Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1267700148000 представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 27.04.2026 за ГРН 1267700148000

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 008D600ECBBEFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

УТВЕРЖДЕН
Решением единственного учредителя
Общества с ограниченной ответственностью
«Ипотечный агент ТБ-9»
(решение единственного учредителя № 1 от «22» апреля 2026 года)

УСТАВ

ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ ТБ-9»

2026 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 8

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ 9

6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ 9

7. ОТЧУЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК ПЕРЕХОДА ДОЛЕЙ, ВЫХОД ИЗ ОБЩЕСТВА 10

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА 12

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ 12

10. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ К ПРОВЕДЕНИЮ ЗАСЕДАНИЯ ИЛИ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ УЧАСТНИКОВ 14

11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ 15

12. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН 15

13. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД И ИНЫЕ ФОНДЫ 17

14. ОТЧЕТНОСТЬ 17

15. РЕВИЗОР И АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ АУДИТОР) ОБЩЕСТВА 18

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА 19

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент ТБ-9» (далее – «**Общество**») является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «*Об обществах с ограниченной ответственностью*» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ООО**»), Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «*Об ипотечных ценных бумагах*» (с изменениями и дополнениями) (далее – «**Закон об ипотечных ценных бумагах**») и иными нормативно-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 ТБ-9»

на английском языке: «Mortgage agent TB-9» Limited Liability Company

Сокращенное фирменное наименование Общества:

на русском языке: ООО «ИА ТБ-9»

на английском языке: «MA TB-9» LLC

1.2 Местом нахождения Общества и местом нахождения его постоянно действующего исполнительного органа является Российская Федерация, г. 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, и которой предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

2.2 Общество считается созданным с момента его государственной регистрации. Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по всем размещенным и находящимся в обращении облигациям с ипотечным покрытием Общества.

2.3 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), 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. Общество имеет в собственности

обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество может быть истцом или ответчиком в суде.

2.4 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 номинальной стоимости принадлежащих им долей. Участники, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части номинальной стоимости принадлежащих им долей.

2.5 Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета и осуществлять операции по ним на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.6 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.

2.7 Общество не вправе иметь штат сотрудников.

2.8 Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место нахождения Общества.

2.9 Общество не имеет филиалов и представительств.

2.10 В отношении Общества не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 и пунктом 4 статьи 99 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 Исключительным 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 Основными видами деятельности Общества являются:

3.3.1 приобретение и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, с соблюдением требований Закона об ипотечных ценных бумагах;

3.3.2 приобретение и отчуждение закладных (включая электронные закладные) с соблюдением требований Закона об ипотечных ценных бумагах;

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 при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение с соблюдением требований Закона об ипотечных ценных бумагах;

3.3.5 приобретение и отчуждение иного имущества с соблюдением требований Закона об ипотечных ценных бумагах, в том числе получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по заключенным в связи с такими обязательствами договорам страхования, получение выплат по гарантиям/независимым гарантиям/поручительствам;

3.3.6 эмиссия облигаций с ипотечным покрытием, а также использование средств, полученных от размещения облигаций с ипотечным покрытием, для исполнения обязательств по кредитам (займам), указанным в п. 3.3.10 Устава, приобретения требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, исполнения обязательств перед третьими лицами по договорам, заключенным в рамках перечисленных в Уставе видов деятельности Общества, и любым сделкам, указанным в п. 3.3.10 Устава;

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, 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) процентов по 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 облигаций;

(ii) процентов по банковским счетам, полученным 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;

(iii) сумм страхового возмещения, полученных в рамках сделок (соглашений), указанных в п. 3.3.12 настоящего Устава;

(iv) возмещаемых Обществу сумм недополученного дохода в связи с прекращением обязательств военнослужащих по денежным требованиям, принадлежащим Обществу, в соответствии с Федеральным законом № 377-ФЗ от 7 октября 2022 «*Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации*» или иных возмещаемых Обществу сумм, связанных с принадлежащими Обществу денежными требованиями, со стороны любых третьих лиц; и

(v) прочих процентов, комиссий, доходов по сделкам, заключенным в процессе осуществления исключительного предмета деятельности Общества, а также штрафов и неустоек, связанных с ненадлежащим исполнением сторонами сделок своих обязательств, или любых субсидий (возмещений).

3.3.10 привлечение кредитов (займов) (включая субординированные кредиты) от юридических лиц 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; и/или

(iv) оплатой расходов, связанных с подготовкой и размещением выпусков облигаций с ипотечным покрытием, обеспечением текущей деятельности Общества как ипотечного агента.

