

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР	MEMORANDUM OF INCORPORATION
Днес, 21.12.2020 г., долуподписаните:	Today on the 21.12.2020, the undersigned:
1. Орен Арзони, дата на раждане на г., гражданин на г., притежател на паспорт № издаден на г. от властите в и валиден до г.	1. Oren Arzoni, date of birth g., a citizen of g., holder of passport No issued on g. by the authorities in and valid till g.
и 2. Шмуел Авталион, дата на раждане г., гражданин на притежател на паспорт № , издаден на г. от властите в валиден до г.	And 2. Shmuel Avtalyon, date of birth g., a citizen of g., holder of passport No issued on g. by the authorities in valid till g.
СЕ ДОГОВОРИХА ЗА СЛЕДНОТО:	AGREED ON THE FOLLOWING:
ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ	SECTION I. GENERAL PROVISIONS
Чл.1. Наименование на дружество с ограничена отговорност: „Ласт Каса” ООД, което се изписва и на латиница (транслитерация): Last Casa Ltd.	Art.1. Name of the limited liability company: Last Casa Ltd., in Latin (transliteration): Last Casa Ltd.
Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: област Пловдив, община Пловдив, гр Пловдив 4000 ул. Райко Даскалов 68 ет. 2 офис 8	Art.2. The seat and registered address of the company is: Region of Plovdiv, Municipality Plovdiv, city of Plovdiv 4000, 68 Rayko Daskalov St, fl 2 office 8
Чл.3. Дружеството не се ограничава със срок или прекратително условие.	Art.3. The company is not limited by a term or a condition of dissolution.
Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: инвестиране, покупко-продажби и отдаване под наем на недвижими имоти; строителство, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти, управление и поддръжка на недвижими имоти, бизнес развитие и мениджмънт, инвестиране и участие в български и чуждестранни	Art.4. The scope of activity of the company is: investment, purchase and sale and rental of real estate; construction, repair and furnishing of real estate, management and maintenance of real estate, business development and management, investment and participation in Bulgarian and foreign companies, trade mediation and representation of Bulgarian and foreign persons, as well as any other

търговски дружества, търговско посредничество и представителство на български и чуждестранни лица, 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.	commercial transactions and activities, which are not prohibited by law, and provided that registration, permission or license is required to perform any activity, this activity will be carried out after obtaining the relevant registration, permit or license.
Чл.5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може: - да създава клонове на дружеството както в страната, така и в чужбина; - да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.; - да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.	Art.5. Upon decision of the General Assembly, it was unanimously decided that the company may: - establish branches of the company in the country and abroad; - participate in various associations of commercial companies, consortiums, holdings, etc.; - be transferred through a deal as combination of rights, obligations and actual relations.
ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ	SECTION II. COMPANY CAPITAL AND SHARES OF THE PARTNERS
Чл.6. (1) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 40 лв. (четиридесет лева). (2) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 40 (четиридесет) дяла, със стойност по 1 лв. (един лева) всеки дял поотделно. (3) Дяловете се разпределят между съдружниците както следва: 1.Орен Арзони, дата на раждане на [REDACTED] г., гражданин на [REDACTED], притежател на [REDACTED], издаден на [REDACTED] г. от властите в Рамат Ган, Израел и валиден до [REDACTED] г. - 20	Art.6. (1) The capital of the limited liability company is in the amount of BGN 40 (forty BGN). (2) The Capital consists of shares of the partners amounting in total to 40 (forty) shares, each of value BGN 1 (one BGN). (3) The shares are distributed between the partners as follows: 1.Oren Arzoni, date of birth 2 [REDACTED], a citizen of [REDACTED] holder of [REDACTED] No [REDACTED] issued on 1 [REDACTED] by the authorities in [REDACTED] and valid till [REDACTED] - 20 - twenty shares in the amount of 1 - one BGN each share

