, със следното съдържание:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ СТАТУТ

Чл.1./1/. Предмет на настоящия дружествен договор е дружество с ограничена отговорност **„Нова Сити Резидънс ОК" ООД.**

/2/. Дружеството е юридическо лице, с обособено имущество, самостоятелен баланс, банкова сметка.

/3/. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дяловата им вноска.

ФИРМА

Чл.2./1/. Фирмата на дружеството е **„Нова Сити Резидънс ОК" ООД,** която се изписва и на латиница: **„Nova City Residence OK" LTD.** Фирмата може да бъде изписана

spelled out in handwriting, stamped, typed - in Cyrillic or Latin letters.
/2/. The name of THE COMPANY, together with instructions of its legal seat and registered address, the uniform identification code are to be specified in the documents for its trade correspondence.

ръкописно, щампеловано, печатно - на кирилица или на латиница.
/2/. Фирмата на дружеството, заедно с указание за седалището, адреса на управление, единния идентификационен код се посочват в документите от търговската му кореспонденция.

LEGAL SEAT, REGISTERED ADDRESS, COURT ADDRESS

Art .3. /1/. The legal seat of THE COMPANY is in
Sofia, Republic of Bulgaria
/2/. The registered address of THE COMPANY is : Sofia 1000, Vazrajdane district, 6 Stefan Stambolov Blvd., 3-rd floor.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС ПА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3./1/. Седалището на дружеството е в гр. София.
/2/. Адресът на управление на дружеството е: град София 1000, р-н Възраждане, бул. „Стефан Стамболов" №6, ет.3.

SUBJECT OF ACTIVITY

Art.4./1/. The Company's corporate purpose is: sale and purchase of real property in respect of resale, leasehold or personal use, as well as any other activity, not prohibited by law.
/2/. The performance of activities that according to the Bulgarian legislation require permission in advance, license or any other act, will be performed after the obtainment of such.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4./1/. Предметът на дейност на Дружеството е: покупко-продажба на недвижими имоти с цел препродажба, отдаване под наем или собствено ползване, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.
/2/. Дейностите, за които съгласно българското законодателство се изисква предварително разрешение, лицензия или друг разрешителен акт, ще се осъществяват след получаването му

TERM

Art.5. THE COMPANY is promoted for an indeterminate term and is not limited by any resolutive condition.

СРОК

Чл.5. Дружеството се учредява като безсрочно и не е ограничено с друго прекратително условие.

CAPITAL
AMOUNT OF THE CAPITAL

Art.6. /1/. THE COMPANY capital is in amount of EUR 510 (five hundred and ten).
/2/. The entire capital had been paid in at the time of the company's registration.
/3/. The company Capital is divided into 510 (five hundred and ten) equal shares, of EUR 1

КАПИТАЛ
РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Чл.6./1/. Капиталът на дружеството е в размер на 510 (петстотин и десет) евро.
/2/. Към момента на регистрация на дружеството е внесен целият капитал.
/3/. Капиталът е разделен на 510 (петстотин и десет) равни дяла, по 1,00 (едно) евро

(one) each.
/4/. The shareholders of capital are as follows:
1. **Oren Shabtay Barnoy -** holder of 255 shares of the company capital, EUR 1 each, which constitute 50% of the capital of „Nova City Residence OK" Ltd.
2. **Jacob Arditti** - holder of 255 shares of the company capital, EUR 1each, which constitute 50% of the capital of „Nova City Residence OK" Ltd.

INCREASE OF THE CAPITAL

Art.7./1/.THE COMPANY capital may be increased by a decision of the General Assembly of the company that is subject to entering into the trade register.
/2/.**THE COMPANY** capital may be increased through increasing the nominal value of the share capital, subscription of new shares, admission of new partners. The proprietary installments must be exactly and clearly defined.

DECREASE OF CAPITAL

Art.8./1/. The COMPANY capital may be decreased by a decision of the General Assembly that is subject to entering into the trade register
/2/. The company capital may be decreased through decreasing the nominal value of the share capital.
/3/. In cases of company capital decreasing the clauses of articles 149-153 of the Commercial act should be followed.
Art.9. The increase and decrease of the capital should be effective after the entering into the trade register.

