ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на дружество с ограничена отговорност

"ВИ АР РОК ЕСТЕЙТ" ООД

Днес, 23.03.2026 год., в гр.София, на основание чл.64 от Търговския закон, се състави и прие настоящия Дружествен договор, между:

1. ВИКТОРИЯ ЖИВКОВА ВЪЛЧЕВА, ЕГН , с постоянен адрес в

и

2. ФРЕЙЗЪР ХАВИЕР ТЕЛФОРД РИГ, гражданин, роден на с постоянен адрес:

Страните се споразумяха за следното:

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС, СТАТУТ, СРОК

Чл.1./1/ Създава се дружество с ограничена отговорност с наименование **"ВИ АР РОК ЕСТЕЙТ" ООД,** като на латиница наименованието се изписва **"VR ROCK ESTATE" Ltd.** Двете наименования са напълно равнозначни и се използват

ARTICLES OF INCORPORATION

of the limited liability company

"VR ROCK ESTATE" Ltd

This 23.03.2026, in the city of Sofia, pursuant to the provisions of article 64 of the Commercial Act, this Articles of Incorporation was made and entered into by and between:

1. VIKTORIYA ZHIVKOVA VALCHEVA, PIN , with permanent address in

and

II. FRASER JAVIER TELFORD RIGG, citizen, born on in with permanent address:

The parties agreed upon, as follows:

I.GENERAL PROVISIONS

NAME, REGISTERED OFFICE, ADDRESS, STATUS, TERM

Article 1./1/ A limited liability company is formed under the name of **"ВИ АР РОК ЕСТЕЙТ" ООД,** to be written in Latin characters as **"VR ROCK ESTATE" Ltd.** Both names are completely interchangeable and shall be used

поотделно в официални документи. /2/ Дружеството не се ограничава със срок. /3/Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр.Бургас, ж.к."Зорница" 13, вх.3, ет.8, ап.24.	separately in the official documents. /2/ The company shall be incorporated for perpetual term. /3/ The registered office and principal place of business of the company are located in the city of Burgas, residential complex "Zornitsa" 13, entr. 3, fl.8, apt. 24.
II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ	**II. OBJECTS**
Чл.2. Предметът на дейност на дружеството е: Управление на недвижими имоти; мениджмънт и маркетинг; търговско представителство и посредничество; вътрешно и външнотърговска дейност; внос и износ; комисионна и консултантска дейност; рекламна и информационна дейност и всякакви други търговски дейности незабранени от закона.	Article 2. The company objects shall be: Real estate management; management and marketing; commercial representation and brokerage; domestic and foreign trade; import and export; commission and consulting activities; advertising and information activities and any other commercial activities not prohibited by law.
III. ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ	**III. ASSETS, CAPITAL, SHARES**
Чл.3. /1/ Капиталът на дружеството се определя в размер на **51.13 евро (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента**), разпределени на **5113** (пет хиляди сто и тринадесет) **дяла**, по **0,01 евро** (един евроцент) всеки, като към момента на регистрация капиталът е внесен изцяло.	Article 3./1/ The company capital shall amount to **51.13 евро (fifty-one euro and thirteen euro cents/,** distributed in **5113** (five thousand one hundred and thirteen) **shares,** of **0.01 euro** (one euro cent) each, which capital is completely paid in as of the date of incorporation.
/2/Капиталът на дружеството се набира от дялови вноски на съдружниците, разпределни както следва:	/2/ The company capital shall be raised by the share payments of the members, distributed as follows:
1. ВИКТОРИЯ ЖИВКОВА ВЪЛЧЕВА - 2556 (две хиляди петстотин петдесет и шест) **дяла**, по номиналната им стойност от **0,01 евро** (един евроцент) всеки, на обща стойност от **25,56 евро** (двадесет и пет евро и петдесет и шест евроцента).	**1. VIKTORIYA ZHIVKOVA VALCHEVA – 2556** (two thousand five hundred fifty-six) **shares,** at their nominal value of **0.01 euro** (one euro cent) each, for a total value of **25.56 euro** (twenty-five euro and fifty-six euro cents).

