**УТВЕРЖДЕН**

**решением единственного учредителя,**

**Решение № 1 от «22 » марта 2021 г.**

**УСТАВ**

**Общества с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости**

**"Ppt.ru"**

Субъект РФ

2021 год

##### 

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

*1. Отношения, регулируемые настоящим Уставом.*

1.1. Настоящий Устав определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным Законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью», далее по тексту «Закон», правовое положение Общества с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Ppt.ru», далее по тексту «Общество», права и обязанности его Участников Общества, порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации Общества.

*2. Правовое положение Общества.*

* 1. Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Ppt.ru» является коммерческой организацией. Общество является непубличным, корпоративным юридическим лицом и строит свою деятельность на основании законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.
  2. Участники общества с ограниченной ответственностью не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей.
  3. Участники общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам общества в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из участников.
  4. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде.
  5. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами и законодательством субъектов Федерации.
  6. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном федеральными законами порядке. Общество создается без ограничения срока действия.
  7. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.
  8. Общество имеет круглую печать, которая содержит полное фирменное наименование Общества на русском языке, указание на место его нахождения и данные государственной регистрации.

Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

* 1. Учредители несут солидарную ответственность по обязательствам, связанным с созданием Общества и возникшим до его государственной регистрации. Общество несет ответственность по обязательствам учредителей, связанным с его созданием, лишь в случае последующего одобрения их действий общим собранием Участников Общества. Размер Ответственности общества по этим обязательствам учредителей общества может быть ограничен законом об обществах с ограниченной ответственностью.
  2. Не допускается освобождение участника общества с ограниченной ответственностью от обязанности оплаты доли в уставном капитале общества, в том числе путем зачета требований к обществу.
  3. Общество вправе преобразоваться в хозяйственное общество другого вида, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.

*3. Фирменное наименование и место нахождения Общества.*

* 1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Ppt.ru»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО АН«Ppt.ru»

3.2 Место нахождения Общества определяется местом его государственной регистрации:

456789, Россия, Субъект РФ.

*4. Ответственность общества.*

4.1. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

4.2. Общество не отвечает по обязательствам своего Участника.

4.3. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его Участника или других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных Участников или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

4.4. Российская федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не отвечает по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

*5. Виды деятельности.*

5.1. Для достижения поставленных целей Общество занимается любыми видами деятельности, не запрещенными законодательством РФ.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется действующим законодательством, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Основным видом деятельности является оказание риелторских услуг, то есть, предоставление агентствами услуг по работе с недвижимым имуществом: предоставление посреднических услуг в покупке, продаже и аренде недвижимого имущества, предоставление консультационных услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества, а также деятельность агентов по поручительству.

*6. Филиалы и представительства Общества. Дочерние и зависимые общества.*

6.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации с соблюдением требований федерального законодательства.

6.2. Создание Обществом филиалов и открытие представительств за пределами территории Российской Федерации осуществляется также в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

6.3. Филиалом Общества является его обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Общества, и осуществляющее все его функции, или их часть, в том числе функции представительства.

6.4. Представительством Общества является его обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения Общества, представляющее интересы Общества и осуществляющее их защиту.

6.5. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденного Обществом положения. Филиал и представительство наделяются создавшим их Обществом имуществом.

6.6. Директор Общества назначает руководителя филиала или представительства.

Руководители филиала или представительства утверждаются Общим собранием Общества и действуют на основании доверенности, выданной обществом. Порядок деятельности Руководителя филиала или представительства и принятия им решений устанавливаются внутренними документами Общества, а также трудовым договором.

6.7. Все филиалы и представительства Общества действуют исключительно в интересах Общества и проводят политику Общества.

6.8. Зависимые и дочерние общества на территории Российской Федерации создаются в соответствии с законодательством РФ, а за пределами территории России – в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения дочернего или зависимого общества, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации. Основания, по которым общество признается дочерним (зависимым), устанавливаются законом.

6.9. Дочернее общество не отвечает по долгам основного Общества. Основное Общество, которое имело право давать дочернему обществу обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний.