COMPANY ASSETS

Art.10/1/ Everything that has been acquired by THE COMPANY is its property and is included in its assets.
/2/. The assets consist of the capital, the rights

всеки.
/4/. Съдружниците и техните дялове са както следва:
1. **Орен Шабтай Барной -** притежател на 255 дружествени дяла от капитала, по 1 евро всеки един, с общо 50% от капитала на „Нова Сити Резидънс **ОК"ООД**
2. **Якоб Ардитн -** притежател на 255 дружествени дяла, по 1 евро всеки един, с общо 50% от капитала на „Нова Сити Резидънс ОК" ООД.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.7./1/, Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в търговския регистър.
/2/. Увеличаването се извършва чрез увеличаване на номиналната стойност на дружествените дялове, записване на нови дялове, приемане на нови съдружници. Вещните вноски трябва да бъдат точно и ясно определени.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.8. /1/. Капиталът на дружеството се намалява с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в търговския регистър.
/2/. Намаляването става чрез намаляване на номиналната стойност на дяловете на съдружниците.
/3/. При намаляване на капитала на дружеството се спазват разпоредбите на чл. 149-153 на Търговския закон.
Чл.9. Увеличаването или намаляването на капитала имат действие след вписването в търговския регистър.

ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.10./1/, Всичко, което е придобито от дружеството, е негова собственост и се включва в имуществото му.
/2/. Имуществото се състои от капитала,

of property gained by THE COMPANY in the process of its functioning, and other possession rights over movable and immovable objects and properties, including intellectual property, bonds, funds owed and other rights and obligations.

FINANCING AND ACCOUNTABILITY

Art.11. The funds, necessary for the implementation of the company's activity is provided by:

1. The company's capital;
2. Fund from the increase of the capital;
3. Credits, granted by Bulgarian and foreign banks and other credit institutions;
4. from other sources in accordance with the requirements of the law.

Art. 12. /1/. Annually, by the end of the month of march, the manager shall make a financial account for the past calendar year and an activity account and present it to an accounting expert in accordance with the Account checking and certifying Law.

/2/. The General Assembly accepts the annual account and balance.

/3/. The audited and certified annual account shall be submitted to the trade register.

Art.13 For the decisions of the General Assembly should be prepared records in which the date of the passing of the decision should be indicated. The ' records should be certified by the signature of the shareholders and should be enclosed in a special book. The books should be kept by the manager of the company

ADMINISTRATION AND WAYS OF REPRESENTATION; COMPANY BODIES

Art. 14./1/. The General Assembly by taking a decision resolute for THE COMPANY to open branches and participate in other corporations.

/2/. The heads of the branches shall be appointed by the General Assembly.

Art. 15. COMPANY bodies are:

придобитите от дружеството при неговата дейност право на собственост и други вещни права върху движими и недвижими имоти, включително върху обекти на интелектуална собственост, ценни книжа, вземания и други права и задължения.

ФИНАНСИРАНЕ И ОТЧЕТНОСТ

Чл. 11. Средствата, необходими за осъществяване на дейността на дружеството се осигуряват от :

1. капитала на дружеството;
2. средства от нарастването на капитала;
3. кредити, отпуснати от български и чуждестранни банки и други кредитни институции;
4. от други източници при спазване на изискванията на законите.

Чл.12./1/. Ежегодно до края на месец март управителят съставя за изтеклата календарна година счетоводен отчет и доклад за дейността и го представят на регистриран/и одитор/ съгласно Закона за счетоводството за проверка и заверка.

/2/. Общото събрание приема годишния отчет и баланса.

/3/. Провереният и приет годишен счетоводен отчет се обявява в търговския регистър.

Чл.13. За решенията на Общото събрание се съставят протоколи, в които се посочва датата на вземане на решението. Протоколите се удостоверяват с подписите на съдружниците и се подвързват в специална книга. Книгите се водят от управителя на дружеството.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО; ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14./1/. С решение на Общото събрание дружеството може да открива клонове и да участва в други сдружения.

/2/. Ръководителите на клонове се назначават от Общото събрание.

Чл.15. Органи на управление на

1. General Assembly.
2. Managers.

SHAREHOLDERS AND GENERAL ASSEMBLY

Art.16. The shareholders of the capital are as follows:
1.Oren Shabtay Barnoy - holder of 255 shares of the company capital, EUR 1 each, which constitute 50% of the capital of „Nova City Residence OK" Ltd.
2.Jacob Arditti - holder of 255 shares of the company capital, EUR 1each, which constitute 50% of the capital of „Nova City Residence OK" Ltd.
Art. 17./1/. The General Assembly:
1. Amends and supplements the Act of incorporation
2. admits and expel partners, gives its consent for transfer of company's share to new partner;
3. Accepts the annual account and balance
4. Takes decisions for increase and decrease of the capital
5. Appoints the manager/s, determines his/their remuneration and releases him of responsibility
6. Takes decisions for opening and closing down of branches and participation in other corporations
7. Takes decisions for the purchase and sale of property and their propriety rights;
8. Takes decisions for forwarding motions from the partnership to the manager and the' controller and appoints representative person for conducting of the actions of law against them;
9. Takes decisions for additional money payments on behalf of the company.
10. Takes decision for acceptance of new shareholders.
/2/. For each decision a record should be prepared and the date of the taking of the decision should be indicated.
/3/. The decisions concerning changes in the circumstances according to article 119, paragraph 2 of the Commercial Act are subject

