ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР	**ARTICLES OF ASSOCIATION**
Днес, 16/03/2023г. съдружниците:	On this, 16/03/2023 the members:
г-н НИР САДОН, гражданин на Португалия, роден на	Mr. NIR SAADON, citizen of Portugal, born on
г-жа НАТАЛИ САДОН, гражданин на Португалия, родена на	Mrs. NATALY SAADON, citizen of Portugal, born on
заедно наричани в този договор СЪДРУЖНИЦИ, сключиха настоящият договор за учредяване на дружество с ограничена отговорност, по-нататък за краткост наричано ДРУЖЕСТВО или ДРУЖЕСТВОТО.	herein after all together referred to as MEMBERS, have concluded this Contract for Establishment of the Limited Liability Company, hereinafter referred to as the COMPANY.
Член 1 ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ /1/ По смисъла на настоящия Дружествен договор се учредява дружество с ограничена отговорност под наименование: МИКА РИЪЛ ЕСТЕЙТ /2/ Седалището и адресът на управление на дружеството е: гр. София 1000, р-н Средец, ул. Кузман Шапкарев № 4, ет. 2	Article 1 TRADE NAME AND PLACE OF BUSINESS /1/ Under these Articles a limited liability company, having the following trade name, is being established: MIKA REAL ESTATE /2/ The place of business and headquarters of the company are located at: City of Sofia 1000, Sredets district, 4 Kuzman Shapkarev str. 2nd floor
Член 2 СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО Дружеството се учредява за неограничен срок.	Article 2 DURATION OF THE COMPANY The Company shall have an unlimited duration
Член 3 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ Предметът на дейност на дружеството е: Покупка, строеж, обзавеждане па недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; покупка на стоки или други вещи е цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица: транспорт, спедиторски, комисионни и складови сделки, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; ресторантьорство; производство, преработка и реализация на селскостопанска продукция, дърводобив и търговия с дървен материал (след снабдяване с необходимите разрешения и лицензи), както и всяка друга дейност за която няма законова забрана.	Article 3 ACTIVITIES OF THE COMPANY Activities of the company are: Purchase, construction, furnishing of real estate for sale or rent; purchase of goods or other items intended for sale in original, processed or amended form; production of goods for the purpose of sale, commercial representation and mediation of local and foreign entities: transport, forwarding, commission and warehouse transactions, hotel, tourist, advertising, information, program and impresario services; catering; production, processing and sale of agricultural products, logging and timber trade (after obtaining the necessary permits and licenses), as well as any other activity for which there is no legal prohibition.
Член 4	Article 4

КАПИТАЛ Капиталът на дружеството е 1000 /хиляда/ лева, разделен на 1000 /хиляда/ равни дяла, всеки от които на стойност 1 /един/ лев.	CAPITAL The Company's capital shall amount to 1000 /one thousand/ BGN, distributed in 1000 /one thousand/ equal shares, each with a value of 1 /one/ BGN.
Член 5 ДЯЛОВЕ /1/ Дяловете на съдружниците в дружеството са разпределени както следва: г-н НИР САДОН, гражданин на Португалия, роден на притежава 500 (петстотин) дяла на стойност 500 (петстотин) лева. г-жа НАТАЛИ САДОН, гражданин на Португалия, родена на притежава 500 (петстотин) дяла на стойност 500 (петстотин) лева.	Article 5 SHARES /1/ The Members' shares shall be distributed as follows: Mr. NIR SAADON, citizen of Portugal, born on ..... holds 500 (five hundred) shares to the value of 500 (five hundred) BGN. Mrs. NATALY SAADON, citizen of Portugal, born on holds 500 (five hundred) shares to the value of 500 (five hundred) BGN.
/2/ Дяловете са прехвърляеми в съответствие със следното: 1/ прехвърлянето на дял между съдружниците се извършва свободно; 2/ прехвърлянето на дял от съдружник на трета страна се извършва след упражняване на преимущественото право на другите съдружници на изкупуване, което трябва да бъде упражнено в срок до 14 дни от съобщението, направено до съдружниците от съдружника, който възнамерява да прехвърли дела си. /3/ Всеки дял дава право на съответната част от размера на печалбата. /4/ Всеки дял дава право на един глас в общото събрание на съдружниците. /5/ Всеки съдружник притежава дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала. /6/ Прехвърлянето на дяловете се извършва с нотариална заверка на подписите, поставени в договора за прехвърляне и се вписва в търговския регистър. /7/ Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала. /8/ Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на всички съдружници.	/2/ The company's shares shall be transferable under the following conditions: 1/ any transfer of shares between the members shall be free; 2/ any transfer of shares from a member to a third party shall be made after exercising the pre-emptive right of the other members, which must be exercised within 14 days from the notice given to the rest of the members by the member who intends to transfer his/her share. /3/ Each share corresponds to a respective part of the earnings. /4/ Each share confers one vote at the General Meeting of Members. /5/ Each member holds a share of the company assets whose value depends upon the share of the company capital such member owns. /6/ Any transfer of company shares shall be made with a notary certification of the signatures affixed to the Agreement of Share Transfer, and then registered in the Trade Register. /7/ The Assignee shall bear joint liability with the Assignor for any due payments for the share at the moment of transfer. /8/ Split of a company share shall only be made with the written consent of all of the members.
Член 6 ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ /1/ Съдружниците имат следните права: 1/. да участват в разпределяне на печалбата по решение на общото събрание; 2/. да получават информация от Управителя за развитието на дружествената дейност; 3/. да преглеждат документите и книжата на дружеството; 4/. да получават квота, съответстваща на техния дял, в случай на ликвидация на дружеството.	Article 6 RIGHTS AND OBLIGATIONS OF MEMBERS /1/ Members shall have the following rights: 1/. to take part in sharing out the benefits, according to a decision of the General Meeting; 2/. to receive information from the Manager about the Company's activity; 3/. to have access to the company's records and documents; 4/. to receive a quota, corresponding to their share, in case the company is liquidated;