- двадесет дяла на стойност 1 - един лев всеки дял; и 2. Шмуел Авталион, дата на раждане 15 юни 1972 г., гражданин на България, притежател на [blank] № [blank], издаден на [blank] г. от властите в [blank], [blank], валиден до [blank] г. - 20 - двадесет дяла на стойност 1 - един лев всеки дял;	and 2. Shmuel Avtalyon, date of birth [blank], 1972, a citizen of [blank], holder of [blank], issued on [blank] by the authorities in [blank], valid till [blank] - 20 - twenty shares in the amount of 1 - one BGN each share
Чл.7. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез: 1. увеличаване на дяловете; 2. записване на нови дялове; 3. приемане на нови съдружници.	Art.7. The company capital may be increased through: 1. increase of shares; 2. subscription of new shares; 3. admission of new partners.
Чл.8. (1) Намалването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона. (2) Капиталът не може да бъде намаляван под 2 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лев.	Art.8. (1) The decrease of capital may be done by decision of the General Assembly of the partners for amendment of the Memorandum of Incorporation in compliance with the statutory requirements. (2) The capital shall not be less than BGN 2 and the value of one share shall not be less than BGN 1.
Чл.9. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала. (2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.	Art.9. (1) For covering losses and in the event of temporary necessity of funds, the partners may be obligated to make additional monetary contributions for a set term. Additional monetary contributions are proportionate to the capital shares. (2) For non-payment within the set term of the additional contributions the partners are liable as for non-payment of shares.
Чл.10. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.	Art.10. Every partner has a company share of the company's property, the size of which is determined according to the capital share of the partner.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК	SECTION III. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTNERS, ADMISSION OF NEW PARTNERS, EXPULSION, LEAVING OF A PARTNER
Чл.11. Всеки съдружник има право: 1. Да участва в управлението на дружеството; 2. Да участва в разпределението на печалбата; 3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник; 4. Да преглежда по всяко време книгата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях; 5. Да получи дивидент; 6. Да получи ликвидационен дял; 7. Да иска свикване на Общото събрание.	Art.11. Each partner is entitled to: 1. participate in the company's management; 2. take part in the profit's distribution; 3. be informed of the progress of company activities, personally or through an attorney; 4. review at all times the papers of the company and obtain a transcript thereof; 5. receive a dividend; 6. receive a liquidation share; 7. require a calling of the General Assembly.
Чл.12. Съдружникът е длъжен: 1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноски, съобразно определените срокове; 2. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност; 3. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството; 4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 години след напускане на дружеството.	Art.12. The partner shall: 1. pay and deposit their share or additional contribution according to the set terms; 2. participate in the company's business and assist the company in execution of its activity; 3. implement the decisions of the General Assembly and other company's bodies; 4. keep the secrets of the company, of the individual partners and of the clients, including for a period of 3 years after leaving the company.
Чл.13. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноски в капитала на дружеството.	Art.13. The partner is liable for the company's obligations with their entire share capital.
Чл.14. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено	Art.14. The partner may be represented by an attorney with an explicit notary certified power of attorney.

ПЪЛНОМОЩНО.	
Чл.15. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.	Art.15. The partners shall not require a real share of company's property until the company exists. They are entitled only to a part of the profit proportionate to their shares.
Чл.16. (1) Участието на съдружника се прекратява: 1. при смърт или поставяне под пълно запрещение; 2. при изключване; 3. при прекратяване на дружеството; 4. при обявяване в несъстоятелност. (2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване. (3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването. (4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.	Art.16. (1) The partner's participation is terminated: 1. in the event of a death or full interdiction; 2. in the event of expulsion; 3. in the event of terminating the company; 4. in the event of declaring insolvency. (2) Each partner may terminate their participation with a written notification sent to the others at least 3 months prior to the termination date. (3) The property consequences shall be settled on the grounds of a Balance Sheet as of the end of the month in which the termination took place. (4) The left or expelled partner or heirs of a deceased partner or a partner under full interdiction are entitled to receive their contribution in company's capital within three months of dissolution of company participation.
Чл.17. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.	Art.17. The expulsion of a partner may be done in compliance with the statutory requirements.
ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	SECTION IV. COMPANY MANAGEMENT
Чл.18. (1) Органи на дружеството са: 1. Общото събрание; 2. Управител. (2) Управителят може да не е съдружник.	Art.18. (1) Company bodies are: 1. General Assembly; 2. Manager. (2) The manager may be also a person who is not a shareholder.

