

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на „Долейн Груп“ ЕООД

INCORPORATION DEED
of Dolein Group Ltd. (EOOD)

ЧАСТ ПЪРВА: ОБЩА ЧАСТ

PART ONE: GENERAL

УЧРЕДЯВАНЕ И ФИРМА

INCORPORATION AND COMPANY NAME

Чл. 1 С настоящия Учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „Долейн Груп“ ЕООД (наричано за краткост „Дружеството“). Наименованието ще се изписва на латиница по следния начин:

Art. 1 With this Incorporation Deed a single member limited liability company is incorporated with the name **Dolein Group Ltd. (EOOD)** (hereinafter “the **Company**”). In Latin letters the name of the Company shall be written as follows:

Dolein Group Ltd.

Dolein Group Ltd.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

REGISTERED SEAT AND BUSINESS ADDRESS

Чл. 2 Седалището на Дружеството е гр. София, район Триадита, област София-град, Република България.

Art. 2 The registered seat of the Company shall be: Sofia, Triaditsa District, Sofia Municipality, Republic of Bulgaria.

Адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. София 1463, район Триадита, Престиж Бизнес Център, бул. “Патриарх Евтимий” № 49, ет.4

The management address of the Company shall be: Republic of Bulgaria, Sofia 1463, Triaditsa District, Prestige Business Center, Patriarch Evtimii № 49, 4th floor.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

SCOPE OF ACTIVITY

Чл. 3 Дружеството има за предмет на дейност:

Art.3 The scope of activity of the Company shall include:

Инвестиране, покупко-продажби и отдаване под наем на недвижими имоти в България; строителство, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти в България, управление и поддръжка на недвижими имоти в България, посредничество в различни стопански сфери, както и всякакви други търговски сделки и дейности, които не са забранени от закона, а при условие, че се изисква регистрация, разрешение или лиценз за извършване на някоя дейност, тази дейност ще се осъществява след получаване на съответната регистрация, разрешение или лиценз.

Investment, purchase and sale and rental of real estate in Bulgaria; construction, repair and furnishing of real estate in Bulgaria, management and maintenance of real estate in Bulgaria, mediation in various economic spheres, as well as any other business transactions and activities, which are not prohibited by the law, provided that if registration, permit or a license shall be required in respect of any activity, such activity shall be performed after obtaining of such registration, permit or a license.

СРОК

TERM

Чл. 4 Дружеството е учредено за неопределен срок.

Art. 4 The Company is incorporated for an indefinite term.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

SOLE OWNER OF THE CAPITAL

Чл. 5 Едноличен собственик на капитала на Дружеството е:

Джордж Лейн, *****

РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Чл. 6 (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **20 (двадесет) лева**, разпределен в **20 (двадесет) дружествени дяла** с номинална стойност от 1 (един) лев всеки.

(2) Целият капитал на Дружеството е записан и внесен от едноличния собственик на капитала преди регистрацията на Дружеството.

ЧАСТ ВТОРА: ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ

ОРГАНИ

Чл. 7 (1) Органи на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала, и
2. Управителят/ите.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 8 (1) Едноличният собственик на капитала има право да:

1. Изменя и допълва настоящия Учредителен акт;
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял от Дружеството на трети лица, при условие, че Дружество няма неизплатени изискуеми трудови възнаграждения, обезщетения и задължителни осигурителни вноски на служители, включително и на служители, трудовите правоотношения с които са прекратени до три години преди прехвърлянето на дружествения дял;
3. Приема годишния финансов отчет, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството;
5. Избира и освобождава Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност за дейността му като Управител на Дружеството;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове на Дружеството и участие на Дружеството в други дружества;

Art. 5 The sole owner of the capital of the Company is:

Jorge Lein, *****

REGISTERED CAPITAL

Art. 6 (1) The capital of the Company shall be at the amount of **BGN 20 (twenty) Bulgarian leva**, divided into **20 (twenty) company's shares**, with nominal value of BGN 1 (one Bulgarian Lev) each.