6.10. В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного Общества, последнее несет при недостаточности имущества дочернего общества субсидиарную ответственность по его долгам.

*7. Участники Общества.*

7.1. Участниками Общества могут быть граждане и юридические лица с учетом ограничений, установленных федеральными законами.

7.2. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе выступать Участниками Общества, если иное не установлено федеральным законом.

7.3. Общество может быть учреждено одним учредителем или может состоять из одного лица, в том числе, при создании в результате реорганизации.

7.4. Общество не может иметь в качестве единственного участника другое хозяйственное общество, состоящее из одного лица.

*8. Права Участников Общества.*

8.1. Участник Общества вправе:

* Участвовать в управлении делами Общества, в том числе путем участия в Общих собраниях участников, лично либо через своего представителя.
* Получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим Уставом порядке;
* Получать пропорционально своей доле в уставном капитале долю прибыли (дивиденды), подлежащей распределению среди участников.
* Продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким Участникам данного Общества либо третьим лицам в порядке, предусмотренном Законом и настоящим Уставом;
* Избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества;
* Знакомиться с протоколом Общего собрания и делать выписки из них;
* Вносить предложения по повестке дня, отнесенные к компетенции Общего собрания участников;
* Обжаловать в соответствующие органы действия должностных лиц Общества;
* В любое время выйти из Общества независимо от согласия других участников и получить стоимость части имущества Общества, соответствующей его доле в уставном капитале, в порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и законом;
* Получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;
* Пользоваться иными правами, предоставляемыми участникам Общества законодательством;

8.2. Участнику Общества по решению Общества (Общего собрания) могут быть представлены иные права (дополнительные) помимо прав, предусмотренных Законом и Уставом Общества.

8.3. Дополнительные права, предоставленные определенному Участнику Общества, в случае отчуждения его доли или части доли к приобретателю доли или части доли не переходят.

*9. Обязанности Участника Общества.*

9.1. Участник общества обязан:

* Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
* Оплачивать доли в уставном капитале общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Законом и договором об учреждении общества.

Участник Общества несет и другие обязанности, предусмотренные Законом и Уставом.

9.2. Помимо обязанностей, предусмотренных Законом, на Участника Общества с его согласия по решению Общего собрания, принятого большинством в две трети голосов всех участников Общества, могут быть возложены иные обязанности (дополнительные обязанности) Участника Общества.

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

*10. Исключение Участника из Общества.*

Участники общества вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества Участника, который грубо нарушает свои обязанности или своими действиями (бездействием) делает невозможной или существенно затрудняет деятельность Общества.

**II.УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА.**

*11. Уставный капитал Общества. Доли в уставном капитале.*

11.1. Уставный капитал Общества состоит из долей приобретенных его участниками. Размер уставного капитала Общества составляет 11 000 руб. 00коп. (Одиннадцать тысяч) рублей 00 коп, что составляет 100 процентов уставного капитала Общества и соответствует одной доле уставного капитала.

11.2. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов.

11.3. Действительная стоимость доли соответствует стоимости чистых активов Общества пропорциональной размеру доли.

11.4. Оплата долей в уставном капитале общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

11.5. Если номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника общества в уставном капитале общества оплачиваются неденежными средствами для оценки таких средств привлекается независимый оценщик. Номинальная стоимость или увеличение номинальной стоимости доли участника общества, оплачиваемой такими неденежными средствами, не может превышать сумму оценки указанного имущества, определенную независимым оценщиком.

11.6. В случае оплаты долей в уставном капитале Общества неденежными средствами участники Общества и независимый оценщик солидарно несут при недостаточности имущества Общества субсидиарную ответственность по его обязательствам в размере завышения стоимости имущества, внесенного для оплаты долей в уставном капитале Общества в течение пяти лет с момента государственной регистрации Общества или внесение в Устав Общества изменений.

11.7. Уставный капитал Общества на момент регистрации Общества полностью сформирован и оплачен.

