УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ “Архитект-Ко 2024” ЕООД	**INCORPORATION ACT OF A SOLE OWNED LIMITED LIABILITY COMPANY “Architect-Co 2024” ltd**
С настоящия Учредителен акт, долуподписаният **Космас Димитриос Калистридис**, гръцки гражданин, роден на [redacted] г., с л.к. № [redacted], издадена на 28.05.2020 от гръцките власти, в качеството си на управител на **“Архитект-Ко 2024” ЕООД (в процес на регистрация)**, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, област София, община Столична, бул. „Витоша“ № 32А, ет. 1, наричан по-нататък “Едноличният собственик”, и на основание чл. 114 ал. 3 от Търговския закон, приех и подписах следния Учредителен акт:	With the present Incorporation Act, I, the undersigned, **Kosmas Dimitrios Kallistridis,** Greek citizen, born on [redacted] holder of ID card № [redacted], issued on [redacted] by the Greek authorities, in my capacity as director of **“Architect-Co 2024” ltd (in process of registration),** having its registered seat and address of management in city of Sofia 1000, Sofia region, Stolichna municipality, "32A Vitosha Blvd, floor 1, hereinafter referred to as “the Sole Owner”, and on the grounds of art. 114, par. 3 of the Commercial Act, I adopted and signed the following articles of association:
I. ВИД, ОСНОВАНИЕ И СРОК	**I. TYPE, GROUND AND TERM**
1. Едноличният собственик учредява търговско дружество – Еднолично дружество с ограничена отговорност **“Архитект-Ко 2024” ЕООД**, наричано по-нататък “Дружеството”.	1. The Sole owner establishes a commercial company – Sole owned limited liability company **“Architect-Co 2024” Ltd,** hereinafter referred to as “the Company”.
2. Дружеството се учредява на основание чл. 113-157 от Търговския закон.	**2.** The Company is established on the grounds of art. 113-157 of the Commercial act.
3. Дружеството се учредява за неопределен срок.	**3.** The Company is established for a non–fixed period of time.
II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ	**II. COMPANY NAME, HEADQUARTERS AND MANAGEMENT ADDRESS**
4. Фирмата на дружеството е “**Архитект-Ко 2024**” **ЕООД**. На латиница ще се изписва по следния начин: **“Architect-Co 2024” ltd**.	**4.** The Company’s name shall be “**Architect-Co 2024” Ltd.** The Company’s name is spelled out in Cyrillic as follows: **“Архитект-Ко 2024” ЕООД.**
5. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, област София, община Столична, бул. „Витоша“ № 32А, ет. 1	**5.** The registered seat and address of management of the company are in city of Sofia 1000, Sofia region, Stolichna municipality, "32A Vitosha Blvd., Floor 1

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

6. Дружеството има следния предмет на дейност: Архитектурно-строително проектиране, градоустройствено проектиране и териториално планиране; инвестиционно проучване, покупка, строеж, ремонт или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, продажба и отдаване под наем на недвижимо имущество; посредничество при сделки с недвижимо имущество; управление на недвижими имоти; комисионни сделки, посредническа и агентска дейност; консултантска дейност; търговско представителство и посредничество и всяка друга незабранена от закона дейност.

7. Дружеството може да разкрива клонове, представителства и дъщерни предприятия в страната и в чужбина в съответствие с изискванията на приложимия закон. Дружеството може да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и пр. Търговското предприятие на дружеството може да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

IV. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

8. Едноличен собственик на капитала е **Космас Димитриос Калистридис**, гръцки гражданин, роден на [redacted] г., с л.к. № [redacted], издадена на [redacted] от гръцките власти.

9. Капиталът на дружеството е в размер на **100** лв. (сто лева), изцяло записан и внесен към момента на регистриране на дружеството. Капиталът е разделен на 100 (сто) равни дяла, с номинална стойност 1 лв. (един лев) всеки.

10. Дружеството не отговаря за задълженията на собственика. Отговорността на собственика за задълженията на дружеството е ограничена до размера на неговите вноски в дружествения капитал.

III. SUBJECT OF ACTIVITY

6. The Company shall have the following subject of activity: Architectural and construction design, urban planning and territorial planning; investment research, purchase, construction, repair or furnishing of real estate for the purpose of sale, sale and lease of real estate; mediation in real estate transactions; real estate management; commission transactions, mediation and agency activity; consulting activity; commercial representation and mediation and any other activity not prohibited by law.

7. The Company may open branches, representation offices and subsidiaries within the country and abroad in compliance with the requirements of applicable law. The company may participate within different associations of commercial companies, consortia, holdings, etc. The commercial enterprise of the Company may be subject to transfer through a transaction as a totality of rights, obligations and factual relations.

IV. CAPITAL AND SHARES

8. Sole owner of the capital shall be **Kosmas Dimitrios Kallistridis,** Greek citizen, born on [redacted], holder of ID card № AO [redacted], issued on [redacted] by the Greek authorities.

9. The Company's share capital shall be in the amount of **BGN 100** (one hundred Bulgarian leva) and shall be entirely allocated and paid in as of the registration of the Company. The share capital shall be distributed in 100 (one hundred) equal shares, each of them with par value of BGN 1 (one Bulgarian lev).

10. The Company shall not be liable for the obligations of the owner. The owner's liability for the Company's obligations shall be limited to the amount of its contributions to the Company's capital.

