

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1207700385276 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 16.10.2020 за
ГРН 1207700385276



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 4BAFF50058AB9E9C457F2F788A240F23
Владелец: Завьялова Светлана Николаевна
МИФНС России № 46 по г. Москве
Действителен: с 05.02.2020 по 05.02.2021

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного учредителя №1 от «09» октября 2020 года

УСТАВ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ТИТАН-5»
(Редакция №1)

2020 г.
г. Москва

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел	Стр.
1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА	3
2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА	3
3. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	4
4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА	7
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ	8
6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ.....	9
7. ОТЧУЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ДОЛЕЙ, ВЫХОД ИЗ ОБЩЕСТВА	9
8. ВКЛАДЫ В ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА	12
9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА	12
10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ	12
11. ПОРЯДОК СОЗЫВА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ	14
12. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩИХ СОБРАНИЙ УЧАСТНИКОВ	16
13. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН	17
14. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД И ИНЫЕ ФОНДЫ	19
15. ОТЧЕТНОСТЬ	19
16. АУДИТОР ОБЩЕСТВА	20
17. РЕВИЗОР ОБЩЕСТВА	20
18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА	21
19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	21

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5», именуемое в дальнейшем «Общество», является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ООО»), Федеральным законом № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» от 11.11.2003 г. (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

1.1 Полное фирменное наименование Общества:

на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Титан-5»

на английском языке: «Mortgage agent Titan-5» Limited liability company

Сокращенное фирменное наименование Общества:

на русском языке: ООО «ИА Титан-5»

на английском языке: «MA Titan-5» LLC

1.2 Местом нахождения Общества и местом нахождения его постоянно действующего исполнительного органа является: Российская Федерация, город Москва.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА

2.1 Общество является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

2.2 Общество является корпоративным юридическим лицом (корпорацией) в отношении которого его участники приобретают корпоративные права и обязанности, за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации. Общество является непубличным.

2.3 Общество считается созданным с момента его государственной регистрации.

2.4 Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления деятельности ипотечного агента, в том числе распоряжаться приобретенными денежными требованиями и иным имуществом, привлекать кредиты (займы) с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом, страховать риск ответственности за неисполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Общества и (или) риск убытков из-за неисполнения обязательств по обеспеченным ипотекой и приобретаемым Обществом требованиям, совершать другие сделки, направленные на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков финансовых потерь, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии и исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также с обеспечением деятельности Общества.

2.5 Общество является собственником имущества, переданного ему учредителем (участником) в оплату их долей в уставном капитале Общества или в качестве вклада в имущество Общества, а также собственником иного имущества, приобретенного в процессе деятельности Общества, которое учитывается на его самостоятельном балансе. Общество может быть истцом или ответчиком в суде.

- 2.6 Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих участников. Участники Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им долей. Участники, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из участников.
- 2.7 Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета, в том числе залоговые счета, номинальные счета, счета эскроу, заключать для этих целей необходимые договоры, а также совершать иные действия, осуществлять операции по указанным счетам на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 2.8 Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами за исключением реализации оставленного за собой заложенного имущества и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Законом об ипотечных ценных бумагах и настоящим Уставом. Общество не вправе привлекать средства в форме займов физических лиц, за исключением займов, привлекаемых посредством приобретения физическими лицами облигаций с ипотечным покрытием Общества.
- 2.9 Общество не может иметь штат сотрудников.
- 2.10 Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке.
- 2.11 Общество не имеет филиалов и представительств.
- 2.12. Заявление о признании Общества банкротом в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением его обязательств подается в арбитражный суд в соответствии с законодательством Российской Федерации, условиями выпусков облигаций с ипотечным покрытием, соглашений с третьими лицами.

Управляющая организация Общества (единоличный исполнительный орган) может обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании Общества банкротом только по истечении 1 (Одного) года после погашения всех размещенных и находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием. Положения настоящего пункта не применяются в случае добровольной ликвидации Общества, осуществляемой с соблюдением положений п. 18.1 Устава, при выявлении Управляющей организацией в ходе добровольной ликвидации Общества признаков неплатежеспособности и (или) признаков недостаточности имущества Общества, или при установлении в ходе добровольной ликвидации Общества иных оснований, предусмотренных действующим законодательством, для обращения Управляющей организации в арбитражный суд с заявлением о признании Общества банкротом. При этом Управляющая организация вправе участвовать в качестве кредитора Общества во всех необходимых процедурах, связанных с банкротством Общества, в том числе заявлять требования для включения в реестр требований кредиторов Общества

- 2.12 В отношении Общества не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правила, предусмотренные пунктами 3 - 5 статьи 20, статьями 23 и 24, пунктами 3 и 4 статьи 30, статьями 45 и 46 Закона об ООО.

3. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

- 3.1 Искключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.
- 3.2 Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, путем выпуска

облигаций с ипотечным покрытием.

3.3 Достижение цели и реализация предмета деятельности Общества, указанных в пунктах 3.1 и 3.2 настоящего Устава, предполагает необходимость и возможность совершения Обществом следующих сделок, образующих уставную деятельность Общества:

- 3.3.1 приобретение (в том числе с отсрочкой и рассрочкой платежа) требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и их отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием, и с соблюдением их требований;
- 3.3.2 приобретение (в том числе с отсрочкой и рассрочкой платежа) закладных и их отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, условиями выпуска облигаций с ипотечным покрытием и с соблюдением их требований;
- 3.3.3 приобретение и отчуждение государственных ценных бумаг с соблюдением требований Закона об ипотечных ценных бумагах;
- 3.3.4 приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Законом об ипотечных ценных бумагах при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение после приобретения (оставления за собой), осуществление любых иных действий, необходимых для целей обращения взыскания на недвижимое имущество (в том числе заключение договоров со специализированными организациями, осуществляющими реализацию предметов залога); обслуживание недвижимого имущества, приобретенного (оставленного за собой), в том числе несение расходов, связанных с обслуживанием такого имущества;
- 3.3.5 приобретение и отчуждение иного имущества, предусмотренного Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований, в том числе получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по заключенным в связи с такими обязательствами договорам страхования;
- 3.3.6 эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;
- 3.3.7 исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Обществом;
- 3.3.8 обслуживание имущества, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций, выпущенных Обществом, в том числе кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, и (или) закладных, включая получение исполнения от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и осуществление необходимых для этого действий;
- 3.3.9 получение денежных средств в процессе осуществления исключительного предмета деятельности, в том числе в виде:
 - (i) заключения сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков финансовых потерь;
 - (ii) процентов по банковским счетам, на которых находятся денежные средства, полученные в результате владения, распоряжения и управления имуществом, которое включено в состав ипотечного покрытия облигаций, выпущенных Обществом;

- (iii) процентов по (а) банковским счетам, на которых находятся денежные средства, полученные в результате владения, распоряжения и управления имуществом, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия выпущенных Обществом облигаций (б) банковским счетам, полученных от размещенных на указанных счетах (в том числе, в виде депозитов) денежных средств, используемых для формирования (поддержания размера) резервов, в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;
 - (iv) сумм страхового возмещения, полученных в рамках сделок (соглашений), указанных в п. 3.3.12 настоящего Устава;
 - (v) сумм от обращения взыскания на ипотечное покрытие облигаций, выпущенных Обществом.
- 3.3.10 привлечение кредитов (займов), получение иного финансирования (в том числе получение вкладов в имущество от участников Общества, а также получение целевой безвозмездной финансовой помощи от участников Общества) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе, в связи с:
- (i) приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных;
 - (ii) поддержанием платежеспособности Общества, в том числе путем формирования (поддержания размера) резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;
 - (iii) исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, включая их погашение;
 - (iv) оплатой расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспечением текущей деятельности Общества как ипотечного агента.
- 3.3.11 заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества, возникшим, в том числе в связи с совершением сделок, указанных в п. 3.3.10 Устава, передача в залог ипотечного покрытия;
- 3.3.12 заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств с ипотечным покрытием;
- 3.3.13 заключение сделок по страхованию имущественных интересов Общества, связанных с риском возникновения убытков, вызванных невозможностью удовлетворения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в том числе в связи с недостаточностью денежных средств, вырученных от реализации предмета ипотеки при обращении взыскания на указанное имущество или недостаточностью стоимости предмета ипотеки, оставленного Обществом за собой; страхование иных имущественных рисков, в том числе страхование недвижимого имущества, заложенного в качестве обеспечения по кредитам (займам), включенным в состав ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием, от риска утраты и повреждения; пролонгация заключенных до приобретения Обществом закладных (прав (требований), вытекающих из кредитных договоров) договоров имущественного страхования предметов ипотеки, обеспечивающих надлежащее исполнение обязанностей заемщиков по кредитным договорам, права (требования) по которым включены в ипотечное покрытие облигаций Общества;
- 3.3.14 оплата страховых премий по договорам страхования, выгодоприобретателем по которым является Общество, в случае, если

