

2389334

УТВЕРЖДЕН

Решением собрания учредителей

Общества с ограниченной ответственностью

«Ипотечный агент Абсолют 3» от «08» июля

2014 г., Протокол № 1 от «08» июля 2014 г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью

«Ипотечный агент Абсолют 3»

2014 год

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «Ипотечный агент Абсолют 3», именуемое в дальнейшем «Общество», является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной и осуществляющей свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ООО»), Федеральным законом от 11.11.2003 г. № 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 Абсолют 3»;
- на английском языке: Limited liability company “Mortgage agent Absolut 3”.

1.2. Сокращенное фирменное наименование Общества:

- на русском языке: ООО «ИА Абсолют 3»;
- на английском языке: LLC “MA Absolut 3”.

1.3. Место нахождения и почтовый адрес Общества: 125171, Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.

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) залладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием.

2.2. Общество считается созданным с момента его государственной регистрации.

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) с учетом ограничений, установленных уставом Общества (далее – «Устав»), страховать риск ответственности за неисполнение обязательств по облигациям 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.

2.4. Общество является собственником имущества, переданного ему учредителями (участниками) в оплату их долей в уставном капитале Общества (при совместном упоминании – «Доли», а по отдельности – «Доля») или в качестве вклада в имущество Общества, а также собственником иного имущества, приобретенного в процессе деятельности Общества, которое учитывается на его самостоятельном балансе.

2.5. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с действующим законодательством. Общество не отвечает по обязательствам своих участников. Участники Общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им Долей. Участники Общества, не полностью оплатившие Доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им Долей.

- 2.6. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.
- 2.7. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета и осуществлять операции по ним.
- 2.8. Общество может быть истцом и ответчиком в суде.
- 2.9. Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Законом об ипотечных ценных бумагах и настоящим Уставом.
- 2.10. Общество не вправе привлекать средства в форме займов физических лиц, за исключением займов, привлекаемых посредством приобретения физическими лицами облигаций с ипотечным покрытием Общества.
- 2.11. Общество не вправе иметь штат сотрудников.
- 2.12. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.
- 2.13. Общество не имеет филиалов и представительств.
- 2.14. Заявление о признании Общества банкротом в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием Общества подается в арбитражный суд в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Управляющая организация Общества может обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании Общества банкротом только после погашения всех размещенных и находящихся в обращении облигаций Общества. До полного погашения указанных облигаций Общества обязанность управляющей организации Общества, предусмотренная пунктом 1 статьи 9 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не возникает.
- 2.15. 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, 24, 45 и 46 Закона об ООО.

3. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛЬ И ВИДЫ 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.
- 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 (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
 - 3.3.2. приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение закладных в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
 - 3.3.3. приобретение и отчуждение государственных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;

- 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 в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- 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) залладных, 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 Общества как ипотечного агента, в том числе по сделкам, направленным на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков финансовых потерь;
- 3.3.10. привлечение кредитов (займов) (включая субординированные кредиты) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе для повышения и поддержания кредитоспособности Общества, а также для уменьшения рисков финансовых потерь;
- 3.3.11. заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества;
- 3.3.12. заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
- 3.3.13. получение вкладов в имущество Общества и иной целевой безвозмездной финансовой помощи от участника (участников) Общества в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества, в том числе для повышения и поддержания его кредитоспособности, а также для уменьшения рисков финансовых потерь;
- 3.3.14. заключение сделок по страхованию имущественных интересов Общества, связанных с риском возникновения убытков, вызванных невозможностью удовлетворения требований по кредитам (займам), обеспеченных 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;
- 3.3.15. другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, 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, платежными агентами, организаторами торгов, банками 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 на оказание консультационных услуг (в том числе по предоставлению юридических, налоговых и финансовых консультаций), услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг.

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

4. УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА

- 4.1. Число участников Общества не должно быть более пятидесяти.
- 4.2. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе выступать участниками Общества, если иное не установлено федеральным законом.

5. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. РАЗМЕР И СТОИМОСТЬ ДОЛЕЙ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА. ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

- 5.1. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов.
- 5.2. Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости Долей его участников и равен 10 000 (Десять тысяч) рублей.
- 5.3. Размер Доли участника Общества определяется в процентах или в виде дроби. Размер Доли участника Общества соответствует соотношению номинальной стоимости его Доли и уставного капитала Общества.
- 5.4. Действительная стоимость Доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов Общества, пропорциональной размеру его Доли.
- 5.5. Максимальный размер Доли участника не ограничен. Соотношение Долей участников может быть изменено.
- 5.6. 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. При этом сведения о номинальной стоимости Долей участников Общества при его учреждении определяются исходя из положений договора об учреждении общества.
- 5.7. Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его Доли и ее оплате, а также о размере Долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.
- 5.8. При учреждении Общества каждый 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 каждого учредителя Общества может быть оплачена по цене не ниже ее номинальной стоимости.
- 5.9. Не допускается освобождение учредителя Общества от обязанности оплатить Долю.
- 5.10. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты в порядке, предусмотренным Законом об ООО.

6. ВЫПУСК ОБЛИГАЦИЙ 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 10 выпусков облигаций с ипотечным покрытием.

При наличии размещенных, но непогашенных облигаций с ипотечным покрытием, в отношении которых подано уведомление об итогах выпуска ценных бумаг или зарегистрирован отчет об итогах выпуска ценных бумаг (далее для целей настоящего пункта – «**Непогашенные облигации**»), Общество может принять решение о размещении новых выпусков облигаций с ипотечным покрытием только с согласия владельцев Непогашенных облигаций.

- 6.3. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, указанного в пункте 6.2 настоящего 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. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

7.1. Участники Общества обязаны:

- 7.1.1. оплачивать Доли в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Законом об ООО и договором об учреждении Общества;
- 7.1.2. не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;
- 7.1.3. своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем наименовании, месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему Долях;
- 7.1.4. по решению общего собрания участников Общества (далее – «Общее собрание участников Общества») вносить вклады в имущество Общества.

Участники Общества несут также другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

- 7.2. 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, если участник Общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

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 Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно.

7.3. Участники Общества вправе:

- 7.3.1. участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Законом об ООО и Уставом;
- 7.3.2. получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном Уставом порядке;
- 7.3.3. принимать участие в распределении прибыли Общества после погашения всех размещенных и находящихся в обращении облигаций Общества;
- 7.3.4. получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 7.3.5. продать или осуществить отчуждение иным образом своей Доли или части Доли одному или нескольким участникам Общества, а также третьим лицам, в порядке, предусмотренном Законом об ООО и настоящим Уставом;
- 7.3.6. пользоваться иными правами, предоставляемыми участникам Общества законодательством Российской Федерации.

- 7.4. Помимо прав, предусмотренных настоящим Уставом, Общество может предусмотреть иные права (дополнительные права) участника (участников) Общества. Указанные права могут быть

предоставлены участнику (участникам) Общества по решению Общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно.

Дополнительные права, предоставленные определенному участнику Общества, в случае отчуждения его Доли или части Доли к приобретателю Доли или части Доли не переходят.

Прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных всем участникам Общества, осуществляется по решению Общего собрания участников Общества, принятому всеми участниками Общества единогласно. Прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных определенному участнику Общества, осуществляется по решению Общего собрания участников Общества, принятому большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, при условии, если участник Общества, которому принадлежат такие дополнительные права, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

Участник Общества, которому предоставлены дополнительные права, может отказаться от осуществления принадлежащих ему дополнительных прав, направив письменное уведомление об этом Обществу. С момента получения Обществом указанного уведомления дополнительные права участника Общества прекращаются.

8. ПЕРЕХОД ДОЛИ (ЧАСТИ ДОЛИ) УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА К ДРУГИМ УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА И ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ. ЗАЛОГ ДОЛИ (ЧАСТИ ДОЛИ)

8.1. 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.

8.2. 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.

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.

8.3. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она оплачена.

8.4. Переход Доли (части Доли) участника Общества к третьему лицу:

8.4.1. 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 преимущественных прав покупки Доли или части Доли, предусмотренных подпунктом 8.4.1 настоящего Устава, не допускается.

8.4.2. Участник Общества, намеренный 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

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.

8.6. После нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение Доли или части Доли, нотариус, совершивший ее нотариальное удостоверение, в срок не позднее чем в течение трех дней со дня удостоверения совершает нотариальное действие по передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, заявления о внесении соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц, подписанного участником Общества, отчуждающим Долю или часть Доли.

8.7. В срок не позднее чем в течение трех дней с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение Доли или части Доли, нотариус, совершивший ее нотариальное удостоверение, совершает нотариальное действие по передаче Обществу копии заявления, предусмотренного пунктом 8.6. настоящего Устава.