(2) The capital of the Company is fully subscribed and paid-in by the sole owner of the capital prior to the registration of the Company.

PART TWO: BODIES AND MANAGEMENT

BODIES

Art. 7 (1) The Company's bodies shall be:

1. The Sole owner of the capital, and
2. The Managing Director/s.

POWERS OF THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL

Art. 8 (1) The Sole owner of the capital shall have the power to:

1. Amend and supplement this Incorporation Deed;
2. Accept and expel shareholders and give its consent on any transfer of shares of the Company to third parties, in case that the Company doesn't have any obligations for outstanding wages, indemnities and statutory social security contributions to employees, including employees, whose employment relationship were terminated within three years prior to the transfer of the company shares;
3. Approve the annual financial statements, resolve on distribution of the profit and take decision for its payment;
4. Resolve on decrease and increase of the capital of the Company;
5. Appoint and dismiss the Managing Director, determine her remuneration and release her from liability for her conduct as Managing Director of the Company;
6. Resolve on opening and closing of branches of the Company and participation of the Company in other companies;

7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. Взема решения за предявяване на иски от името на Дружеството срещу Управителя и назначава представители за водене на процесуални действия срещу него;

9. Взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) За взетите решения по ал. 1, т. 5, и т. 7 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, съгласно чл. 137, ал. 4 на Търговския закон.

(3) Нищожни са решения на едноличния собственик, приети в нарушение на ал. 2.

(4) За всички останали решения по чл. 8, ал. 1, извън тези по чл. 8, ал. 2 се съставя протокол с обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието му, съгласно чл. 137, ал. 4 на Търговския закон. Така взети решенията ще се считат за валидно приети с протокол в писмена форма подписан от едноличния собственик на Дружеството.

УПРАВИТЕЛ. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9 (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

(2) Дружеството се управлява и представлява от Управителя в съответствие с решенията на Едноличния собственик на капитала.

(3) Името на Управителя се вписва в Търговския регистър при Агенция по вписванията. Управителят подава в Търговския регистър своето нотариално заверено съгласие с образец от подписа.

(4) Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър от Едноличния собственик на капитала.

(5) Управителят може да поиска неговото заличаване от Търговския регистър, чрез писмено предизвестие до Дружеството. В такъв случай, Дружеството, в рамките на един месец от получаване на предизвестията, трябва да заличи Управителя от Търговския регистър, като при

7. Resolve on acquisition and disposal of real estate and property rights over real estate;

8. Resolve on a claim on behalf of the Company against the Managing Director and appoint representatives for the court proceedings activities against her.

9. Resolve on making additional cash contributions.

(2) For the decisions taken under par. 1, items 5, and item 7 a protocol shall be drawn up with notarial certification of the signatures and the content, according to art. 137, para. 4 of the Commercial Law.

(3) Decisions of the sole owner, adopted in violation of para 2, shall be null and void.

(4) For all other decisions under Art. 8, para 1, apart from those under Art. 8, para 2, a protocol shall be drawn up in ordinary written form, without the need for notarization of the signatures and its content, according to Art. 137, para 4 of the Commercial Law. The decisions taken in this way will be considered validly accepted with a protocol in writing signed by the sole owner of the Company.

MANAGING DIRECTOR. MANAGEMENT AND REPRESENTATION

Art. 9 (1) The Managing Director shall organize and manage the activity of the Company in accordance with the law and the resolutions of the Sole owner of the capital.

(2) The Company shall be managed and represented by the Managing Director in accordance with the decisions of the Sole owner of the capital.

(3) The name of the Managing Director shall be entered in the Commercial Register. The Managing Director shall submit to the Commercial Register her notarized written consent with a specimen of her signature.

(4) The Sole owner of the capital can, at any time, revoke its authorization for the Managing Director, and deregister the latter from the Commercial Register.

(5) The Managing Director can request her deregistration from the Commercial Register by a written notification to the Company. In such a case, the Company shall, within one month after the receipt of the notification, should deregister the Managing Director from the Commercial Register,

неизпълнение Управителят има право сам да подаде документи за своето заличаване, независимо дали друго лице е назначено на неговата позиция.