*12. Увеличение уставного капитала Общества.*

* 1. Увеличение уставного капитала общества допускается после полной оплаты всех его долей.
  2. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества и за счет дополнительной оплаты долей в уставном капитале Общества, а также за счет оплаты долей в уставном капитале Общества третьих лиц, принимаемых в число Участников Общества.
  3. В случае принятия общим собранием участников общества решения о совершении крупной сделки или об увеличении уставного капитала общества в соответствии со статьей 19 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», общество обязано приобрести по требованию участника общества, голосовавшего против принятия такого решения или не принимавшего участия в голосовании, долю в уставном капитале общества, принадлежащую этому участнику. Данное требование может быть предъявлено участником общества в течение сорока пяти дней со дня, когда участник общества узнал или должен был узнать о принятом решении. В случае, если участник общества не принимал участия в общем собрании участников общества, принявшем такое решение, подобное требование может быть предъявлено участником общества в течение сорока пяти дней со дня, когда участник общества узнал или должен был узнать о принятом решении. В случае, если участник общества принимал участие в общем собрании участников общества, принявшем такое решение, подобное требование может быть предъявлено в течение сорока пяти дней со дня его принятия.
  4. В указанных случаях, в течение трех месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности, Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость его доли в уставном капитале общества, определенную на основании данных бухгалтерской отчетности общества за последний отчетный период, предшествующий дню обращения участника общества с соответствующим требованием, или с согласия участника общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости. Исключение из устава общества указанных положений осуществляется по решению общего собрания участников общества, принятому двумя третями голосов от общего числа голосов участников общества.

*13. Увеличение уставного капитала за счет имущества Общества.*

* 1. Увеличение уставного капитала за счет его имущества осуществляется по решению общего собрания Участников, принятому 2/3 голосов всех Участников Общества.
  2. Решение об увеличении уставного капитала за счет имущества Общества может быть принято только на основании данных последнего утвержденного годового бухгалтерского баланса Общества.
  3. Сумма увеличения уставного капитала Общества за счет имущества Общества не должна превышать разницы между стоимостью чистых активов Общества и уставным капиталом Общества.
  4. При увеличении уставного капитала в соответствии с настоящей статьей пропорционально увеличивается номинальная стоимость доли Участника без изменения размера его доли.

*14. Увеличение уставного капитала за счет дополнительных вкладов Участника и вкладов третьих лиц, принимаемых в число Участников Общества:*

* 1. Общее собрание может принять решение об увеличении уставного капитала на основании заявлений Участников и внесении дополнительных вкладов в уставный капитал Общества и (или) заявлений третьих лиц о принятии их в число Участников Общества.
  2. Одновременно с решением об увеличении уставного капитала общества на основании заявления участника общества или заявлений участников общества о внесении им или ими дополнительного вклада должно быть принято решение о внесении в устав общества изменений в связи с увеличением уставного капитала общества, а также решение об увеличении номинальной стоимости доли участника общества или долей участников общества, подавших заявления о внесении дополнительного вклада, и в случае необходимости решение об изменении размеров долей участников общества. Такие решения принимаются всеми участниками общества единогласно. При этом номинальная стоимость доли каждого участника общества, подавшего заявление о внесении дополнительного вклада, увеличивается на сумму, равную или меньшую стоимость его дополнительного вклада.
  3. Одновременно с решением об увеличении уставного капитала общества на основании заявления третьего лица или заявлений третьих лиц о принятии его или их в общество и внесении вклада, должны быть приняты решения о принятии его или их в общество, о внесении в устав общества изменений в связи с увеличением уставного капитала общества, об определении номинальной стоимости и размера доли или долей третьего лица или третьих лиц, а также об изменении размеров долей участников общества. Такие решения принимаются всеми участниками общества единогласно. Номинальная стоимость доли, приобретаемой каждым третьим лицом, принимаемым в общество, не должна быть больше стоимости его вклада.
  4. Внесение дополнительных вкладов участниками общества и вкладов третьими лицами должно быть осуществлено не позднее чем в течение шести месяцев со дня принятия общим собранием участников общества предусмотренных настоящим пунктом решений.

*15. Уменьшение уставного капитала Общества.*

* 1. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных настоящей статьей, обязано уменьшить свой уставный капитал.
  2. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех Участников в уставном капитале и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу.