оплата страховых премий Обществом предусмотрена кредитным договором (договором займа) или иным договором Общества, если возможность уплаты данных страховых премий ипотечным агентом не запрещена действующим законодательством Российской Федерации;

3.3.15 заключение договоров для целей продажи обеспеченных ипотекой требований, в том числе удостоверенных закладными и/или заключение договоров для целей продажи облигаций с ипотечным покрытием;

3.3.16 получение платежей по закладным (кредитам) от заемщиков до момента уведомления заемщиков о смене кредитора/держателя закладной;

3.3.17 другие, не запрещенные законодательством Российской Федерации, сделки и действия, в том числе необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая заключение и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, сервисными агентами, расчетными агентами, банками (договоры банковского счета, включая договоры залогового счета, номинального счета, счета эскроу, договоры условного депонирования денежных средств) и рейтинговыми агентствами в целях присвоения рейтинга облигациям с ипотечным покрытием, размещенным или размещаемым Обществом, информационными агентствами, договоров о предоставлении поручительства по обязательствам Общества, договоров об оказании информационных услуг с бюро кредитных историй, договоров с представителями владельцев облигаций, договоров хранения, договоров на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций) и соглашений об оказании юридической помощи с адвокатскими образованиями, услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг, в том числе получение сумм неустоек и возмещения убытков по всем сделкам, заключенным в процессе осуществления исключительного предмета деятельности Общества, а также иных договоров, способствующих достижению цели и реализации предмета деятельности Общества.

3.4 Внесение в настоящий Устав изменений и (или) дополнений, связанных с изменением и (или) дополнением предмета или цели деятельности Общества, не допускается.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА

4.1 Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников и равен 10 000 (Десять тысяч) рублей.

4.2 Размер доли участника Общества в уставном капитале Общества определяется в процентах или в виде дроби (далее – «Доля» или «Доли»). Размер Доли участника Общества соответствует соотношению номинальной стоимости его Доли и уставного капитала Общества.

4.3 Действительная стоимость Доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его Доли.

4.4 Максимальный размер Доли участника не ограничен. Соотношение Долей участников может быть изменено.

4.5 Сведения о размере и номинальной стоимости Долей участников Общества вносятся в Единый государственный реестр юридических лиц в соответствии с федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

4.6 Оплата Долей может осуществляться только деньгами. Оплата Долей ценными

бумагами, другими вещами или имущественными правами, либо иными имеющими денежную оценку правами, не допускается.

- 4.7 При учреждении Общества учредитель Общества должен оплатить полностью свою Долю в течение срока, который определен договором об учреждении Общества, но не позднее четырех месяцев с момента государственной регистрации Общества. Доля учредителя Общества может быть оплачена по цене не ниже ее номинальной стоимости.
- 4.8 Не допускается освобождение учредителя Общества от обязанности оплатить Долю.
- 4.9 Отношения участников Общества и Общества, а также другие вопросы, вытекающие из права участника Общества на Долю в имуществе Общества, регулируются законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 4.10 Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты в порядке, предусмотренном Законом об ООО.
- 4.11 Общество не вправе принимать решение об уменьшении своего уставного капитала, в том числе путем приобретения Доли.
- 4.12 Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его Доли и ее оплате.
- 4.13 Управляющая организация (как этот термин определен ниже) обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им Долях сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

5.1 Участники Общества вправе:

- 5.1.1 участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Законом об ООО и Уставом;
- 5.1.2 получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном Уставом порядке;
- 5.1.3 принимать участие в распределении прибыли Общества после погашения всех размещенных и находящихся в обращении облигаций Общества;
- 5.1.4 получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
- 5.1.5 продать или осуществить отчуждение иным образом своей Доли или части Доли в уставном капитале одному или нескольким участникам Общества или другому лицу в порядке, определенном Законом об ООО и настоящим Уставом;
- 5.1.6 заключать договоры об осуществлении прав участников Общества, корпоративные договоры (в том числе стороной по которым являются кредиторы Общества и иные третьи лица);
- 5.1.7 осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2 Участники Общества обязаны:

- 5.2.1 оплачивать Доли в уставном капитале в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Законом об ООО и договором об учреждении Общества;
- 5.2.2 не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;