/2/ Всеки съдружник е длъжен: 1/. да изплати или внесе дяловата вноска в сроковете, определени в настоящия договор; 2/. да участва с личен труд за постигане на дружествените цели; 3/. да изпълнява решенията на общото събрание и да спазва клаузите на настоящия договор.	/2/ Each member shall be obligated: 1/. to pay the share fee due within the term hereof; 2/. to personally contribute for achieving the Company's objectives; 3/. to fulfil all resolutions of the General Meeting and to follow the stipulations hereof.
Член 7 УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО Управителни органи на дружеството са: 1/. Общото събрание на съдружниците 2/. Управителят	Article 7 MANAGING BODIES OF THE COMPANY The Company shall have the following managing bodies: 1/. General Meeting of Members 2/. Manager
Член 8 ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ /1/ Общото събрание се състои от съдружниците или от техни надлежно упълномощени представители. /2/ Управителят на дружеството участва на заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник. /3/ Общото събрание има изключителна компетентност за решаване на следните въпроси: 1/. изменя и допълва дружествения договор; 2/. приема и изключва съдружници; 3/. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник; 4/. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала; 5/. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане; 6/. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност; 7/. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества; 8/. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях; 9/. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях; 10/. взема решение за допълнителни парични вноски 11/. взема решение за прекратяване на дружеството /4/ Решенията по т.т. 1,2,3,4 и 11 на ал.3 се вземат с единодушие от всички съдружници, а останалите решения се вземат с обикновено мнозинство от гласовете. /5/ Съдружниците могат да гласуват чрез представители, имащи изрично писмено пълномощно. /6/ Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представител на	Article 8 GENERAL MEETING OF MEMBERS /1/ The General Meeting shall comprise of all of the members or their representatives duly authorized for that purpose. /2/ In the event the Manager of the Company is not a member, he/she shall participate in the sessions of the Meeting with a deliberative vote. /3/ The General Meeting shall have exclusive competence to decide on the following issues: 1/. modifying and amending the Articles; 2/. admitting and removing members; 3/. approving the transfer of shares to new members; 4/. making decisions on reducing and increasing the capital; 5/. approving the Annual Report and Balance, sharing out the benefits and making decisions on the way of payment; 6/. electing and dismissing the Manager, setting his/her remuneration and exonerating him/her from responsibility; 7/. making decisions on creating and closing down branches and on participating in other companies; 8/. making decisions on acquiring and expropriating of real estate properties and real rights over them; 9/. making decisions for laying legal claims, on behalf of the Company, against the Manager or the Auditor, and appointing representatives to lead the lawsuit/s; 10/. deciding on additional fees; 11/. making decisions on dissolving the company; /4/ The decisions under sections 1,2,3,4 and 11 of the foregoing paragraph /3/ shall be made unanimously by all members, and the rest of the decisions shall be made by an ordinary majority of the votes. /5/ All members shall have the right to vote through representatives of theirs, who hold a written authorization. /6/ The General Meeting shall make decisions on labor and social matters after hearing of a representative of the company's