11. Дружественият капитал може да бъде увеличен по решение на собственика чрез капитализиране на печалбата или чрез допълнителни вноски.

12. Дружественият капитал може да бъде намален по решение на собственика. В този случай плащания за собственика могат да се извършват след изпълнение на определените от закона изисквания. При намаляване на капитала управителят предприема незабавно действията, предвидени в закона спрямо третите лица.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

13. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява Дружеството лично или назначава управител(и).

14. От изключителната компетентност на Едноличния собственик са решенията за:

14.1. изменение и допълнение на Учредителния акт;

14.2. намаляване и увеличаване на дружествения капитал, както и прехвърляне на дялове от капитала на трети лица;

14.3. откриване и закриване на клонове и представителства на Дружеството в страната и в чужбина, създаване на дъщерни предприятия, както и участие в други дружества;

14.4. назначаване на управител;

14.5. приемане на годишния отчет и баланса, разпределение на печалбата;

14.6. вземане на кредити и поръчителство за чужди кредити;

14.7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху такива имоти, както и обременяването им с тежести.

15. Решенията на собственика по чл. 14 се вземат в писмена форма и се подреждат в нарочна книга.

11. The Company's capital may be increased upon resolution of the owner via either capitalization of the profit or additional contributions.

12. The Company's capital may be reduced upon resolution of the owner. In such cases payments to the owner may be made after performance of the requirements determined by the law. Upon reduction of the capital, the manager shall promptly undertake the actions towards third parties provided for by the law.

V. REPRESENTATION AND MANAGEMENT

13. The Sole owner of the capital shall manage and represent the latter in person or appoint manager(s).

14. Of exclusive competence of the Sole owner shall be the following resolutions:

14.1. amendment and supplement of the Articles of Association;

14.2. reduction and increase of the Company's capital, as well as transfer of shares of the capital to third parties;

14.3. opening and closing of branches and representative offices of the Company in the country and abroad, establishment of subsidiaries, as well as participation within other companies;

14.4. appointment of a manager;

14.5. acceptance of the annual report and balance sheet, distribution of the profit;

14.6. receiving loans and guaranteeing a third party loans

14.7. acquisition and alienation of real estate and real rights in rem thereof, as well as constitution of encumbrances thereupon.

15. The resolutions of the owner under article 14 shall be taken in writing and kept in a special book.

16. Управителят, назначен от собственика, има право да извършва всички действия и сделки, свързани с дейността на дружеството, да го представлява и да упълномощава трети лица за извършване на отделни действия. Той може да отчуждава и обременява с вещни тежести недвижими имоти на дружеството само с изрично писмено пълномощно за всеки конкретен случай.

17. Управителят:

17.1. организира изпълнението на решенията на собственика;

17.2. предлага за одобрение от собственика годишния отчет и баланса;

17.3. ръководи дейността на дружеството, грижи се за стопанисването, опазването и увеличаването на неговото имущество;

17.4. подбира служителите на дружеството и сключва трудови или граждански договори с тях, освен с тези, назначени от собственика;

17.5. информира периодично или при поискване собственика за делата и финансовото състояние на дружеството и осигурява по всяко време на собственика или на посочени от него лица достъп до счетоводната документация и всички документи във връзка с дейността на дружеството.

18. Дружеството се управлява и представлява от избрания/те управител/и, като могат да бъдат назначавани и прокуристи.

19. Отношенията между собственика и управителя, които не са уредени с този Учредителен акт, се уреждат с договор.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

20. Настоящият Учредителен акт може да бъде изменян или допълван само от Едноличния собственик на капитана.

16. The manager, appointed by the owner, shall be entitled to perform any actions and transactions related to the Company's activity, represent the latter and authorize third parties for performance of particular actions. The manager may alienate and encumber with real encumbrances real estate owned by the Company only with an express power of attorney in writing for each particular case.

17. The manager:

17.1. shall organize the performance of the owner's resolutions;

17.2. shall propose the annual report and balance sheet for approval by the owner;

17.3. shall manage the Company's activity, take care of the use, keeping and raising of its property;

17.4. shall select the members of the Company's personnel and conclude labor and civil agreements with the former except with those appointed by the owner;

17.5. shall inform the owner either periodically or upon request regarding the financial status of the Company and shall ensure that at all times the owner or third parties appointed by the owner shall have access to the accounting documentation and all the documents with respect to the Company's activity.

18. The Company shall be represented by the appointed manager(s), and/or appointed procurators.

19. The relations between the owner and the manager which are not governed by these Articles of Association shall be regulated by an agreement.

VI. CLOSING REGULATIONS

20. The present Articles of Association can be changed or supplemented only by the single owner of the capital.

21. За всички неуредени с този Учредителен акт въпроси се прилагат законите на Република България. Настоящият Учредителен акт се подписа от едноличния собственик на дружеството в два екземпляра – един за Търговския регистър и един за дружеството.	**21.** To all issues that are not settled by the present Articles of Association, the Bulgarian law will apply. These Articles of Association have been signed by the single owner of the Company in two copies – one for the Commercial Registry and one for the Company.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА :

/

FOR THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL:



Космас Димитриос Калистридис / Kosmas Dimitrios Kallistridis

гр. София / Sofia, 11.10.2024