- 5.2.3 своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих им Долях в уставном капитале;
- 5.2.4 участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- 5.2.5 не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- 5.2.6 не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество;
- 5.2.7 вносить вклады в имущество Общества по решению общего собрания участников Общества (далее – «Общее собрание участников») в порядке, установленном Законом об ООО и решением Общего собрания участников;
- 5.2.8 соблюдать обязательства, предусмотренные договорами об осуществлении прав участников Общества, корпоративными договорами (в том числе стороной по которым являются кредиторы Общества и иные третьи лица);
- 5.2.9 нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Помимо обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом, Общество может предусмотреть иные обязанности (дополнительные обязанности) участника (участников) Общества. Указанные обязанности могут быть возложены на всех участников Общества по решению Общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно. Возложение дополнительных обязанностей на определенного участника Общества осуществляется по решению Общего собрания участников Общества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, при условии, что участник Общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие. Во избежание сомнений, обязательства по договору об осуществлении прав участников Общества, корпоративному договору не являются дополнительными обязанностями участника Общества.

Дополнительные обязанности, возложенные на определенного участника Общества в случае отчуждения его Доли или части Доли к приобретателю Доли или части Доли не переходят.

Дополнительные обязанности могут быть прекращены по решению Общего собрания участников, принятому всеми участниками Общества единогласно.

6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

- 6.1 Общество является ипотечным агентом и вправе осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, в том числе осуществлять выпуск программ жилищных облигаций с ипотечным покрытием, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество может осуществить эмиссию не более 30 выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

- 6.2 Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, указанного в п. 6.1 Устава, не допускается.
- 6.3 Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием ипотечного покрытия, ведущим реестр ипотечного покрытия.

7. ОТЧУЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ДОЛЕЙ, ВЫХОД ИЗ ОБЩЕСТВА

- 7.1 Переход Доли или части Доли к одному или нескольким участникам Общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.
- 7.2 Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей Доли или части Доли одному или нескольким участникам Общества. Согласие других участников Общества или Общества на совершение такой сделки не требуется.
- 7.3 Продажа либо отчуждение иным образом Доли или части Доли третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных Законом об ООО и настоящим Уставом. Общество не вправе приобретать Доли или части Долей в своем уставном капитале.
- 7.4 Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она оплачена.
- 7.5 Переход Доли (части Доли) участника Общества к третьему лицу:
- 7.5.1 Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки Доли или части Доли участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих Долей.
- Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки не всей Доли или не всей части Доли, предлагаемых для продажи. При этом оставшаяся Доля или часть Доли может быть продана третьему лицу после частичной реализации указанного права участниками Общества по цене и на условиях, которые были сообщены участникам Общества.
- Уступка преимущественного права покупки Доли или части Доли, предусмотренного настоящим подпунктом, не допускается.
- 7.5.2 Участник Общества, имеющий намерение продать свою Долю или часть Доли третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества путем направления через Общество за свой счет нотариально удостоверенной оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже Доли или части Доли считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником Общества на момент акцепта. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве.
- Отзыв оферты о продаже Доли или части Доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников Общества.
- 7.5.3 Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки Доли или части Доли в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом.
- При отказе отдельных участников Общества от использования преимущественного права покупки Доли или части Доли, либо использовании ими преимущественного права покупки не всей предлагаемой для продажи Доли или не всей предлагаемой для продажи части Доли, другие участники Общества могут реализовать преимущественное право покупки Доли или части Доли в соответствующей части пропорционально размерам своих Долей в пределах оставшейся части срока реализации ими преимущественного права покупки Доли или части Доли.
- 7.5.4 Преимущественное право покупки Доли или части Доли у участника Общества прекращается в день:

- (i) представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном настоящим подпунктом Устава;
- (ii) истечения срока использования данного преимущественного права для участников Общества, предусмотренного п. 7.5.3 настоящего Устава.

Заявления участников Общества об отказе от использования преимущественного права покупки Доли или части Доли должны поступить в Общество до истечения срока осуществления указанного преимущественного права, установленного п. 7.5.3 настоящего Устава.

Подлинность подписи на заявлении участника Общества об отказе от использования преимущественного права покупки Доли или части Доли должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

7.5.5 В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом, участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки Доли или части Доли, предлагаемых для продажи, в том числе образующихся в результате использования преимущественного права покупки не всей Доли или не всей части Доли либо отказа участников Общества от преимущественного права покупки Доли или части Доли, оставшиеся Доля или часть Доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для участников Общества цены, и на условиях, которые были сообщены участникам Общества.