персонала на дружеството. /7/ Общото събрание се свиква от Управителя на дружеството поне веднъж годишно. /8/ Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. /9/ Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага, щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала. /10/ Общото събрание се свиква с препоръчано писмо с обратна разписка, което трябва да бъдат получени от всеки съдружник поне 7 дни преди датата на събранието. В поканата се посочва и дневният ред на събранието. /11/ За решенията на общото събрание се съставя протокол в обикновена писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието извършени едновременно.	staff. /7/ The General Meeting shall be called by the Manager at least once a year. /8/ The Manager shall be obligated to also summon the General Meeting at a written request of the members owning more than one tenth part of the capital. /9/ The Manager shall be obligated to immediately call the General Meeting in the event the company losses exceed one fourth of the capital. /10/ The General Meeting shall be called with a registered letter, which must be received by every member not later than 7 days prior to session date. The invitation letter must contain also the agenda of the session. /11/ For the decisions of the general meeting, a protocol is drawn up in a simple written form without notarization of the signatures and contents executed at the same time.
Член 9 УПРАВИТЕЛ /1/ Дружеството се ръководи от управител съгласно закона, дружествения договор и решенията на общото събрание. /2/ Управителят представлява дружеството пред съдилища, арбитражи, държавни, общински и други административни органи, банки, други дружества и всички останали трети лица. /3/ Без съгласие на дружеството Управителят няма право: 1/. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки; 2/. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност; 3/. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества. /4/ Ограниченията по ал.3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството. /5/ При нарушаване на задълженията по ал.3 Управителят, ако не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди. /6/ Управителят е материално отговорен за вредите, виновно причинени на дружеството. /7/ При ликвидация на дружеството за ликвидатор се определя Управителя при липса на решение на общото събрание в друг смисъл.	Article 9 MANAGER /1/ The Company shall be directed by a manager in accordance with the law, the Articles and the decisions of the General Meeting. /2/ The Manager shall represent the company before courts, arbitration, state, public and other administrative institutions, banks, other companies and any other third parties. /3/ Without the consent of the Company, the Manager shall not have the right: 1/.to carry out trade operations on his/her own behalf or on behalf of other person; 2/. to participate in partnerships or joint-stock companies or other limited liability companies; 3/. to occupy a managerial position in other companies. /4/ The limitations under the foregoing paragraph /3/ apply to any activity that is similar to the company's. /5/ Upon breach of the obligations under para.3 the Manager (if not a member), may be dismissed, with no right to compensation, without an advance notice. In such event, he/she shall owe the company a compensation for the damages caused. /6/ The Manager shall bear material responsibility for the damages he/she intentionally causes to the company. /7/ When liquidating the company, if the General Meeting does not adopt any other decision in this respect, the Manager will be appointed as the Liquidator.
Член 10 ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ПРЕКРАТЯВАНЕ УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО И ИЗКЛЮЧВАНЕ	Article 10 ADMISSION OF NEW MEMBERS, TERMINATION OF MEMBERSHIP AND REMOVAL OF MEMBERS