3.3.11 заключение и исполнение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества, возникшим в том числе в связи с осуществлением деятельности, указанной в п. 3.3.10 Устава;

3.3.12 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;

3.3.13 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;

3.3.14 заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Общества или по кредитам (займам), полученным в рамках осуществления деятельности, указанной в п. 3.3.10 Устава, совершение других сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков финансовых потерь (включая соглашения о предоставлении финансовой помощи Обществу);

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

3.3.16 другие, не запрещенные законодательством Российской Федерации, виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, или необходимые для привлечения кредитов (займов), указанных в п. 3.3.10 Устава и/или исполнения по ним обязательств, а также обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая осуществление любых действий и заключение любых сделок, необходимых для получения недополученного дохода, указанного в пп. (iv) п. 3.3.9 Устава, заключение и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, представителями владельцев облигаций, сервисными агентами, расчетными агентами, банками (договоры банковского счета) и рейтинговыми агентствами, осуществляющими присвоение рейтинга облигациям с ипотечным покрытием, размещенным или размещаемым Обществом, информационными агентствами, договоров с бюро кредитных историй, договоров на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций), услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг, соглашений в связи получением независимых гарантий, в том числе независимых гарантий, бенефициарами по которым являются владельцы облигаций Общества, соглашений в связи с получением поручительства третьих лиц по облигациям Общества или по кредитам (займам), полученным в рамках осуществления деятельности, указанной в п. 3.3.10 Устава, получение сумм неустоек и возмещения убытков по всем сделкам, заключенным в процессе осуществления исключительного предмета деятельности Общества.

3.4 Совершение предусмотренных п. 3.3 сделок образует уставную деятельность Общества.

3.5 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, если иное не установлено Законом об ООО.

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 единственный учредитель Общества должен оплатить полностью свою Долю в течение срока, который определен в решении 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 документами бухгалтерского учета и иной документацией в установленном Уставом порядке;

5.1.3 принимать участие в распределении прибыли Общества в соответствии с ограничениями, установленными Уставом;

5.1.4 получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость; и

5.1.5 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 решением единственного учредителя Общества;

5.2.2 не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;

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 вносить вклады в уставный капитал по решению Общего собрания участников в порядке, установленном Законом об ООО и решением Общего собрания участников (далее – «**Общее собрание участников Общества**»);

5.2.5 не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество; и

5.2.6 нести другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

6.1 Общество является ипотечным агентом и вправе осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2 Общество может осуществить эмиссию не более 20 (двадцати) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

6.3 Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, указанного в п. 6.2 Устава, не допускается.

6.4 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.

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. Во избежание сомнений, при наличии двух участников, участник Общества имеет преимущественное право на покупку всей Доли участника, имеющего намерение продать Долю.

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 преимущественных прав покупки Доли или части Доли, предусмотренных 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 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; или

(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.

7.6 Участник Общества не вправе выйти из Общества путем подачи заявления о выходе из Общества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

8.1 Органами управления Общества являются:

(i) Общее собрание участников Общества; и

(ii) управляющая организация (единоличный исполнительный орган) («**Управляющая организация**»).

8.2 Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

8.3 Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

8.4 Решение вопроса о проведении заседания или заочного голосования для принятия решений Общим собранием 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 заседания или заочного голосования для принятия решений Общим собранием участников Общества и об утверждении его повестки дня принимает единственный учредитель Общества.

8.5 В Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет Общее собрание участников Общества.

8.6 Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.

8.7 Проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в соответствии и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, осуществляет аудиторская организация (индивидуальный аудитор) Общества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

9.1 К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

9.1.1 определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества, а также принятие решения об участии Общества в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

9.1.2 утверждение и изменение Устава Общества;

9.1.3 увеличение размера уставного капитала Общества;

9.1.4 принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации и досрочное прекращение ее полномочий;

9.1.5 избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;

9.1.6 утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;

9.1.7 принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками Общества после полного исполнения обязательств по всем выпущенным и размещенным Обществом облигациям с ипотечным покрытием Общества;

9.1.8 утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества), если иное не предусмотрено законом;

9.1.9 принятие решений о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием, решений об утверждении программы облигаций с ипотечным покрытием, а также утверждение проспекта ценных бумаг;

9.1.10 принятие решения о проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, назначение аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества и определение размера оплаты ее (его) услуг;

9.1.11 принятие решения о ликвидации Общества с учетом ограничений, установленных в п. 16.1 настоящего Устава;

9.1.12 назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса; и

9.1.13 иные вопросы, отнесенные Законом об ООО и Уставом к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества и совета директоров, с учетом особенностей, установленных Законом об ипотечных ценных бумагах и Законом об ООО для ипотечных агентов.