7.5.6 Уставом Общества может предусматриваться возможность предложения доли или части доли в уставном капитале Общества всем участникам Общества непропорционально размерам их долей. Такие положения могут быть предусмотрены настоящим Уставом по решению Общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно. Исключение из настоящего Устава указанных положений осуществляется по решению Общего собрания участников Общества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

7.6 Сделка, направленная на отчуждение Доли или части Доли, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность. Нотариальное удостоверение не требуется в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Доля или часть Доли переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение Доли или части Доли, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю Доли или части Доли переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной Доли или части Доли, или до возникновения иного основания ее перехода, за исключением дополнительных прав и дополнительных обязанностей.

Участник Общества, осуществивший отчуждение своей Доли или части Доли, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанных Доли или части Доли, солидарно с ее приобретателем.

После нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение Доли или части Доли, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр

юридических лиц, переход Доли или части Доли может быть оспорен только в судебном порядке путем предъявления иска в арбитражный суд.

- 7.7 Участник Общества не вправе выйти из Общества путем подачи заявления о выходе из Общества.
- 7.8 Участник Общества не вправе передавать в залог принадлежащую ему Долю или часть Доли третьему лицу.

8. ВКЛАДЫ В ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

- 8.1 Участники Общества обязаны по решению общего собрания участников Общества вносить вклады в имущество Общества.
- 8.2 Решение общего собрания участников Общества о внесении вкладов в имущество Общества принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников общества.
- 8.3 Вклады в имущество Общества вносятся всеми участниками Общества пропорционально их Долям. Максимальная стоимость вкладов не ограничена.
- 8.4 Вклады в имущество Общества вносятся деньгами. Иное может быть предусмотрено решением общего собрания участников Общества при соблюдении требований законодательства Российской Федерации.
- 8.5 Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость Долей.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

- 9.1 Органами управления Общества являются:
- (i) общее собрание участников Общества;
 - (ii) управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее – «Управляющая организация»).
- 9.2 Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.
- 9.3 Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетна общему собранию участников Общества.
- 9.4 Решение вопроса о проведении общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации. До передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации решение о проведении общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня принимает учредитель Общества.
- 9.5 В Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание участников Общества.
- 9.6 Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.
- 9.7 Проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет аудитор (аудиторская организация) Общества.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

- 10.1 К исключительной компетенции общего собрания участников относятся:
- 10.1.1 определение основных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;
 - 10.1.2 утверждение устава Общества, внесение в него изменений или утверждение

устава Общества в новой редакции, изменение наименования Общества, места нахождения Общества;

- 10.1.3 увеличение размера уставного капитала Общества;
 - 10.1.4 за исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом, принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий, а также утверждение условий договора с Управляющей организацией;
 - 10.1.5 избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
 - 10.1.6 утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
 - 10.1.7 принятие решения о распределении прибыли между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Уставом, а также убытков;
 - 10.1.8 утверждение (принятие) внутреннего регламента и иных внутренних документов, регулирующих корпоративные отношения;
 - 10.1.9 принятие решения о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
 - 10.1.10 назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора (аудиторской организации) и определение размера оплаты его услуг;
 - 10.1.11 принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
 - 10.1.12 назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
 - 10.1.13 избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
 - 10.1.14 принятие решения о заключении сделки по привлечению Обществом кредитов (займов);
 - 10.1.15 принятие решения о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
 - 10.1.16 принятие решения о заключении договора с бухгалтерской организацией и о досрочном прекращении ее полномочий;
 - 10.1.17 иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и Уставом к исключительной компетенции Общего собрания участников.
- 10.2 Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, не могут быть отнесены к полномочиям единоличного исполнительного органа Общества.
- Решения по вопросам компетенции Общего собрания участников принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена Законом об ООО или настоящим Уставом.
- 10.3 Если Общество в определенный момент времени будет состоять из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично и оформляются письменно (без нотариального удостоверения). В этом случае положения устава о порядке созыва и проведения Общего собрания

участников Общества не применяются, за исключением положения о сроке проведения очередного (годового) Общего собрания участников Общества.

11. ПОРЯДОК СОЗЫВА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ

11.1 Один раз в год Общество проводит очередное (годовое) Общее собрание участников Общества. Проводимые помимо очередного (годового) Общие собрания участников Общества являются внеочередными.

11.2 Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества проводится не ранее 1 марта и не позднее 30 апреля каждого года.

11.3 На очередном (годовом) Общем собрании участников должны решаться вопросы об утверждении аудитора (аудиторской организации) Общества, утверждении годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников.

11.4 Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией Общества. Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования аудитора (аудиторской организации) Общества, ревизора, а также участников (участника) Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Внеочередное Общее собрание участников проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества и его участников.