По соглашению лиц, совершающих сделку, направленную на отчуждение Доли или части Доли, Общество может быть уведомлено об этом одним из указанных лиц, совершающих сделку. В таком случае нотариус не несет ответственность за неуведомление Общества о совершенной сделке.

8.8. Переход Доли (части Доли) в иных случаях:

8.8.1. Переход Доли к правопреемникам лиц, являвшихся участниками Общества, передача Доли, принадлежавшей ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на его имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, допускаются с согласия остальных участников Общества.

8.8.2. Такое согласие считается полученным при условии, что всеми участниками Общества в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения Обществом соответствующего обращения, в Общество представлены составленные в письменной форме заявления о согласии на переход Доли или части Доли либо в течение указанного срока не представлены составленные в письменной форме заявления об отказе от дачи согласия на переход Доли или части Доли.

8.9. Участник Общества не вправе передавать в залог принадлежащую ему Долю или часть Доли третьему лицу.

9. ВКЛАДЫ В ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

9.1. Участники Общества обязаны по решению общего собрания участников Общества вносить вклады в имущество Общества.

9.2. Решение общего собрания участников Общества о внесении вкладов в имущество Общества принимается всеми участниками Общества единогласно.

9.3. Вклады в имущество Общества вносятся всеми участниками Общества пропорционально их Долям. Максимальная стоимость вкладов не ограничена.

9.4. Вклады в имущество Общества вносятся деньгами, если иное не предусмотрено решением общего собрания участников Общества.

9.5. Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость Долей.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

10.1 Органами управления Общества являются:

(1) Общее собрание участников Общества;

(2) управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее – «Управляющая организация»).

- 10.2 Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.
- 10.3 Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.
- 10.4 Решение вопроса о проведении Общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации. До заключения договора с Управляющей организацией, первой после государственной регистрации Общества осуществляющей функции единоличного исполнительного органа Общества, решение о проведении общего собрания участников Общества и об утверждении его повестки дня принимает любой из учредителей Общества.
- 10.5 Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

- 11.1. К компетенции Общего собрания участников Общества относятся следующие вопросы:
- 11.1.1. определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
 - 11.1.2. изменение Устава Общества;
 - 11.1.3. изменение размера уставного капитала Общества;
 - 11.1.4. принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий, а также установление вознаграждения и денежных компенсаций Управляющей организации;
 - 11.1.5. избрание и досрочное прекращение полномочий ревизора Общества;
 - 11.1.6. утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;
 - 11.1.7. принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества, с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Уставом;
 - 11.1.8. утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);
 - 11.1.9. принятие решения о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием, утверждении решения (решений) о выпуске облигаций с ипотечным покрытием, проспекта (проспектов) ценных бумаг;
 - 11.1.10. назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
 - 11.1.11. принятие решения о ликвидации Общества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
 - 11.1.12. принятие решения о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий, а также установление вознаграждения и денежных компенсаций специализированной бухгалтерской организации;
 - 11.1.13. решение иных вопросов, предусмотренных Законом об ООО и настоящим Уставом.
- 11.2. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников Общества не могут быть переданы на решение Управляющей организации.
- 11.3. 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. 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.

- 11.4. В отношении Общества не применяются правила, предусмотренные статьями 45 и 46 Закона об ООО, в связи с чем крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, не требует одобрения Общим собранием участников Общества.

12. ПОРЯДОК СОЗЫВА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

- 12.1 Один раз в год Общество проводит очередное (годовое) Общее собрание участников Общества. Проводимые помимо годового Общее собрания участников Общества являются внеочередными.
- 12.2 Очередное (годовое) Общее собрание участников Общества проводится не ранее 1 марта и не позднее 30 апреля каждого года.
- 12.3 Очередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией.
- 12.4 Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Управляющей организацией по ее инициативе, по требованию ревизора Общества, аудитора, а также любого из участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, если проведения такого Общего собрания участников Общества требуют интересы Общества и его участников.
- 12.5 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.

- 12.6 В случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества оно должно быть проведено не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней со дня получения требования о его проведении.
- 12.7 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);
 - перечень документов, предоставляемых участникам при подготовке к Общему собранию участников Общества;
 - текст уведомления о проведении Общего собрания участников Общества,

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.