Чл.19. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му. (2) Общото събрание се състои от съдружниците. (3) Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя. (4) Управителят участвува в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.	Art.19. (1) The General Assembly is the supreme body of the company and may take decisions on all matters of its activity. (2) The General Assembly consists of the partners. (3) The partners take part in the General Assembly personally or through explicitly authorized person with notary certified power of attorney, a copy of which shall be presented to the manager. (4) The manager takes part in the meetings of the General Assembly with an advisory vote if the manager is not a partner.
Чл.20. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно: 1. изменение и допълнение на дружествения договор; 2. приемане и изключване на съдружници; 3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници или на нов съдружник; 4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски; 5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството; 6. определяне на парични фондове; 7. откриване на клонове на дружеството; 8. обединяване с други търговски дружества; 9. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка; 10. избиране на управител, както и на контролър, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв; 11. внасяне на допълнителни парични	Art.20. (1) The General Assembly has an explicit competence for taking decisions regarding: 1. amendment and supplement of the Memorandum of Incorporation; 2. admission and expulsion of partners; 3. giving consent for transfer of shares between partners or to a new partner; 4. increase or decrease of company capital, setting the terms and way of depositing additional contributions; 5. accepting the Annual Statements and Balance Sheets of the company; 6. determining monetary funds; 7. opening company branches; 8. merging with other companies; 9. dissolution of company's activity or its conversion, as well as its transfer through a deal; 10. electing a manager, as well as a supervisor if the General Assembly decides that such be appointed; 11. paying additional monetary contributions, the term and way of their payment; 12. acquisition and expropriation of real estate; 13. filing claims against the manager and the supervisor and appointing a

вноски, срока и начина на тяхното изплащане; 12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти; 13. предявяване на искове срещу управителя и контролора и назначаване представител за водене на делата; 14. назначаване ликвидатори на дружеството; 15. определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници; 16. разпределяне печалбата между съдружниците. (2) Решенията по т. 4 на предходната алинея се приемат с единодушие, в останалите случаи - с мнозинство повече от 55% от капитала. (3) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството. (4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник. (5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.	representative for case management; 14. appointing liquidators of the company; 15. determining the organizational structure, rules for salary and rules for internal order by approving are regulations; 16. profit distribution between partners. (2) The decisions under point 4 of the preceding paragraph shall be taken unanimously, in the rest of the cases – with majority of more than 55% of the capital. (3) Each partner has as many votes in the General Assembly as their share is. (4) A partner may vote through an attorney, as well. (5) The expelled partner does not participate in the voting upon solving the issue of their expelling.
Чл.21. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя и контролора. (2) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ, спадне под размера на вписания капитал.	Art.21. (1) The General Assembly is called by the manager at least once a year. An extraordinary meeting can be called by any of the partners, the manager or the supervisor. (2) The manager shall call the General Assembly immediately after losses exceed $\frac{1}{4}$ of the capital as well as when the net value of the property of the company under art. 247a, par. 2 of the Commercial Act goes below the amount of the registered capital.

Чл.22. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред. (2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени. (3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.	Art.22. (1) The General Assembly is called with a written invitation to every partner at least 7 days prior to the meeting, and the invitation shall specify the agenda. (2) When the date of the meeting was set at the previous meeting, partners are considered dully invited. (3) If all partners agree, they may gather at a meeting without the formalities of the preceding paragraphs.
Чл.23. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението. (2) За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо от чл. 137 от Търговския закон се съставя протокол в обикновена писмена форма (нотариална заверка на подпис и съдържание не е необходима)	Art.23. Decisions of the General Assembly may be taken in absent if all the partners have stated their consent in writing. (2) For the decisions under par. 1, point 2, 4 pt. 5, proposal first of the art. 137 of the Commercial Code a protocol in writing shall be drawn up (notarized signatures of the protocol and the content of the documents is not necessary)
Чл.24. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя. (2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставял протокола. (3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя. (4) Протоколната книга се съхранява от управителя.	Art.24. (1) The General Assembly is organized and chaired by the manager. (2) For each meetings minutes of the discussions and the decisions taken are kept. The minutes are signed by the manager and the secretary who took them. (3) Copies and transcripts of the minutes are issued by the manager. (4) The Book of Minutes is kept by the manager.
Чл.25. Общото събрание избира управител.	Art.25. The General Assembly elects a manager.