11.5 Управляющая организация обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении.

Решение об отказе в проведении Общего собрания участников Общества может быть принято только в случаях, предусмотренных Законом об ООО.

Управляющая организация не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания участников Общества.

11.6 В случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее сорока пяти календарных дней со дня получения требования о его проведении.

11.7 В случае, если в течение установленного пунктом 11.5 Устава срока не принято решение о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное Общее собрание участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения. В частности, участники Общества, обладающие в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества и заявившие требование о созыве Общего собрания участников Общества для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий Управляющей организации и передаче соответствующих полномочий другой Управляющей организации, вправе созвать Общее собрание участников Общества, если в течение срока, установленного пунктом 11.5 Устава или иными сроками, установленными законодательством Российской Федерации, Управляющей организацией не принимается решение о созыве такого Общего собрания участников Общества или принимается решение об отказе в его созыве.

При этом указанные участники Общества обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения такого Общего собрания участников, а расходы на его подготовку и проведение по решению такого Общего собрания участников могут

быть возмещены за счет средств Общества. В случае, когда участники Общества обладают полномочиями, необходимыми для созыва и проведения такого Общего собрания участников, Управляющая организация обязана предоставить указанным органам или лицам список участников Общества с их адресами.

11.8 При созыве Общего собрания участников Общества должны быть определены:

- вид Общего собрания участников Общества (очередное или внеочередное);
- форма проведения Общего собрания участников Общества (совместное присутствие участников или заочное голосование);
- дата и время проведения Общего собрания участников Общества;
- дата и время окончания приема бюллетеней для голосования (опросных листов) (при заочном голосовании);
- место проведения Общего собрания участников Общества (при совместном присутствии участников);
- почтовый адрес (адреса), по которому направляются заполненные бюллетени для голосования (опросные листы) (при заочном голосовании);
- повестка дня Общего собрания участников Общества;
- форма и текст бюллетеня для голосования (опросного листа);
- текст уведомления о проведении Общего собрания участников Общества, направляемый участникам;
- перечень документов, предоставляемых участникам при подготовке к Общему собранию участников Общества.

11.9 Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение каждым участником Общества в срок не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества уведомления об этом с указанием сведений, приведенных в пункте 11.8 Устава, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении Общего собрания участников Общества почтовым отправлением, или курьерской службой или электронными средствами связи. Одновременно с уведомлением участникам при подготовке Общего собрания участников Общества предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

11.10 Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, обеспечив получение Обществом таких предложений в срок не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения путем направления их Обществу одним из способов, указанных в пункте 11.9 настоящего Устава.

Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.

Предложение о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительного вопроса должно содержать следующие сведения:

- имя или наименование участника Общества, подающего предложение;
- формулировка вопроса повестки дня;
- формулировка решения, которое предлагается принять по данному вопросу повестки.

Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников

Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества.

- 11.11 В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны обеспечить получение всеми участниками Общества уведомления о внесенных в повестку дня изменениях, а также формы и текста бюллетеня для голосования (опросного листа) с учетом изменений, иных материалов и информации, связанных с указанными изменениями, в срок не позднее чем за 1 (один) календарный день до даты проведения Общего собрания участников Общества одним из способов, указанным в пункте 11.9 настоящего Устава.

12. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩИХ СОБРАНИЙ УЧАСТНИКОВ

- 12.1 Общее собрание участников проводится в порядке, предусмотренном Законом об ООО, настоящим Уставом и, в части, не урегулированной Законом об ООО и Уставом, внутренним документом Общества. Общее собрание участников вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, за исключением случая, если на таком Общем собрании участников присутствуют все участники Общества.
- 12.2 Все участники Общества имеют право присутствовать на Общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений. Каждый участник Общества имеет на Общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его Доле, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ООО.
- 12.3 Участники Общества вправе участвовать в Общем собрании участников Общества лично или через своих представителей.
- 12.4 Представители участников Общества должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю участника Общества, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально, а в случае заверения доверенности иностранным нотариусом – также легализована либо апостилирована.
- 12.5 Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.
- 12.6 Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками Общества (без нотариального удостоверения).
- 12.7 Председательствующий на Общем собрании участников Общества избирается из числа участников Общества. Секретарь Общего собрания участников Общества может назначаться/избираться не из числа участников Общества.
- 12.8 Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия участников Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Закона об ООО.