дружеството са:
1. Общо събрание.
2. Управител/и

СЪДРУЖНИЦИ И ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.16. Съдружници са:
1.Орен Шабтай Барной - притежател на 255 дружествени дяла от капитала, по 1 евро всеки един, с общо 50% от капитала на „Нова Сити Резидънс **ОК"ООД**
2.Якоб Ардитн - притежател на 255 дружествени дяла, по 1 евро всеки един, с общо 50% от капитала на „Нова Сити Резидънс ОК" ООД.**Чл. 17./1/.** Общото събрание на дружеството:
1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.
10. взема решение за приемане на нови съдружници.
/2/. За всяко решение се съставя протокол, в който се посочва датата на вземане на решението.
/3/. Решенията, засягащи промени в обстоятелствата по чл. 119, ал. 2 от Търговския закон подлежат на вписване в Търговския регистър.

to entering into the Commercial register.
/4/. For the decisions of the General meeting of the shareholders taken under items 2 and 5 of Article 17 is required minutes with notarization of the signatures and contents, and for decisions of the General meeting taken under items 4 and 7 of Article 17 is required only minutes in written form, without the necessity of notary certification of the signatures and the contents carried out at the same time.

/4/. За решенията на Общото събрание на съдружниците взети по точка 2 и точка 5 на чл.17 се изисква протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, а за решенията на Общото събрание взети по точка 4 и точка 7 на чл.17 се изисква само протокол в писмена форма, без нотариална заверка на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

MANAGER/S

Art. 18./1/. The Manager operatively heads the activity of the company according to the legislation and the decisions of the General assembly. He represents THE COMPANY before third parties, concludes, amends and terminates contracts; organizes and supports the fulfillment of the decisions of the sole owner of the capital; organizes and supports the accountancy, the archiving, the records; keeping of THE COMPANY assets.
/2/. The manager binds THE COMPANY before third parties. Where more than one managers are appointed in the company the company shall be represented and managed by the manager **jointly and severally.**
/3/ Each of the following managers - Oren Shabtay Barnoy, Jacob Arditti, Dilyana Chavdarova Mindova-Hristova and Dobromir Stoyanov Dobrev is entitled to represent THE COMPANY separately in assuming obligations, deals and transactions that oblige the company for the amount up to EUR 50 000 (fifty thousand EURO) without VAT.
/4/ When payments are performed, above the specified limit set in the previous paragraph is required that the company should be represented together by three of the following four managers – Oren Shabtay Barnoy, Jacob Arditti, Dilyana Chavdarova Mindova-Hristova and Dobromir Stoyanov Dobrev.
/5/ When obligations are assumed , contracts or other legal transactions are concluded under obligation for the amounts exceeding the limit of EUR 50 000 (fifty thousand EURO) is

УПРАВИТЕЛ/И

Чл.18./1/. Управителят ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие със закона и с решенията на Общото събрание. Той представлява дружеството пред трети лица; сключва, изменя и прекратява договори; организира и следи за изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала; организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазването на имуществото на дружеството.
/2/. Управителят задължава дружеството пред трети лица. При назначени повече от един управители на дружеството, дружеството ще се управлява и представлява от управителите **заедно и поотделно.**
/3/ Всеки от следните управители – Орен Шабтай Барной, Якоб Ардити, Диляна Чавдарова Миндова – Христова и Добромир Стоянов Добрев може да представлява дружеството поотделно при поемане на задължения, сключване на договори и други правни сделки, които задължават дружеството в размер до 50 000 (петдесет хиляди) евро без ДДС.
/4/ Когато се извършват разплащания над определения лимит по предходната алинея се изисква дружеството да се представлява заедно от трима от следните четирима управители – Орен Шабтай Барной, Якоб Ардити, Диляна Чавдарова Миндова – Христова и Добромир Стоянов Добрев.
/5/ Когато се поемат задължения, сключват

required that the company should be represented together by three of the five managers.
/6/. The manager is responsible before THE COMPANY and/or third parties-for any breach of law, of the act of incorporation or for any mistakes, made during the execution of their official obligations or for any damages caused to THE COMPANY or to third persons.
/7/. The manager reports for his activity before the sole owner of capital.
/8/ The manager has the right to perform concurrent activity according to art. 142 of the Commercial Act.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE SHAREHOLDERS

Art. 19. The rights of the shareholders: a/ proprietary rights:
1. right of dividend;
2. right of liquidation quota that is coining after the company liquidation;
b/ managing rights:
Art. 20. Obligations of the shareholders:
a/ to pay its share capital;
b/ to prevent from actions or inactions that are hampering the activity of THE COMPANY.

RELATIONS

Art.21. The relations between the managers and the company are settled by shareholders decision.