- 8.4.3. 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 предполагаемой 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.

- 8.4.4. Преимущественное право покупки Доли или части Доли у участника Общества прекращается в день:

- представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном настоящим подпунктом Устава;

- истечения срока использования данного преимущественного права для участников Общества, предусмотренного подпунктом 8.4.3 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 подпунктом 8.4.3 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.

- 8.4.5. 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 отдельных 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.

- 8.5. 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 Законом об ООО.

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.

направляемый участникам.

- 12.8 Управляющая организация не позднее чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения Общего собрания участников Общества обязана уведомить об этом каждого участника с указанием сведений, указанных в пункте 12.7 Устава, по электронной почте, указанной в списке участников Общества.
- 12.9 Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее чем за 2 (Два) календарных дня до его проведения. 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 не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания участников Общества.

В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников Общества вносятся изменения, Управляющая организация обязана не позднее чем за 1 (Один) календарный день до его проведения уведомить всех участников Общества о внесенных в повестку дня изменениях способом, указанным в пункте 12.8 Устава.

- 12.10 К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам Общества при подготовке Общего собрания участников Общества, относятся годовой отчет Общества, заключения ревизора и аудитора Общества по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидатуре ревизора Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав, или проект Устава в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, а также иная информация (материалы), предусмотренная Уставом.

Управляющая организация обязана направить участникам Общества указанную информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества в сроки, указанные в пункте 12.8 Устава.

13. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

- 13.1 Общее собрание участников Общества проводится в порядке, установленном Уставом и Законом об ООО. В части, не урегулированной Уставом и Законом об ООО, порядок проведения Общего собрания участников Общества устанавливается внутренним документом Общества или решением Общего собрания участников Общества.
- 13.2 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.
- 13.3 Участники Общества вправе участвовать в Общем собрании участников Общества лично или через своих представителей.

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 пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально, а в случае заверения доверенности иностранным нотариусом – также легализована либо апостилирована.

13.4 Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным участникам Общества в соответствии с пунктом 12.8 Устава, за исключением случаев, если в данном Общем собрании участников Общества участвуют все участники Общества.

13.5 Решения по вопросам, указанным в подпунктах 11.1.3 и 11.1.11 Устава, принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Остальные решения 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.

13.6 Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.

13.7 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).

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.

13.8 Решение Общего собрания участников Общества по вопросам, указанным в подпункте 11.1.6 Устава, не может быть принято путем проведения заочного голосования (опросным путем).

13.9 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, и секретарем Общего собрания участников Общества, а в случае проведения Общего собрания участников Общества в форме заочного голосования – Управляющей организацией.

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.

14. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА

14.1 Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Управляющая организация.

14.2 Решение о 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 заключении договора с Управляющей организацией. При учреждении Общества решение о передаче полномочий исполнительного органа Общества Управляющей организации принимается учредительным собранием Общества, договор с Управляющей организацией подписывается от имени Общества лицом, уполномоченным учредительным собранием Общества.

- 14.3 Договор с Управляющей организацией заключается на срок до ликвидации Общества. По решению Общего собрания участников полномочия Управляющей организации могут быть прекращены досрочно с назначением новой Управляющей организации.
- 14.4 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.
- 14.5 Управляющая организация:
- 14.5.1 без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;
 - 14.5.2 совершает сделки от имени Общества и 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 законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;
 - 14.5.3 представляет Общество в российских арбитражных судах, судах общей юрисдикции, третейских судах и арбитражах, а также международных коммерческих арбитражах и иностранных судах;
 - 14.5.4 имеет право первой подписи под финансовыми документами и иными документами Общества;
 - 14.5.5 выдает доверенности от имени Общества;
 - 14.5.6 подписывает договор с регистратором Общества (в случае выпуска именных облигаций с ипотечным покрытием, а также в иных, предусмотренных законодательством РФ случаях);
 - 14.5.7 принимает решение о проведении Общего собрания участников Общества, утверждает его повестку 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;
 - 14.5.8 организует выполнение решений Общего собрания участников Общества;
 - 14.5.9 на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, уведомление об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием, их размещением, обращением и исполнением обязательств Общества по ним в рамках своих полномочий;
 - 14.5.10 осуществляет 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), в соответствии с применимым законодательством, решениями о выпуске облигаций, требованиями уполномоченных государственных органов или правилами соответствующего организатора торгов, а также предоставляет указанные сообщения (информацию, документы) в соответствующие организации (включая организатора торгов, депозитариев) и государственные органы;
 - 14.5.11 открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях;

- 14.5.12 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.
- 14.6 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.
- 14.7 Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.
- 14.8 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.

15. ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА

- 15.1. Общество обязано передать ведение бухгалтерского и налогового учета Общества специализированной бухгалтерской организации. Специализированная бухгалтерская организация обязана обеспечить составление бухгалтерской отчетности Общества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и, в случае необходимости, применимыми международными стандартами финансовой отчетности.
- 15.2. Решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета специализированной бухгалтерской организации принимается Общим собранием участников Общества. При учреждении Общества решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета специализированной бухгалтерской организации и заключение договора со специализированной бухгалтерской организацией принимается учредительным собранием Общества. Договор со специализированной бухгалтерской организацией подписывается от имени Общества Управляющей организацией.
- 15.3. Договор со специализированной бухгалтерской организацией подписывается на срок до ликвидации Общества. По решению Общего собрания участников Общества полномочия специализированной бухгалтерской организации могут быть прекращены досрочно с одновременным назначением новой специализированной бухгалтерской организации.
- 15.4. Специализированная бухгалтерская организация, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не может осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества.
- 15.5. Финансовый год Общества устанавливается с 1 января по 31 декабря включительно.
- 15.6. Общество обязано хранить по месту своего нахождения, указанному в пункте 1.3 настоящего Устава, следующие документы:
- 16.6.1 договор об учреждении Общества, Устав, а также внесенные в Устав и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
 - 16.6.2 протокол (протоколы) собрания учредителей Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества;
 - 16.6.3 документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
 - 16.6.4 документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
 - 16.6.5 внутренние документы Общества;
 - 16.6.6 документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;

- 16.6.7 протоколы Общих собраний участников Общества;
 - 16.6.8 списки аффилированных лиц Общества;
 - 16.6.9 заключения ревизора Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - 16.6.10 иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества.
- 15.7. Общество обязано обеспечивать участникам Общества доступ к имеющимся у него судебным актам по спору, связанному с созданием Общества, управлением им или участием в нем, в том числе определениям о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления или заявления, об изменении основания или предмета ранее заявленного иска.
- 15.8. Общество по требованию участника Общества обязано обеспечить ему доступ к документам, предусмотренным пунктами 15.6 и 15.7 настоящего Устава. В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования участником Общества указанные документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении, расположенного по адресу, указанному в пункте 1.3 настоящего Устава. Общество по требованию участника Общества обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.
- 15.9. В случае публичного размещения облигаций с ипотечным покрытием Общество обязано ежегодно публиковать годовые отчеты и бухгалтерские балансы, а также раскрывать иную информацию о своей деятельности, предусмотренную федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

16. РЕВИЗОР И АУДИТОР ОБЩЕСТВА

- 16.1. Общее собрание участников Общества избирает ревизора Общества сроком на 1 (Один) год для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.
- 16.2. Ревизор Общества вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности общества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Общества.
- 16.3. 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.
- 16.4. Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельностью Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается Общим собранием участников Общества. Договор с аудитором Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.
- 16.5. Аудитор Общества должен быть не связан имущественными интересами с Обществом, Управляющей организацией, специализированной бухгалтерской организацией, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, и участниками Общества.

17. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА

- 17.1. Общество не может быть добровольно реорганизовано.
- 17.2. Добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества.

- 17.3. Имущество Общества, оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и завершения расчетов с кредиторами Общества, распределяется между участниками Общества в следующей очередности:
- 17.3.1. в первую очередь осуществляется выплата участникам Общества распределенной, но невыплаченной части прибыли;
 - 17.3.2. во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого Общества между участниками Общества пропорционально их Долям.
- 17.4. 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.

18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Межрайонная инспекция ФНС России №46
по г. Москве

наименование регистрирующей организации
в Единый государственный реестр юридических лиц

17 июля 2014

ОГРН 1147746806690

ГРН

Оригинал документа хранится и регистрируется
(налоговом) органе

должность, уполномоченного лица
регистрирующей фирмы

СПЕЦ. РАЗРЯДА

ПАРШИКОВА Р.В.



Всего пронумеровано, прошнуровано
листа (ов)

Завитель
/ А.Ю. Королев