Такое голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Решение Общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в п. 10.1.6 Устава, не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Заочное голосование по вопросам повестки дня Общего собрания участников Общества осуществляется бюллетенями для голосования.

Участник Общества обязан направить отсканированную копию подписанного им и скрепленного печатью заполненного бюллетеня для голосования на адрес электронной почты органа или лица, созывающего Общее собрание участников Общества, указанного в уведомлении о проведении Общего собрания участников Общества, указанного в уведомлении о проведении Общего собрания участников Общества (копия указанного бюллетеня направляется в адрес Управляющей организации, если Управляющая организация не является лицом, созывающим Общее собрание участников Общества).

Подтверждение принятия Общим собранием участников решения путем заочного голосования и состав участников, участвовавших при его принятии, производятся путем подписания протокола Управляющей организацией Общества на основании полученных от участников Общества заполненных бюллетеней для голосования, оформленных в порядке, указанном в абз. 5 п. 12.8 настоящего Устава.

- 12.9 Управляющая организация организует ведение протокола Общего собрания участников Общества.

Протоколы Общих собраний участников Общества составляются в день проведения Общего собрания участников Общества и подписываются лицом, председательствовавшим на Общем собрании участников Общества, секретарем Общего собрания участников Общества, а также, если иное не предусмотрено решением Общего собрания участников, указанными в пункте 12.6 настоящего Устава участниками Общества, а в случае проведения Общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющей организацией, с учетом положений пункта 12.8 настоящего Устава.

Не позднее чем в течение 10 (Десяти) календарных дней после составления протокола Общего собрания участников Общества лицо, председательствовавшее на собрании, а в случае проведения Общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющая организация, направляет копии протокола Общего собрания участников Общества участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Общества.

Протоколы всех Общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Управляющей организацией.

13. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

- 13.1 Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Управляющая организация.

- 13.2 Решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества и заключении договора с Управляющей организацией принимается Общим собранием участников Общества. Договор с Управляющей организацией подписывается от имени Общества лицом, председательствующим на Общем собрании участников Общества, принявшем решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации, или участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания участников Общества. При учреждении Общества решение о передаче полномочий исполнительного органа Общества Управляющей организации и заключении договора с Управляющей организацией принимается учредителем Общества, а договор с Управляющей

- организацией подписывается от имени Общества учредителем Общества.
- 13.3 Договор с Управляющей организацией заключается на весь срок существования Общества. По решению Общего собрания участников полномочия Управляющей организации могут быть прекращены досрочно с одновременным назначением новой Управляющей организации.
- 13.4 К компетенции Управляющей организации относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.
- 13.5 Управляющая организация:
- 13.5.1 без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
 - 13.5.2 совершает сделки от имени Общества, управляет денежными средствами и иным имуществом Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и настоящим Уставом; при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
 - 13.5.3 имеет право подписи финансовых документов Общества;
 - 13.5.4 выдает доверенности от имени Общества;
 - 13.5.5 представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
 - 13.5.6 обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием (в случае их выпуска), для чего заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;
 - 13.5.7 принимает решение о проведении Общего собрания участников Общества, утверждает его повестку дня и созывает Общее собрание участников Общества в соответствии с настоящим Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения Общего собрания участников Общества, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;
 - 13.5.8 организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;
 - 13.5.9 на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций и документом, содержащим условия размещения облигаций, выпущенных Обществом, принимает решение о дате начала размещения облигаций, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
 - 13.5.10 организует подготовку и раскрытие сообщений (информации, документов) в отношении Общества и облигаций (включая организацию публикации информации на сайте Общества, периодических печатных изданиях, а также опубликование информации в ленте новостей информационных агентств), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также организует предоставление указанных сообщений (информации, документов) в

соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;

- 13.5.11 открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях, в том числе номинальные счета, залоговые счета, счета эскроу;
 - 13.5.12 принимает (утверждает) документы Общества, если их принятие (утверждение) не относится к компетенции Общего собрания участников Общества;
 - 13.5.13 выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.
- 13.6 Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.
- 13.7 Управляющая организация при принятии решений должна руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями выпусков облигаций с ипотечным покрытием, эмитированных Обществом. Действие или бездействие Управляющей организации, наносящее ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признается злоупотреблением правом.
- 13.8 Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

14. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД И ИНЫЕ ФОНДЫ

- 14.1 Общество может создавать резервный и иные фонды в порядке и в размерах, предусмотренных соответствующим решением Общего собрания участников Общества.