9.2 Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, не могут быть отнесены к полномочиям единоличного исполнительного органа Общества.

9.3 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, оформляются письменно и подтверждаются подписанием решения единственным участником Общества. В этом случае положения Устава о порядке подготовки к проведению заседания или заочного голосования для принятия решений Общим собранием участников Общества и проведения заседания Общего собрания участников Общества не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения очередного заседания Общего собрания участников Общества или заочного голосования участников Общества. Нотариальное удостоверение принятия решения единственным участником Общества не требуется; принятие единственным участником Общества решения и состав участников Общества, присутствующих при его принятии, подтверждаются путем подписания такого решения единственным участником (его уполномоченным представителем).

10. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ К ПРОВЕДЕНИЮ ЗАСЕДАНИЯ ИЛИ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ УЧАСТНИКОВ

10.1 Очередное заседание Общего собрания участников Общества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания отчетного года Общества. На очередном Общем собрании участников должны решаться вопросы об избрании ревизора Общества, назначении аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества, утверждении годовых отчетов, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также распределении прибыли и убытков Общества по результатам отчетного года в соответствии с ограничениями, установленными Уставом, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников.

10.2 Проводимые помимо очередного заседания Общего собрания участников Общества являются внеочередными. Внеочередное заседание или заочное голосование для принятия решений Общим собранием участников Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества, а также участников (участника), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов Долей Общества на дату предъявления требования. Внеочередное заседание Общего собрания участников Общества проводится по мере необходимости, когда этого требуют интересы Общества или его участников.

10.3 Орган или лица, осуществляющие подготовку к проведению и проведение заседания или заочного голосования для принятия решений Общим собранием участников Общества, не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения заседания или до даты окончания приема документов, содержащих сведения о голосовании, при проведении заочного голосования обязаны уведомить об этом каждого участника Общества с указанием времени и места проведения заседания Общего собрания участников Общества, а также иной информации, предусмотренной Законом об ООО, любым из следующих способов: направление всем участникам письменного уведомления о проведении заседания или заочного голосования для принятия решений Общим собранием участников Общества почтовым отправлением, или курьерской службой, или электронными средствами связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Одновременно с уведомлением участникам при подготовке к проведению заседания или заочного голосования для принятия решений Общим собранием участников Общества предоставляется информация и материалы, предусмотренные Законом об ООО.

10.4 Участники Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня заседания или заочного голосования дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (два) дня до даты проведения заседания или до даты окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, включаются в повестку дня заседания или заочного голосования. Изменения в повестку

дня заседания или заочного голосования должны быть доведены до сведения участников в порядке, определенном в п. 10.3 выше, не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения заседания или до даты окончания приема бюллетеней для голосования при проведении заочного голосования.

11. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ

11.1 Заседание Общего собрания участников Общества проводится в порядке, предусмотренном Законом об ООО, настоящим Уставом и в части, не урегулированной Законом об ООО и Уставом, внутренним документом Общества и/или решениями Общего собрания участников Общества. Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, за исключением случая, если в заседании Общего собрания участников Общества принимают участие все участники Общества.

11.2 Решения Общего собрания участников Общества принимаются на заседании открытым голосованием.

11.3 Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола всеми участниками Общества (без нотариального удостоверения).

11.4 Председательствующий на заседании Общего собрания участников Общества избирается из числа участников Общества. Секретарь Общего собрания участников Общества может избираться не из числа участников Общества.

11.5 Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения заседания (заочное голосование) в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Закона об ООО.

Заочное голосование проводится посредством направления заполненных бюллетеней для голосования посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение. Нотариальное удостоверение решений Общего собрания участников Общества, принятых путем проведения заочного голосования, или документов, связанных с проведением заочного голосования, не требуется.

Решения Общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в п. 9.1.6 Устава, могут быть приняты заочным голосованием только в случае, если оно совмещается с голосованием на заседании Общего собрания участников Общества.

12. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

12.1 Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Управляющая организация.

