

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

**НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С
ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**

ВИТОША РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

**ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС, СТАТУТ,
СРОК**

Чл.1. /1/ Създава се еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование **Витоша Риъл Естейт ЕООД**, което се изписва и на английски език като **VITOSHA REAL ESTATE EOOD**.

/2/ Седалището на дружеството е България, гр. София, район Лозенец.

/3/ Адресът на управление на дружеството е: гр. София, район "Оборище", ул. БАЧО КИРО No 26-28-30, Платиниум Бизнес Център, бл. 2, ет. 1

/4/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена легова и валутна банкови сметки.

/5/ Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик, а отговорността на едноличния собственик за задължения на дружеството е ограничена до дяловата вноска, която е направил.

/6/ Дружеството не се ограничава със срок.

DEED OF INCORPORATION

**Of
SINGLE MEMBER LIMITED LIABILITY
COMPANY**

VITOSHA REAL ESTATE EOOD

I. COMMON COVENANTS

**BUSINESS NAME, REGISTERED
OFFICE, ADDRESS, STATUS, TERM**

Article 1 (1) A Single Member Limited Liability Company is hereby established under the business name of Витоша Риъл Естейт ЕООД, which may be VITOSHA REAL ESTATE EOOD

(2) The registered office of the Company is in Bulgaria, Sofia, Lozenetz district.

(3) The address of the Company is Sofia, region of "Oborishte", 26-28-30 Bacho Kiro Str., Platinum Business Center, block 2, floor 1.

(4) The Company shall be a legal entity with separate property, independent balance sheet, and own bank accounts in BGN and foreign currencies.

(5) The Company shall not be liable for the debts of the sole owner while the liability of the sole owner for the debts of the Company shall be limited to the extent of the shares in the Company he has paid in.

(6) The Company shall operate for an unlimited period of time.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.2. Предметът на дейност на Дружеството е: сделки с недвижими имоти, строителство, вътрешна и международна търговия, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, консултантска дейност, лизинг и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл.3. /1/ Капиталът на дружеството е 5 000 (пет хиляди) лева, разпределен на 100 (сто) дяла по 50 (петдесет) лева всеки.

/2/ Към момента на регистрацията на дружеството са внесени 100% от капитала.

Чл.4. Срецу поетите дялове от капитала на дружеството може да се издаде удостоверение на едноличния собственик. Това удостоверение не е ценна книга.

Чл.5. /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

/2/ Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

/3/ Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски

BUSINESS OF ACTIVITY

Article 2 The business of activity of the Company shall be as follows: real estate sale and management, building activities, interior and international trade, commercial representation and agency, commission, consultation activity, leasing as well as all other activities which are not explicitly prohibited by law.

PROPERTY, CAPITAL, SHARES

Article 3 (1) The capital of the Company shall be equal to BGN 5,000 /five thousand Bulgarian Leva/ distributed into 100 (one hundred) shares of BGN 50 /fifty/ Bulgarian Leva/ each.

(2) The share capital is paid 100% as at the company registration.

Article 4 Certificate could be issued to the sole owner attesting to the extent of his shares. This certificate shall not be a security.

Article 5 (1) Company's share may be transferred and inherited.

(2) Any transfer of company's share shall be effected by signatures of the agreement attested by a notary public and shall be entered into the Commercial Register.

(3) The transferee of a share shall be jointly liable with the transferor for any called-up capital due to the company at the time of the

срещу дела в капитала.

II. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл.6. Органите на управление на Дружеството са Едноличният собственик и управителят.

Едноличен собственик

Чл.7. /1/ Едноличният собственик:

т.1. изменя и допълва учредителния акт;

т.2. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

т.3. взима решение за увеличаване и намаляване на капитала;

т.4. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

т.5. взима решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участието в други дружества;

т.6. взима решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

т.7. взима решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на

transfer.

II. MANAGEMENT OF THE COMPANY

Managing Bodies

Article 6 The managing bodies of the Company shall be the Sole Owner and the Manager.

Competence of the Sole Owner

Article 7 (1) The Sole Owner shall:

1. amend and supplement the Deed of Incorporation;

2. adopt the annual report and balance sheet, distribute the profit and decide on its payment;

3. adopt resolutions on the increase and reduction of the capital;

4. elect and dismiss the Manager, set his or her remuneration and relieve him or her from responsibility;

5. decide on the opening up or closing down of branch-offices and on the participation or termination of the participation in other companies;

6. Decide on acquiring or alienating real estate and rights thereof.

7. decide on lodging claims by the Company against the Manager and designate a representative to conduct legal proceedings to that end;

процеси срещу него;

т.8. взема решение за допълнителни парични вноски.

т.9 приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член на Дружеството.

Управител на дружеството

Чл.8./1/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик. При няколко управители те могат да управляват и представляват дружеството заедно и поотделно.

/2/ Управителят на дружеството в границите на предоставената му компетентност:

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

т.2. сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на фирмата.