CONTROLLERS

Art.22./1/. By decision of the General Assembly decision, the partners may set a controller, whose powers are to watch for the upholding of the articles of incorporation, the protection of the company's assets and to report before the General Assembly.

договори или други правни сделки над определения лимит от 50 000 (петдесет хиляди) евро без ДДС се изисква дружеството да се представлява заедно от трима от петимата управители.
/6/. Управителят носи имуществена отговорност пред дружеството и/или пред третите лица за нарушенията на закона, на учредителния акт или за грешки, извършени при изпълнение на служебните им задължения, или за вреди, които са причинили виновно на дружеството или на третите лица.
/7/. Управителят отчита дейността си пред едноличния собственик на капитала.
/8/. Управителят има право да извършва конкурентна дейност по смисъла на чл. 142 от Търговския закон.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 19. Права на съдружниците: а/ имуществени права:
1. право на дивидент;
2. право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на дружеството; б/ управителни права:
Чл. 20. Задължение на съдружниците:
а/ да направи дяловата си вноска в капитала;
б/ да не допуска действия или бездействия, затрудняващи дейността на дружеството

ОТНОШЕНИЯ

Чл.21. Отношенията между управителите и дружеството се уреждат с решене на общото събрание.

КОНТРОЛЬОРИ

Чл.22./1/. По решение на Общото събрание може да се определи контрольор, чиито правомощия са да следи за спазване на дружествения договор, за опазване па имуществото на дружеството и да дава отчет пред Общото събрание.

/2/. The following may not be controllers:
1. The managers and the persons hired by the company;
2. The spouses, relatives, in straight or lateral relationship to the persons in the previous clause;
3. Persons void of material and accounting responsibilities by conviction.

/2/. Не може да бъде контрольор:
1. управителят и наетите лица в дружеството;
2. съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;
3. лишените с присъда от правото да заемат материално отчетническа длъжност.

ANNUAL BALANCE

Art.23/1/. THE COMPANY keeps accounts (trade books), in which the movement of company assets is reflected in accordance with the regulations of the Accounting Law.
/2/. The annual accounting balance of THE **COMPANY** is checked by one or more registered auditors, in accordance with the Accounting Law, and is attested by them.
/3/ The registered auditors are appointed by the General assembly before the end of the calendar year

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.23./1/. Дружеството води счетоводство (търговски книги), в което отразява движението на имуществото на предприятието съобразно с разпоредбите на Закона за счетоводството.
/2/. Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко регистрирани одитори съгласно Закона за счетоводството, и се заверява от тях,
/3/. Регистрираните одитори се избират от Общото събрание преди изтичане на календарната година.

SUSPENSION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 24. The company is suspended:
a/ By decision of the General Assembly,
b/ by declaring bankrupt
c/by merger, amalgamation or transformation into a joint-stock or other trade company;
d/ by decision of the regional court of cases provisioned for by the Trade Law in art. 155;

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 24. Дружеството се прекратява:
а/ по решение на Общото събрание,
б/ при обявяване в несъстоятелност;
в/ чрез сливане или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
г / по решение на окръжния съд в предвидените в чл. 155 от Търговския закон случаи;

LIQIDATION

Art. 25. The liquidation of the company is to be conducted in the manner, provided for in the Trade Law.

ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 25. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон.

TRANSFORMATION

Art. 26. /1/. THE COMPANY transformation shall be performed by decision of the General

ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл.26./1/. Преобразуването на дружеството става с решение на Общото събрание на

Assembly of the shareholders and a contract for sale of the share of the capital and according to the conditions of the Trade Law.
/2/. The change is subject of entering into the trade register.

FINAL DECREES

Art. 27. The changes in the Articles of incorporation shall be registered and entered into the trade register and shall be effective after the entering into the trade register.
Art. 28. For any problems not solved by the current contract, the regulations of the active Bulgarian trade and civil legislature are to be applied.
Art. 29. The invalidity of certain regulations in the current contract in the case of changes in the legislature does not render the whole agreement invalid.
The articles of incorporation has been made into two identical copies - one for the company archive and one for the entering into the Commercial register.

SHAREHOLDERS:

1.....
/Oren Shabtay Barnoy/

2.....
/Jacob Arditti/

съдружниците и договор за продажба на дружествен дял, при спазване на условията на Търговския закон.
/2/. Промяната подлежи на вписване в търговския регистър.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.27. Промени в дружествения договор се регистрират и вписват в търговския регистър и имат действие след вписването.
Чл.28. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.
Чл.29. Недействителност на отделни разпоредби в настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия акт.

Дружественият договор се състави в два еднообразни екземпляра - един за архива на дружеството и един за вписване в търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.....
/Орен Шабтай Барной/

2.....
/Якоб Ардити/