Уменьшение уставного капитала путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников должно осуществляться с сохранением размера долей всех Участников.

В случае неполной оплаты уставного капитала в течение года с момента его государственной регистрации Общество должно либо объявить об уменьшении уставного капитала до фактически оплаченного размера и зарегистрировать его уменьшение в установленном порядке, либо принять решение о ликвидации.

* 1. Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше размера уставного капитала, Общество обязано объявить об уменьшении своего уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, и зарегистрировать уменьшение в установленном порядке.

Если по окончании второго и каждого последующего финансового года стоимость чистых активов Общества окажется меньше минимального размера уставного капитала, установленного Закона на дату государственной регистрации Общества, Общество подлежит ликвидации.

*16. Переход доли или части доли участника общества в уставном капитале общества к другим участникам общества и третьим лицам*

* 1. Переход доли или части доли участника общества в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью к другому лицу допускается на основании сделки или в порядке правопреемства либо на ином законном основании с учетом особенностей, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и законом об обществах с ограниченной ответственностью.

16.2. Участник общества вправе продать или иным образом уступить свою долю в уставном капитале общества либо ее часть одному или нескольким участникам данного общества. Согласие общества или других участников общества на совершение такой сделки не требуется.

16.3. Продажа или отчуждение иным образом Участником Общества своей доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований закона.

16.4. Доля Участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она уже оплачена.

16.5. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли Участника или части доли по цене предложения третьему лицу, пропорционально размерам своих долей.

Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являющихся Участниками Общества без согласия других Участников Общества.

16.6. В случае ликвидации юридического лица – Участника Общества, принадлежащая ему доля, оставшаяся после завершения расчетов с его кредиторами, распределяется между Участниками ликвидируемого юридического лица, если иное не предусмотрено федеральными законами и иными правовыми актами. Согласие остальных Участников Общества на распределение доли в случае ликвидации юридического лица не требуется.

16.7. До принятия наследником умершего Участника Общества наследства права умершего Участника Общества осуществляются, а его обязанности исполняются лицом, указанным в завещании, а при отсутствии такого лица управляющим, назначенным нотариусом.

16.8. Переход доли участника общества с ограниченной ответственностью к другому лицу влечет за собой прекращение его участия в обществе.

16.9. Уступка указанных преимущественных прав покупки доли или части доли в уставном капитале общества не допускается.

16.10. При отказе отдельных участников общества от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества 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 уставном капитале общества в соответствующей части пропорционально размерам своих долей в пределах оставшейся части срока реализации ими преимущественного права покупки доли или части доли.

Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества у участника прекращаются в день представления Обществу составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права или после истечения срока использования данного преимущественного права.

16.11.В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты обществом участники общества или общество не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале общества, 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 и общества от преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале общества, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене не ниже установленной в оферте для участников Общества цены, и на условиях, которые были сообщены обществу и его участникам.

16.12. Доля или часть доли в уставном капитале общества может быть продана третьему лицу по цене не ниже заранее определенной цены покупки доли или части доли, указанной в оферте направляемой другим участникам Общества.

1. При продаже доли или части доли в уставном капитале общества с публичных торгов права и  
   обязанности участника общества по таким долям или части доли переходят с согласия участников общества,
2. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества,  
   подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность. Нотариальное удостоверение не требуется в случае перехода доли к обществу в порядке, предусмотренном статьей 23, пунктом 2 статьи 26 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также распределения доли между участниками общества и продажи доли всем или некоторым участникам общества либо третьим лицам в соответствии со статьей 24 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».
3. Доля или часть доли в уставном капитале общества переходит к ее приобретателю с момента  
   нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.
4. К приобретателю доли или части доли в уставном капитале общества переходят все права и  
   обязанности участника общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале общества, или до возникновения иного основания ее перехода, за  
   исключением прав и обязанностей, предусмотренных соответственно абзацем вторым пункта 2 статьи 8 и абзацем вторым пункта 2 статьи 9 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью». Участник общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале общества, несет перед обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанных доли или части доли в уставном капитале Общества, солидарно с ее приобретателем.
5. После нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, 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.