15. ОТЧЕТНОСТЬ

- 15.1 Общество обязано передать ведение бухгалтерского и налогового учета Общества специализированной бухгалтерской организации. Специализированная бухгалтерская организация обязана обеспечить ведение бухгалтерского учета и представление финансовой отчетности Общества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и, в случае необходимости, Международными стандартами финансовой отчетности.
- 15.2 При учреждении Общества решение о передаче ведения бухгалтерского учета специализированной бухгалтерской организации принимается учредителем Общества. Договор со специализированной бухгалтерской организацией подписывается от имени Общества Управляющей организацией.
- 15.3 Специализированная бухгалтерская организация, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не может осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества.
- 15.4 Финансовый год Общества устанавливается с 1 января по 31 декабря включительно.
- 15.5 Общество обязано хранить по месту своего нахождения следующие документы:
- 15.5.1 решение об учреждении Общества;
 - 15.5.2 Устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Общества,

- зарегистрированные в установленном порядке, свидетельство о государственной регистрации Общества;
- 15.5.3 документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
 - 15.5.4 внутренние документы Общества;
 - 15.5.5 годовые отчеты Общества;
 - 15.5.6 документы бухгалтерского учета;
 - 15.5.7 документы бухгалтерской отчетности;
 - 15.5.8 протоколы Общих собраний участников Общества;
 - 15.5.9 бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в Общем собрании участников;
 - 15.5.10 списки аффилированных лиц Общества с указанием количества принадлежащих им Долей;
 - 15.5.11 список участников Общества;
 - 15.5.12 список лиц, имеющих право представлять Общество на основании доверенности или на иных основаниях;
 - 15.5.13 заключения аудитора (аудиторской организации) Общества и государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - 15.5.14 заключения ревизора;
 - 15.5.15 документы, связанные с эмиссией облигаций (в том числе проспекты ценных бумаг);
 - 15.5.16 ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 15.5.17 судебные акты по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем;
 - 15.5.18 иные документы, предусмотренные Законом об ООО, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества или Управляющей организации, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

16. АУДИТОР ОБЩЕСТВА

- 16.1 Аудитор (аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор (аудиторская организация) Общества утверждается Общим собранием участников Общества. Договор с Аудитором (аудиторской организацией) Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.
- 16.2 Аудитор (аудиторская организация) Общества не должен (должна) быть связан (связана) имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией Общества, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, и участниками Общества

17. РЕВИЗОР ОБЩЕСТВА.

- 17.1 Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества на 1 год. Представители управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского и налогового учета

Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества

- 17.2 Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.
- 17.3 Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и бухгалтерские балансы Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.
- 17.4 Порядок деятельности ревизора Общества может определяться положением о ревизоре, утверждаемым Общим собранием участников Общества.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

- 18.1 Добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества. Решение Общего собрания участников Общества о ликвидации Общества принимается всеми участниками Общества единогласно.
- 18.2 Добровольная реорганизация Общества не допускается.
- 18.3 Имущество Общества, оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям, обеспеченным залогом ипотечного покрытия, и завершения расчетов с кредиторами Общества, распределяется между участниками Общества в следующей очередности:
 - 18.3.1 в первую очередь осуществляется выплата участникам Общества распределенной, но не выплаченной части прибыли, с учетом ограничения на распределение прибыли, установленного в подпункте 5.1.3 настоящего Устава;
 - 18.3.2 во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого Общества между участниками Общества пропорционально их Долям.
- 18.4 Требования каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения требований предыдущей очереди. Если имеющегося у Общества имущества недостаточно для выплаты распределенной, но невыплаченной части прибыли, имущество Общества распределяется между его участниками пропорционально их Долям.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 19.1 Дополнения и изменения настоящего Устава подлежат утверждению Общим собранием участников Общества по правилам, предусмотренным настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, с последующей государственной регистрацией. Изменения и дополнения настоящего Устава вступают в силу в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 19.2 Настоящий Устав вступает в силу с момента государственной регистрации Общества в качестве юридического лица в установленном порядке.
- 19.3 В случае если отдельные положения, установленные настоящим Уставом, вступают в противоречие с действующим законодательством Российской Федерации, остальные его положения сохраняют силу.
- 19.4 Вопросы, не разрешенные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Российская Федерация.

Город Москва.

Девятнадцатого октября две тысячи двадцатого года.

Я, Федотова Ирина Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса города Москвы Нечаевой Марины Игоревны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/843-н/77-2020- 6-292

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 1050 рублей

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2100 рублей

И.С. Федотова



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 21 листов.

ВРИО нотариуса _____