2. ФРЕЙЗЪР ХАВИЕР ТЕЛФОРД РИГ ИМС - 2557 (две хиляди петстотин петдесет и седем) **дяла**, по номиналната им стойност от **0,01 евро** (един евроцент) всеки, на обща стойност от **25,57 евро** (двадесет и пет евро и петдесет и седем евроцента).	**2. FRASER JAVIER TELFORD RIGG – 2557** (two thousand five hundred fifty-seven) **shares,** at their nominal value of **0.01 euro** (one euro cent) each, for a total value of **25.57 euro** (twenty-five euro and fifty-seven euro cents).
Чл.4. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.	Article 4. Every member has a share in the company assets in proportion with his/her share in the company capital.
Чл.5. /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.	Article 5. /1/ The company share may be transferred and inherited. Company share may be transferred between members without limitation; company share may be transferred to third parties abiding by the requirements applicable to the acceptance of new member.
/2/ Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър.	/2/ The transfer of the company share shall be made by notarized signatures on the contract and shall be entered in the Trade register.
/3/ Съдружник може да продаде дружествения си на трето лице, само след като е предложил на останалите съдружници да купят дела му на същата цена и при същите условия и никой от тях не е приел това предложение.	/3/ A member may sell his company share to a third person only after he has offered the other members to buy his share at the same price and under the same conditions and none of them has accepted this offer.
IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	**IV. COMPANY MANAGEMENT**
Органи на управление	**Management bodies**
Чл.6. Органите на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и управител/управители.	Article 6. The management bodies of the company shall be the General meeting and the Managing director(s).
Общо събрание	**General meeting**
Чл.7. Общото събрание се състои от съдружниците. Съдружниците се представляват в Общото събрание лично,	Article 7. The General meeting shall consist of the members. The members shall be presented at the General meeting

или от упълномощени от тях лица.	in person or through authorized proxies.
Компетентност на Общото събрание Чл.8. /1/ Общото събрание: т.1. изменя и допълва дружествения договор; т.2. приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член и изключва съдружници от дружеството; т.3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане; т.4. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала; т.5.избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност; т.6. взема решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участието в други дружества; т.7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях; т.8. взема решение за допълнителни парични вноски. /2/ Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.	**Powers of the General meeting** Article 8. /1/ The General meeting shall: (1) amend and supplement the Memorandum of association; (2) accept new members, give consent for the transfer of share to new member and expel members from the company; (3) adopt the annual financial statements and the balance sheet, distribute the profit among the members and take resolution for the payment thereof; (4) take resolution for increase and reduction of the capital; (5) appoint and dismiss the Managing director, set the remuneration thereof and discharge him/her from liability; (6) take resolution to open or to close down branch offices and to participate or to terminate the participation in other companies; (7) take resolutions in respect of the acquisition and disposal of real estate properties and rights in rem thereupon; (8) take resolution for additional cash payments. /2/ Each member shall have as many votes in the general meeting as his/her share in the capital is.
/3/ Решения по точки 1, 2 и 8 на ал.1 се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а решението по т.4 с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се взимат с мнозинство повече от ½ от капитала, доколкото не е предвидено друго в дружествения договор.	/3/ The resolutions under items 1, 2 and 8 of paragraph 1 shall be taken by resolution voted by at least 3/4 of the capital and the resolution under item 4 shall be taken by unanimity. The expelled member may not vote. The other resolutions shall be taken by majority of 1/2 of the capital unless the Memorandum of association provides otherwise.
/4/ За взетите решения по чл.137, ал.1, т.1, т. 2, т.4, т.5, предложение първо и т.7 от Търговския закон се съставя протокол в	/4/ The resolutions taken under article 137, paragraph 1, item 1, item 2, item 4,

писмена форма, без да се извършва нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.	item 5, first suggestion and item 7 of the Law on Commerce shall be recorded in minutes without notarization of the signatures and the contents.
Управител /управители на дружеството	**Managing director(s) of the company**
Чл.9. /1/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.	Article 9. /1/ The Managing director shall manage the business of the company according to the law and the resolutions of the General meeting.
/2/ Дружеството се представлява от управител. При няколко управители, всеки един от тях може да действа самостоятелно.	/2/ The company shall be represented by the Managing director. If there are more than one Managing directors, each shall have the right of individual signature.
V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ	**V. WINDING UP AND LIQUIDATION**
Чл.10. /1/ Дружеството се прекратява в случаите предвидени в Търговския закон.	Article 10. /1/ The company is terminated in the cases provided for in the Law on commerce.
/2/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.	/2/ The liquidation of the company shall be made pursuant to the provisions of chapter seventeen of the Law on commerce.
VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ	**VI. MISCELLANEOUS**
Чл.11. Участието на съдружниците при разпределение на печалбите и загубите е пропорционално на размера на дяловото им участие в капитала на дружеството.	Article 11. The participation of the members in the distribution of the profit and loss shall be made in proportion with their share participation in the company capital.
Чл.12. Ако в процеса на дейност на дружеството възникнат неуредени от дружествения договор въпроси, те се уреждат с решение на Общото събрание.	Article 12. If some issues would arise in the course of the company business which are not considered in this Memorandum of association they shall be settled by resolution of the General meeting.

За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на общото търговско законодателство.	The provisions of the general commercial legislation shall apply to the issues not settled in this Memorandum of association.

СЪДРУЖНИЦИ - УЧРЕДИТЕЛИ/MEMBERS – SUBSCRIBERS:

1. .....

ВИКТОРИЯ ЖИВКОВА ВЪЛЧЕВА/ VIKTORIYA ZHIVKOVA VALCHEVA

2. .....

ФРЕЙЗЪР ХАВИЕР ТЕЛФОРД РИГ/ FRASER JAVIER TELFORD RIGG