Чл.26. (1) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона. (2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание. (3) Управителят изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи. (4) Управителят може и да не е съдружник. Ако не е съдружник той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи. На управителя се определя възнаграждение по решение на Общото събрание. (5) В случай, че са избрани повече от един управител, те управляват и представляват дружеството заедно и/или поотделно	Art.26. (1) The manager is entitled to all rights and obligations pursuant to statutory requirements. (2) The manager organizes and manages the overall economic activity of the company. The manager takes decisions on all matters related to the company's activity with the exception of matters being of explicit competence of the General Assembly by law or according to this memorandum. (3) The manager has the function of chairman of the General Assembly by calling, organizing and chairing it. (4) The manager may be a person who is not a partner. If the manager is not a partner they bear full material responsibility for the damages caused to the company, including lost profits. The manager is rewarded with remuneration, upon decision of the General Assembly. (5) In case there are more than one Manager elected, they govern and represent the company jointly and/or severally.
Чл.27. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки могат да имат съдружниците и управителят, ако същият не е съдружник.	Art.27. The partners and the manager have a specimen for disposal of company's accounts in servicing banks in case the manager is not a partner.
Чл.28. (1) По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителя, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица. (2) С оглед нуждите на дружеството, по разпореждане на управителя, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и	Art.28. (1) Upon decision of the General Assembly, or pursuant to an explicit power of attorney, signed by the manager, the company may be represented by each partner or by third parties. (2) With view of the needs of the company, as per manager's orders, right to withdraw and deposit amounts in the company's accounts have the cashier and the accountant of the company as per an explicit power of attorney and a specimen

счетоводителят на дружеството, по силата на изрично пълномощно и представен спесимен в банката.	presented to the bank.
ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ	SECTION V. SETTLING DISPUTES BETWEEN THE PARTNERS
Чл.29. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол. (2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона. (3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи. (4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.	Art.29. (1) Disputes between partners in relation to company's activity are settled voluntarily, and for the reached consent compiled are minutes of reconciliation. (2) In the event of failure to reach consent disputes are settled according to law. (3) Every partner bears personal responsibility for the damages caused to the company, including lost profit. (4) If consent is not reached for the amount of liability as per preceding paragraph, the dispute is brought to court.
ГЛАВА VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ	SECTION VI. BALANCE SHEET, PROFITS, LOSSES
Чл.30. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година. (2) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя: 1. Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството; 2. Сметка "Печалби и загуби". (3) Годишният счетоводен отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад изготвен от управителя.	Art.30. (1) The economic activity of the company is reported after expiry of the calendar year. (2) In the end of each economic year, the manager compiles a detailed inventory of the company's property and draws: 1. A Balance Sheet from which the actual economic position of the company is evident; 2. "Profits and Losses" Article. (3) The Annual Accounting Statement is provided for approval to the General Assembly, accompanied by a report, prepared by the manager. (4) If the General Assembly

(4) Ако Общото събрание определи контролър, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключение на контролора.	determines a supervisor, supervisor's conclusion is enclosed to the Annual Accounting Statement.
Чл.31. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството. (2) Чистата печалба се разпределя както следва: 1. Определят се съответните отчисления от фондовете; 2. Оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците. (3) Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.	Art.31. (1) The company's net profit is formed as from the realized gross profit deducted are all expenses, losses, statutory payments and payments of company's amounts payable. (2) The net profit is distributed as follows: 1. Determined are the respective deductions from the funds; 2. The remaining part of the profit is distributed between partners by the General Assembly. (3) The company's loss is covered by a Reserves Fund, and if it exceeds the funds in it – by additional funds deposited by the partners or by the means of a loan.
Чл.32. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.	Art.32. The company may obtain loans in Bulgarian leva /BGN/ or another currency by Bulgarian and foreign organizations, institutions, banks etc.
Чл.33. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.	Art.33. Upon decision of the General Assembly, the company may form funds, as the decision sets the fund amount and the size of the deductions thereof.
Чл.34. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.	Art.34. The profit distribution between partners is upon decision of the General Assembly. If such decision is not reached, the profit distribution is as per share participation in the capital.
ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ	SECTION VII. DISSOLUTION AND LIQUIDATION
Чл.35. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно	Art.35. Company's dissolution and liquidation are carried out under the

условията на закона.	provisions of the law.
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ	TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS
§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България	§ 1. For matters unsettled in this Memorandum of Incorporation the legislation of Republic of Bulgaria shall be applied.
Договарящи се страни:	Contracting parties:
1.Орен Арзони	1. Oren Arzoni
2.Шмуел Авталион.....	2.Shmuel Avtalyon.....