т.3. осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт;

т.4. упълномощава служители на фирмата или трети лица да представляват и задължават фирмата по отделни въпроси;

т.5. командирова работещите във фирмата в страната и в чужбина;

8. decide on any additional cash contributions.

9. accept new shareholders, gives consent for transfer of a company share to a new shareholder in the Company.

Manager of the Company

Article 8 (1) The Manager shall organize and guide the activities of the Company in accordance with the law and the resolutions of the Sole Owner. In case of more than one manager, they can manage and represent the company jointly and severally.

(2) The Manager of the Company, within the limits of the competence accorded to him, shall:

1. organize the implementation of resolutions of the Sole Owner;

2. conclude and terminate labour contracts with employees of the Company;

3. exercise the authority accorded to him by virtue of the Labour Code;

4. authorize employees of the Company or third persons to represent and commit the Company with regard to specific matters;

5. send employees of the Company on business trips inside or outside the country.

(3) The Manager shall be accountable to the Sole Owner. He shall provide the necessary clarifications, upon request, to the Sole Owner,

/3/ Управителят отчита дейността си пред едноличният собственик. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на едноличният собственик и да му осигури достъп до счетоводните книги и помещенията на дружеството.

Чл.9./1/ Без съгласие на едноличния собственик управителя няма право:

т.1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

т.2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

т.3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ Ограниченията по ал.1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/3/ При нарушаване на задълженията по ал.1 управителя, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди.

Чл.10./1/ Дружеството води протоколна книга за решенията на едноличният собственик.

/2/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Отговорност на управителите

and provide him with access to the accounting documentation and the premises of the Company.

Article 9 (1) The Manager shall have no right, without the consent of the Sole Owner:

1. to engage in business transactions on his and anybody else's behalf;

2. to participate in general partnerships, limited partnerships, and limited liability companies;

3. to hold positions in the managing bodies of other companies.

(2) The restrictions under para 1 shall be applicable to activities similar to those of the Company.

(3) In case of breach of his duties under para 1, the Manager, when he is not a shareholder, may be dismissed without notice and severance compensation. He shall be liable to the Company for any damage inflicted on it.

Article 10 (1) The Company shall keep a Minutes' Book with the resolutions of the Sole Owner.

(2) The Manager shall be responsible for the regular keeping of Company books.

Liability of the Manager

Article 11 The Manager shall be financially liable for any damage inflicted on the Company.

Чл.11. Управителя отговаря имуществено за причинени на дружеството вреди.

Проверители

Чл.12. /1/ Едноличния собственик на капитала може да избере проверители, които проверяват годишния счетоводен отчет на Дружеството. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

Издръжка

Чл.13. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

Прекратяване и ликвидация

Чл.14. Дружеството се прекратява:

- т.1. по решение на едноличния собственик;
- т.2. чрез сливане и/или вливане в друго дружество;
- т.3. при обявяване в несъстоятелност;
- т.4. по решение на Окръжния съд в предвидени от Търговския закон случаи.

Чл.15. /1/ При прекратяване на дружеството се открива производство за ликвидация.

/2/ Ликвидатор на дружеството е управителя, освен ако по решение на едноличният собственик е определено друго лице.

Auditors

Article 12 (1) The sole owner of the Capital is entitled to appoint auditors to perform audit of the annual financial report of the Company. They shall be responsible for the bona fide and impartial audit and confidentiality.

Support

Article 13 The support of the Company shall be secured by revenues from its business activities.

Termination and Liquidation

Article 14 The Company shall be terminated:

- 1. by a resolution of the Sole Owner;
- 2. by merger and/or acquisition into another company;
- 3. in case of bankruptcy;
- 4. by a judgment of the Regional Court in the cases provided by the Commercial Code.

Article 15 (1) In case of termination of the Company, liquidation proceedings shall be started.

(2) The Manager shall be liquidator of the Company, unless another person has been appointed by the Sole Owner for that purpose.

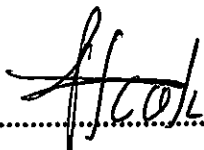
(3) The liquidation of the Company

/3/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

Този учредителен акт бе изготвен в три еднакви екземпляра – по един за едноличния собственик, за дружеството и за съда.

Този договор е приет от едноличния собственик на капитала с решение от 11.10.2007 г., изменен с Решение на едноличния собственик от 02.02.2009 г., изменен с Решение на едноличния собственик от 12.09.2016 г., изменен с Решение на едноличния собственик от 18.10.2018 г.

За ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК:



Ашер Столер

shall be effected in accordance with the procedure provided in Chapter 17 of the Commercial Code.

This Deed of Incorporation was executed in three identical copies – one for the Sole Owner, one for the company and one for the court.

The present contract is approved by the sole owner of the Capital with Resolution from 11.10.2007, amended by Resolution of the Sole Owner of 12.09.2016, amended by Resolution of the Sole Owner of 18.10.2018

For the SOLE OWNER:


Asher Stoler