/1/ Приемането на нови съдружници в дружеството се извършва по реда на чл.8, ал.4 във вр. с чл.8, ал.3, т.2 от този договор по тяхна писмена молба, в която заявяват, че приемат условията на дружествения договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.	/1/ New members will be admitted following the order set in the art.8, para.3, section 2 of these Articles, at their request, made in written, stating that they accept the conditions of these Articles. The Admission Decision is entered in the Trade Register.
/2/ Нов съдружник може да бъде приет чрез увеличаване на капитала на дружеството или чрез прехвърляне на дял на съдружник.	/2/ New members shall be admitted either by increasing the company capital or by transferring a member's share.
/3/ Участието на съдружника в дружеството се прекратява: 1/. при изключване; 2/. при обявяване в несъстоятелност и ликвидация; 3/. при напускане.	/3/ The membership of a member may be terminated: 1/. upon removal of a member; 2/. upon insolvency or liquidation of the company; 3/. upon leaving the company.
/4/ При напускане е необходимо съдружникът да предизвести другите съдружници най-малко 3 месеца преди датата на напускането. В този случай се извършва съответно намаляване на капитала на дружеството и дела на съдружника се ликвидира на база на финансовото състояние на дружеството към последния ден на месеца, в който се осъществява прекратяването.	/4/ If willing to leave the company, a member shall give a notice to the rest of the members at least 3 months before the leaving date. In such case a reduction of the company capital shall be made to the relevant extent and the leaving member's share shall be liquidated according to the financial condition of the company on the last day of the month in which the termination is being carried out.
/5/ Общото събрание може да изключи съдружник в следните случаи: 1/. когато съдружникът не е превел целия или част от своя дял в сроковете и по начина, определени от настоящия договор; 2/. когато съдружникът действа съзнателно срещу интересите на дружество.	/5/ The General Meeting may remove a member in the following events: 1/. if such member has failed to pay partially of fully his/her share fee within the terms and in the way, stipulated in these Articles; 2/. if such members intentionally act against the company's interests.
/6/ Изключваният съдружник не гласува.	/6/ The member to remove shall not vote.
/7/ В случая по т.1 на ал.5 общото събрание може да даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на общото събрание.	/7/ In the event of section 1 of art.5, General Meeting may give an additional pay-off time, after which such member shall be considered removed. The Manager shall give a written notice to the member of the decision of the General Meeting.
/8/ Изключеният поради неплащане на дяловата вноска съдружник губи правото си върху направените до него момент вноски.	/8/ A member, removed for unpaid share fee, shall lose any payments he/she has made prior to removal.
/9/ В случая по т.2 на ал.5 общото събрание изпраща писмено предупреждение до съдружника.	/9/ In the event of section 2 of art.5 General Meeting shall give a warning notice to such member.
/10/ Всеки съдружник може да предяви иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за отмяна на решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на	/10/Each member may lay a claim before the District court in whose jurisdiction falls the company's seat, demanding that the decision of the General Meeting is repealed as contradicting to the applicable legal

учредителния договор в 14-дневен срок от узнаването, но не по-късно от три месеца от деня на заседанието на общото събрание.	regulations or the stipulations of the Articles, within 14 days from knowing the decision, but not later than 3 months from the session of the General Meeting.
Член 11 ОТГОВОРНОСТ /1/ Съдружниците отговарят солидарно за задълженията на дружеството до размера на направените дялови вноски в капитала. /2/ Върху имуществото на дружеството не може да се налага запор или възбрана за задължения на съдружниците. Не се допуска прихващане на задължение на съдружник срещу вземания на дружеството и на задължения на дружеството срещу вземания на съдружник.	Article 11 LIABILITY /1/ All members shall bear joint liability for the company's obligations to the extent of their shares of the company capital. /2/ No embargoes or distraints can be levied on the company's assets for any member's liabilities. No company's obligations shall be satisfied by member's takings and no member's obligations shall be satisfied by company's takings.
Член 12 ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО /1/ Дружеството се прекратява: 1/. по единодушно решение на общото събрание; 2/. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност; 3/. при невъзможност за постигане предмета и целите на дружеството; 4/. при обявяване в несъстоятелност; 5/. по решение на окръжния съд по регистрацията на дружеството при наличие на иск на прокурора, ако дружеството не е образувано по законния ред или дейността му противоречи на закона. /2/ При прекратяване на дружеството на основание чл.12, ал.1, т.т.1,3,4 и 5 се открива производство по ликвидация. /3/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.	Article 12 DISSOLUTION OF THE COMPANY /1/ The Company may be dissolved: 1/. by unanimous consent of the General Meeting; 2/. by merging in joint-stock or limited liability companies; 3/. if company's objectives and purposes result to be impossible to achieve; 4/. upon insolvency of the company; 5/. upon decision of the district court on the company's registration act at request of the prosecutor, if the company's registration has not been performed in compliance with the applicable regulations or its activity contradicts the law. /2/ Upon dissolution under art.12, para.1, sections 1,3,4 and 5, liquidation proceedings shall be initiated. /3/ Liquidation of the company will be carried out in compliance with Chapter XVII of the Trade Law.
Член 13 СПОРНИ ВЪПРОСИ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО /1/ Всички спорове, които могат да се породят в тълкуването и изпълнението на настоящия договор, се решават между страните по доброволен път или се отнасят пред компетентния съд. /2/ За всички останали въпроси, които не са уредени в настоящия договор, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на другите гражданскоправни нормативни актове в страната.	Article 13 DISPUTES AND APPLICABLE LAW /1/ Any dispute that may arise from interpreting and execution of these Articles shall be voluntarily settled by the parties hereto and if not, it shall be viewed by the competent court. /2/ For any other issues beyond these Articles the applicable regulations of the Trade Law and the other national civil law acts shall be applied.

СЪДРУЖНИЦИ / PARTNERS

г-н НИР САДОН / Mr. NIR SAADON

г-жа НАТАЛИ САДОН / Mrs. NATALY SAADON