УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ	ARTICLES OF ASSOCIATION
Днес 22.08.....2025г., Аз, **Жанета Юстина Гюбеси,** родена на [redacted], притежаваща удостоверение за пребиваване № [redacted] издадено на [redacted] валидно до [redacted] взех решение и учредявам ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ съгласно разпоредбите на Търговския закон, което при осъществяване на търговската си дейност ще се подчинява на действащото в Република България законодателство и на настоящия учредителен акт на дружеството.	Today .22.08...2025, I **Zaneta Justyna Gubesi**, born on [redacted] holding a residence permit N[redacted] issued on [redacted] om the Ministry of Interior, valid until [redacted] I made a decision and I am establishing a SOLE LIABILITY COMPANY in accordance with the provisions of the Commercial Law, which in carrying out its commercial activities will abide by the legislation in force in the Republic of Bulgaria and the current articles of incorporation of the company.
I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	**I. GENERAL**
Член 1. С настоящия Учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност, съгласно разпоредбите на Търговския закон на Република България, наричано по-нататък в учредителния акт „дружеството". **(1)** Дружеството е самостоятелно юридическо лице за осъществяване на търговска дейност. **(2)** Дружеството е българско юридическо лице и местно лице на Република България.	**(1) Article 1**With this Articles of Incorporation, a sole limited liability company is established, in accordance with the provisions of the Commercial Law of the Republic of Bulgaria, hereinafter referred to in the Articles of Incorporation as the 'Company'. **(1)** The Company is an independent legal entity for the purpose of conducting business activities. **(2)** The Company is a Bulgarian legal entity and a local entity of the Republic of Bulgaria.
II. ФИРМА	**II. BUSINESS NAME**
Член 2. Дружеството ще осъществява търговската си дейност под фирмата **НАДЛАН АР ПИ ЕООД, ЕИК: 206163853.** При извършване на своята търговска дейност, наименованието на дружеството може да се изписва и с латински букви : **NADLAN RP Ltd.**	**Art.2.** The company will carry out its commercial activity under the company **NADLAN RP Ltd., UIC: 206163853.**When carrying out its commercial activity, the name of the company can also be written in Latin letters: **NADLAN RP Ltd.**
III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ	**III. HEADQUARTERS AND MANAGEMENT ADDRESS**
Член 3.Седалището на дружеството е Република България, гр. София. **Чл.4. Адрес на седалище и управление :** гр. София, Морени клуб Резидънс, къща 10,вхА **Адрес за кореспонденция с НАП на територията на страната :** гр. София, ул. Кузман Шапкарев № 4,ет. 2	**Article 3.** The seat of the company is: Republic of Bulgaria, Sofia. **Article 4. Registered office and management address:**Sofia, Moreni Club Residence, house 10, entrance A **Correspondence address with the National Revenue Agency within the country:** Sofia, 4 Kuzman Shapkarev St., floor 2

IV. СРОК	IV. DURATION
Член 5. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.	**Article 5.** The company shall not be limited by any fixed time or any other winding-up condition.
V. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ	**V. SUBJECT OF ACTIVITIES**
Член 6. Предметът на дейност на дружеството е: Сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, вътрешна и външна търговия, търговско представителсво и посредничество, и всички други незабранени от закона дейности съгласно българското законодателство.	**Article 6. Subject of activity of the company is:** Real estate transactions, property management, buying, selling, and renting of real estate, internal and external trade, commercial representation and mediation, and all other activities not prohibited by law according to Bulgarian legislation.
Член 7. Дружеството може да участва като акционер или съдружник в други дружества, както и да открива свои клонове в страната.	**Article 7.** The company may participate as a shareholder or as a partner in other companies, as well as may establish its branches in Bulgaria.
VI. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ	**VI. CAPITAL AND SHARES**
Член 8. Капиталът на дружеството е в размер на 158 300(сто петдесет и осем хиляди и триста) лева. Капиталът е внесен изцяло.	**Article 8.** The capital of the company amounts to BGN 158,300 (one hundred fifty-eight thousand and three hundred). The capital has been fully contributed.
Член 9. Капиталът е разпределен на 158 300 (сто петдесет и осем хиляди и триста) дяла, всеки от които на стойност 1 (един) лев.	**Article 9.** The capital is divided into 158,300 (one hundred and fifty-eight thousand and three hundred) shares, each with a value of BGN1 (one).
VII. СОБСТВЕНОСТ	**VII. OWNERSHIP**
Член 10. Едноличен собственик на капитала е **Жанета Юстина Гюбеси,** родена на [redacted], притежаваща удостоверение за пребиваване № [redacted] валидно до [redacted]; Към датата на подписване на този учредителен акт капиталът е внесен изцяло под формата на парична вноска.	**Article 10.** The sole owner of the capital is **Zaneta Justyna Gubesi**, born on [redacted] holding a residence permit [redacted] issued on [redacted] valid until [redacted]; As of the date of signing this constituent act, the capital has been paid in full in the form of a cash contribution.
VIII. ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК	**VIII. ACCEPTANCE OF A NEW PARTNER**
Член 11. Нов съдружник се приема с еднолично решение на собственика на капитала. За това решение се съставя протокол в обикновена писмена форма. Не е необходимо протоколът да бъде с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.	**Article 11.** A new partner is accepted by a sole decision of the capital owner. A protocol is drawn up for this decision in simple written form. It is not necessary for the protocol to be notarized regarding the signatures and content, completed simultaneously.
IX. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК	**IX. COMPETENCE OF THE SOLE OWNER**
Член 12. Собствениците могат да:	**Article 12.** The owners may:

1.изменят и допълват учредителния акт, 2.приемат и изключват съдружници, дават съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нови съдружници, 3.приемат годишния финансов отчет, разпределят печалбата и взимат решения за нейното изплащане, 4. взимат решения за намаляване и увеличаване на капитала, 5.избират управителите, определят възнаграждението им и ги освобождават от отговорност, 6. взимат решения за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества, 7. взимат решения за придобиване и отчуждаване на активи, недвижими имоти и вещни права върху тях, 8. взимат решения за предявяване искове на дружеството срещу управителите и назначават представител за водене на процеси срещу тях, 9. решават при други въпроси, които са от тяхна компетентност съгласно Закона или този Учредителен акт. 10. За взетите решения по ал. 1 се съставя протокол в обикновена писмена форма. Не е необходимо протоколът да бъде с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.	1. amend and supplement the founding act, 2. accept and exclude partners, give consent for the transfer of company shares to new partners, 3. approve the annual financial report, distribute profits, and make decisions on its payment, 4. make decisions on the reduction and increase of capital, 5. elect the managers, determine their remuneration, and release them from liability, 6. make decisions on the opening and closing of branches and participation in other companies, 7. make decisions on the acquisition and disposal of assets, real estate, and property rights over them, 8. make decisions on filing claims by the company against the managers and appoint a representative to conduct proceedings against them, 9. decide on other matters that are within their competence according to the Law or this Founding Act. 10. A protocol in ordinary written form shall be drawn up for the decisions taken under paragraph 1. It is not necessary for the protocol to be notarized for the signatures and content, performed simultaneously.
X. УПРАВИТЕЛ	**X. MANAGER**
Член 13. Управителят: 1.Организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно законите решенията на Едноличния собственик; 2.Изготвя и предлага за одобряване от Едноличния собственик на годишния счетоводен отчет и баланса на Дружеството; 3.Осигурява опазването и стопанисването на имуществото на Дружеството. 4.Дружеството се представлява от управителя. 5.Управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.	**Article 13. The Manager:** 1. Organizes and manages the activities of the Company in accordance with the laws and the decisions of the Sole Owner; 2. Prepares and submits for approval by the Sole Owner the annual financial report and the balance sheet of the Company; 3. Ensures the protection and management of the Company's assets. 4. The Company is represented by the manager. 5. The manager is liable for damages caused to the Company.
XI. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ	**XI. FRIENDLY BOOKS**
Член 14.Дружеството води следните дружествени книги: 1. книга за дяловете, 2.книга за решенията на собствениците на капитала,	**Article 14. The company maintains the following corporate books:** 1. book for the shares, 2. book for the decisions of the owners of capital, 3. all other books required by applicable regulations.

3.всички други книги, изискуеми от приложимите нормативни актове.	
XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО	**XII. TERMINATION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY**
Член 15. Дружеството се прекратява: 1.по решение на собствениците, 2. при прекратяване на собствениците, 3. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност, 4. при обявяване в несъстоятелност, 5. по решение на компетентния съд в предвидените от закона случаи.	**Article 15.** The company is terminated: 1. by decision of the owners, 2. upon termination of the owners, 3. through merger and absorption into a joint-stock or other limited liability company, 4. upon declaration of bankruptcy, 5. by decision of the competent court in cases provided by law.
Член 16. В случай на прекратяване на Дружеството при условията, посочени в член 18, точки 1, 2 и 5 се открива процедура по ликвидация. Ликвидатор на Дружеството ще може да бъде всеки от неговите управители, освен ако собствениците не решат друго.	**Article 16**. In case of termination of the Company under the conditions specified in Article 18, points 1, 2, and 5, a liquidation procedure is initiated. The liquidator of the Company may be any of its managers, unless the owners decide otherwise.
За всички неуредени с настоящия учредителен акт случаи се прилагат общите разпоредби на действащото търговско законодателство в страната. Всички възникнали спорове ще се уреждат в съответствие със законовите разпоредби на Търговския закон, в сила към момента на възникването, както и съобразно другите приложими правни норми.	For all cases not regulated by this founding act, the general provisions of the active commercial legislation in the country shall apply. All disputes arising will be settled in accordance with the legal provisions of the Commercial Code in force at the time of their occurrence, as well as in accordance with other applicable legal norms.
При противоречие между Българския и Английския текст по-горе, Българският има предимство.	*In case of discrepancy between the Bulgarian and the English text herein above, the Bulgarian text shall prevail.*

Дата: / Date: 18.08.**2025г.**

За собственика на капитала / For the owner of the capital

Жанета Юстина Гюбеси / Zaneta Justyna Gubesi