(6) Отношенията между Управителя и Дружеството се уреждат с Договор за възлагане на управление. Договорът се сключва в писмена форма и се подписва от името на Дружеството от лице, упълномощено от Едноличния собственик на капитала.

(7) Управителят има задължението да уведоми незабавно Едноличния собственик на капитала след като загубите надвишат 1/4 от капитала, както и когато нетната стойност на активите съгласно чл. 247а (2) от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 10 (1) Без съгласието на Едноличния собственик на капитала на Дружеството Управителят няма право от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

(2) Горното ограничение се прилага, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

(3) Управителят има право без да е необходимо съгласие на Едноличния собственик на капитала, да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, както и да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

failing which the Managing Director shall be entitled to apply the documents on her own for deregistration, regardless whether another person is appointed to her position or not.

(6) The relations between the Managing Director and the Company shall be regulated by means of a Management contract. The contract shall be concluded in writing and signed on behalf of the Company by a person authorized from the Sole owner of the capital.

(7) The Managing Director shall be obliged to notify the Sole owner of the capital immediately after the losses exceed 1/4 of the capital as well as when the net asset value under Art. 247a (2) of the Commercial Act falls below the registered capital amount.

COMPETITIVE ACTIVITIES

Art. 10 (1) Without the consent of the Sole owner of the capital of the Company the Managing Director shall not have the right to carry out business activity on her own behalf or on behalf of third parties;

(2) The above restriction shall refer to business activity similar to that carried out by the Company.

(3) The Managing Director has the right without the consent of the Sole owner of the capital of the company, to hold a position in the managing bodies of other companies and to participate in unlimited and limited partnerships, as well as in limited liability companies.

ЧАСТ ТРЕТА: ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧЕДИТЕЛНИЯТ АКТ

PART THREE: AMENDMENT OF THE INCORPORATION DEED

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

INCREASE OF THE CAPITAL

Чл. 11 (1) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва чрез:

Art. 11 (1) The capital of the Company can be increased through:

1. Увеличаване на номиналната стойност на дяловете;

1. Increasing the nominal value of the shares;

2. Записване на нови дялове;

2. Subscription of new shares;

3. Приемане на нови съдружници.

3. Accepting new shareholders.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

DECREASE OF THE CAPITAL

Чл. 12 (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на Учредителния акт при спазване на нормативните изисквания за това

Art. 12 (1) The capital of the Company can be decreased down to the minimum required by the law upon respective amendment of the Incorporation Deed in accordance with the legal requirements

(предизвестие до кредиторите на Дружеството, вписване в Търговския регистър и др.).

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът до който капиталът ще се намали и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. Намаляване на номиналната стойност на дяловете в капитала;

2. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си в Дружеството съдружник;

3. Освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.

ПРЕДИЗВЕСТИЕ НА КРЕДИТОРИТЕ

Чл. 13 (1) Решението за намаляване на капитала на Дружеството се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че Дружеството е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 (три) месеца от обявяването на решението в Търговския регистър те не изразят писмено несъгласието си.

ВПИСВАНЕ НА НАМАЛЯВАНЕТО В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР

Чл. 14 (1) Изменението на Учредителния акт, отразяващо намаляването на капитала на Дружеството, се вписва в Търговския регистър след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по предходния член и писмена декларация на Управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 15 Ако представените от Управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той лично отговаря за причинените на кредиторите вреди до

therefore (notification to the creditors of the Company, registration with the Commercial Register, etc.).

(2) The resolution on decrease of the capital shall contain the purpose of such decrease, the amount to which the capital shall be decreased and the method to decrease it.

(3) The decrease of the capital can be effected through:

1. Decreasing the nominal value of the shares in the capital;

2. Repayment of the share of a shareholder having terminated its participation in the Company;

3. Releasing shareholders from liability for unpaid parts of their contributions against the shares in the capital.

NOTIFICATION TO THE CREDITORS

Art. 13 (1) The resolution on decreasing the capital of the Company shall be submitted to the Commercial Register and shall be announced. Upon announcement of the resolution, it is deemed that the Company is ready to secure or repay its debts as of the date of the decrease to any creditor who does not agree with the decrease of the capital.