*17. Переход доли или части доли участника общества в уставном капитале общества по наследству.*

* 1. Доли в уставном капитале общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества
  2. До принятия наследником умершего участника общества наследства управление его долей в уставном капитале общества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

*18. Выход Участника Общества из Общества, залог долей в уставном капитале Общества.*

* 1. Участник Общества вправе в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его Участников или Общества, путем отчуждения Обществу своей доли в его уставном капитале.
  2. В случае выхода Участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе из Общества. При этом Общество обязано выплатить Участнику, подавшему заявление о выходе, действительную стоимость его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за год, в течение которого было подано заявление о выходе из Общества, либо с согласия Участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости, а в случае неполной оплаты его вклада в уставный капитал Общества действительную стоимость части его доли, пропорциональной оплаченной части вклада.
  3. Общество обязано выплатить Участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества действительную стоимость его доли или выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение шести месяцев с момента окончания финансового года, в течение которого подано заявление о выходе из Общества.
  4. В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале общества к  
     обществу они должны быть по решению общего собрания участников общества распределены между всеми  
     участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале общества. Доли или части доли в  
     уставном капитале Общества, перешедшие к обществу после выхода Участника Общества, не могут быть  
     предложены для приобретения всем либо некоторым участникам общества и (или) третьим лицам.  
     Распределение доли или части доли между участниками общества допускается только в случае, если до  
     перехода доли или части доли к обществу они были оплачены или за них была предоставлена компенсация.
  5. Участник общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в  
     уставном капитале общества другому участнику общества или с согласия общего собрания участников  
     общества третьему лицу. Решение общего собрания участников общества о даче согласия на залог доли или  
     части доли в уставном капитале общества, принадлежащих участнику общества, принимается большинством  
     голосов всех участников общества. Голос участника общества, который намерен передать в залог свою долю  
     или часть доли, при определении результатов голосования не учитывается,

18.6. Договор залога доли или части доли в уставном капитале общества подлежит нотариальному  
удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее  
недействительность.

*19. Распределение прибыли Общества между Участниками*

19.1. Общество вправе раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между Участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между  
Участниками Общества, принимается общим собранием Участников Общества,

19.2. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его Участниками,  
распределяется пропорционально их долям в уставном капитале Общества.

*20. Ограничения распределения прибыли Общества между его Участниками. Ограничения выплаты прибыли Общества Участникам Общества.*

20.1. Общество не вправе принимать решение о распределении своей прибыли между Участниками Общества:

* до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
* до выплаты действительной стоимости доли или части доли Участника Общества в случаях, предусмот­ренных Законом;
* если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (бан­кротства) в соответствии с федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» или если  
  указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
* если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного  
  капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
* в иных случаях, предусмотренных Законом.

20.2. Общество не вправе выплачивать Участнику Общества прибыль, решение о распределении которой принято:

* если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если  
  указанные признаки появятся у Общества в результаты выплаты;
* если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и  
  резервного фонда или станет меньше их размера в результате выплаты:
* в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

По прекращению указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить Участнику Общества прибыль, решение о распределении которой принято.

*21. Размещение Обществом облигаций.*

21.1. Общество вправе размещать облигации и иные ценные эмиссионные бумаги в порядке, установленном законодательством о ценных бумагах.

21.2. Общество вправе размещать облигации на сумму, не превышающую размера его уставного капитала или величины обеспечения, предоставленного Обществу в этих целях третьим лицам, после полной оплаты уставного капитала.

21.3. При отсутствии обеспечения, предоставленного Обществу третьими лицами, размещение Обществом облигаций допускается не ранее третьего года существования Общества при условии надлежащего утверждения к этому времени двух годовых балансов Общества.

**III. ВЕДЕНИЕ СПИСКА УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА.**

*22. Ведение списка участников общества.*

22.1.Общество ведет список участников общества с указанием сведений о каждом участнике общества, размере его доли в уставном капитале общества и ее оплате, а также о размере долей принадлежащих обществу, датах их перехода к обществу или приобретения обществом.