12.2 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 заседании Общего собрания 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 единоличного исполнительного органа Общества Управляющей организации и заключении договора с Управляющей организацией принимается единственным учредителем Общества, а договор с Управляющей организацией подписывается от имени Общества лицом, уполномоченным единственным учредителем Общества на основании решения единственного учредителя Общества.

12.3 Договор с Управляющей организацией заключается на весь срок существования Общества. По решению Общего собрания участников Общества полномочия Управляющей организации могут быть прекращены досрочно с одновременным назначением новой Управляющей организации.

12.4 Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетна Общему собранию участников Общества. К компетенции Управляющей организации относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников Общества.

12.5 Управляющая организация:

12.5.1 без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;

12.5.2 совершает сделки от имени 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;

12.5.3 имеет право подписи финансовых документов;

12.5.4 выдает доверенности от имени Общества;

12.5.5 представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;

12.5.6 принимает решение о проведении заседания или заочного голосования для принятия решений Общим собранием участников Общества, утверждает его повестку и осуществляет подготовку к проведению заседания или заочного голосования в соответствии с настоящим Уставом и применимым законодательством Российской Федерации, осуществляет сопровождение проведения заседания или заочного голосования, включая подготовку и оформление всех необходимых документов и решений;

12.5.7 организует исполнение решений Общего собрания участников Общества;

12.5.8 на основании и в соответствии с программой облигаций с ипотечным покрытием, решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием и документом, содержащим условия размещения облигаций с ипотечным покрытием, принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процентного (купонного) дохода по облигациям с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;

12.5.9 открывает и закрывает счета Общества в банках, регистраторах, депозитариях и иных организациях; и

12.5.10 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.

12.6 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.

12.7 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, выпущенных 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.

12.8 Обязанность Управляющей организации по подаче заявления в арбитражный суд о признании Общества банкротом не возникает до истечения 1 (одного) года с даты погашения всех размещенных Обществом облигаций с ипотечным покрытием.

13. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД И ИНЫЕ ФОНДЫ

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

14. ОТЧЕТНОСТЬ

14.1 Финансовый год Общества устанавливается с 1 января по 31 декабря включительно.

14.2 Общество обязано хранить следующие документы:

14.2.1 решение единственного учредителя;

14.2.2 Устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, лист записи о государственной регистрации Общества;

14.2.3 документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

14.2.4 внутренние документы Общества;

14.2.5 годовые отчеты Общества;

14.2.6 документы бухгалтерского учета;

14.2.7 документы бухгалтерской (финансовой) отчетности;

14.2.8 протоколы Общего собрания участников Общества (решения единственного участника);

14.2.9 бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в заседании или заочном голосовании для принятия решения Общим собранием участников Общества;

14.2.10 отчеты независимых оценщиков (при наличии);

14.2.11 списки аффилированных лиц Общества;

14.2.12 список участников Общества;

14.2.13 заключения ревизора Общества, аудиторской организации (индивидуального аудитора) Общества и государственных и муниципальных органов финансового контроля;

14.2.14 документы, связанные с эмиссией ценных бумаг Общества (в том числе проспекты ценных бумаг);

14.2.15 судебные акты по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем; и

14.2.16 иные документы, предусмотренные Законом об ООО, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества или Управляющей организации, а также документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

15. РЕВИЗОР И АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ АУДИТОР) ОБЩЕСТВА

15.1 Общее собрание участников Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.

15.2 Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.

15.3 Ревизор Общества в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества до их утверждения Общим собранием участников Общества. Общее собрание участников Общества не вправе утверждать годовые отчеты и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества при отсутствии заключений ревизора Общества.

15.4 Порядок деятельности ревизора Общества может определяться положением о ревизоре, утверждаемым Общим собранием участников Общества.

15.5 Аудиторская организация (индивидуальный аудитор) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудиторская организация (индивидуальный аудитор) Общества назначается Общим собранием участников Общества. Договор с аудиторской организацией (индивидуальным аудитором) Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

16.1 Добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества.

16.2 Добровольная реорганизация Общества не допускается.

16.3 Имущество Общества, оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем размещенным и выпущенным облигациям, обеспеченным залогом ипотечного покрытия, и завершения расчетов с кредиторами Общества, распределяется между участниками Общества в следующей очередности:

16.3.1 в первую очередь осуществляется выплата участникам Общества распределенной, но не выплаченной части прибыли;

16.3.2 во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого Общества между участниками Общества пропорционально их Долям.

16.4 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.