(2) The consent of the creditors with the decrease of the capital shall be presumed given, if they have not expressed their dissent in writing, within 3 (three) months following the announcement of the resolution in the Commercial Register.

ENTRANCE OF THE CAPITAL DECREASE IN THE COMMERCIAL REGISTER

Art. 14 (1) The amendment of the Incorporation Deed for decrease of the capital of the Company shall be entered with the Commercial Register after the expiry of the term under the previous article.

(2) The application for registration of the amendment shall be supported by evidence for compliance with the requirements under the previous article and a written declaration of the Managing Director stating that the debts to all creditors having not consented to the decrease have been secured or repaid.

LIABILITY OF THE MANAGING DIRECTOR

Art. 15 If the data submitted by the Managing Director for the purpose of registration of the capital decrease is untrue, she shall be held personally

размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството. Когато Управителите са двама или повече, те отговарят солидарно.

liable for the damage caused to the creditors of the Company up to the amount for which they remained unsatisfied by the Company. Where there are two or more Managing Directors, they shall be jointly liable for such damage.

ИЗПЛАЩАНИЯ ПОРАДИ НАМАЛЯВАНЕТО

PAYMENTS IN CASE OF CAPITAL DECREASE

Чл. 16 На Едноличния собственик на капитала могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намалението, са получили обезпечение или плащане.

Art. 16 Payments resulting from the capital decrease can be made to the Sole owner of the capital only after the decrease has been entered with the Commercial Register and after the creditors having dissented with the decrease have received payment or collateral.

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА: ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

PART FOUR: WINDING-UP AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

WINDING-UP OF THE COMPANY

Чл. 17 Дружеството се прекратява:

Art. 17 The Company shall be wound-up upon:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;
2. Чрез сливане или вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на окръжния съд, в предвидените от закона случаи.

1. Resolution of the Sole owner of the capital;
2. Merger with, or acquisition by a joint-stock company or another limited liability company;
3. Announcement of insolvency;
4. Resolution of the regional court where provided for in the law.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

LIQUIDATION OF THE COMPANY

Чл. 18 При ликвидация, ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако по решение на Едноличния собственик е определено друго лице.

Art. 18 Upon liquidation, the Managing Director shall be its liquidator, unless another person has been appointed by the Sole owner of the capital upon its resolution.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

CLOSING PROVISIONS

Чл. 19 За неуредените в този Учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство.

Art. 19 To any matter not explicitly regulated in this Incorporation Deed, the provisions of the effective Bulgarian legislation shall apply.

Чл. 20 При изменения или допълнения на Учредителния акт, извършени по предвидения за това ред, Управителят отговаря за своевременното и точно актуализиране на текстовете му. Така актуализираните версии на този Учредителен акт се подписват от Едноличния собственик и се представят за обявяване в Търговския регистър.

Art. 20 Where the Incorporation Deed has been duly amended or supplemented under the provided for rules, the Managing Director shall be responsible for the timely and exact update of its text. Such updated text of this Incorporation Deed shall be signed by the Sole owner and shall be submitted for registration with the Commercial Register.

Чл. 21 Настоящият Учредителен акт е приет с решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството, взето на 26.01.2021 г. и е съставен и подписан на български и английски език в два оригинала – един за Дружеството и един за Едноличния собственик. При противоречие между двата текста, предимство ще има българският.

Art. 21 This Incorporation Deed was adopted by virtue of a resolution of the Sole owner of the Company, adopted on 26.01.2021 and executed and signed in both Bulgarian and English language in two originals – one for the Company and one for the Sole owner. In case of any contradiction between the two versions, the Bulgarian one shall prevail.

Едноличен собственик на капитала /Sole owner of the capital:



Джордж Лейн / Jorge Lein