22.2.Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества обеспечивает соответствие сведений об участниках общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале общества, о долях или частях долей, принадлежащих обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале общества, о которых стало известно обществу.

22.3. Каждый участник общества обязан информировать своевременно общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале общества. В случае непредставления участником общества информации об изменении сведений о себе общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

22.4. Общество и не уведомившие общество об изменении соответствующих сведений участники общества не вправе ссылаться на несоответствие сведений, указанных в списке участников общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, в отношениях с третьими лицами, действовавшими только с учетом сведений, указанных в списке участников общества.

22.5. В случае возникновения споров по поводу несоответствия сведений, указанных в списке  
участников общества, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических  
лиц, право на долю или часть доли в уставном капитале общества устанавливается на основании  
сведений, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц.

22.6. В случае возникновения споров по поводу недостоверности сведений о принадлежности права на долю или часть доли, содержащихся в едином государственном реестре юридических лиц, право на долю или часть доли устанавливается на основании договора или иного документа, подтверждающего возникновение у учредителя права на долю или часть доли документа

**IV. УПРАВЛЕНИЕ В ОБЩЕСТВЕ**

*23. Органы Общества*

Органами управления Общества является:

* Общее собрание участников Общества;
* Директор Общества;

23.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

23.2. Общее собрание Участников Общества может быть очередным или внеочередным.

23.3. Участники Общества имеют право присутствовать на Общем собрании Участников Общества,  
принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

23.4. Каждый Участник Общества имеет на общем собрании Участников Общества число голосов,  
пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Законом и настоящим Уставом.

*24. Компетенция Общего собрания Участников Общества.*

24.1 К компетенции Общего собрания Участников Общества относятся:

24.1.1 Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций.

24.1.2. Образование исполнительных органов общества и досрочное прекращение их  
полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа  
общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним.

24.1.3 Внесение изменений в Устав Общества, в том числе изменение размера уставного  
капитала Общества, утверждение новой редакции Устава.

24.1.4. Принятие решения о передаче полномочий постоянно действующему исполнительному  
органу коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему),  
утверждение управляющего и условий договора с ним.

24.1.5. Утверждение годовых отчетов годовых бухгалтерских балансов.

24.1.6 Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества.

24.1.7. Утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества  
(внутренних документов Общества).

24.1.8. Принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг.

24.1.9. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг.

24.1.10.Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества

24.1.11. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов.

24.1.12.Создание филиалов и открытие представительств.

24.1.13.Предоставление участникам дополнительных прав или возложение на участников дополнительных обязанностей.

24.1.14.Возложение дополнительных обязанностей на определенного Участника.

24.1.15.Прекращение или ограничение дополнительных прав, предоставленных Участнику, а также прекращение дополнительных обязанностей, возложенных на Участника.

24.1.16.Залог участником своей доли или части доли другому участнику Общества или третьему лицу.

24.1.17. Решение о внесении Участниками вкладов в имущество Общества.

24.1.18. Распределение доли или части, принадлежащей Обществу, между участниками Общества или продажа доли или части доли, принадлежащей Обществу, некоторым участникам Общества или третьим лицам

24.1.19. Выплата действительной стоимости имущества участниками Общества при обращении взыскания на долю или часть доли в уставном капитале одного из Участников Общества.

24.1.20. Общее собрание определяет условия оплаты труда, которые получает директор Общества и его заместители, руководители филиалов и представительств, а также определяет условия оплаты труда аудитора.

24.1.21.Созыв годового и внеочередного Общего собрания.

24.1.22.Избирание (назначение) Директора, определение размера его вознаграждений, а также решение вопроса о досрочном прекращении полномочий.

24.1.23. Рекомендации по определению размера оплаты услуг аудитора.

24.1.24. Одобрение на совершение Обществом крупной сделки в случае, если стоимость имущества, составляющего предмет сделки, составляет от 25% до 50% стоимости имущества Общества.

24.1.25. Решение вопросов, предусмотренных п.п.24.1.1-24.1.21, относится к компетенции Общего собрания участников Общества.

Решение вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников, не может быть передано исполнительному органу.

Общее собрание участников не вправе принимать решения по вопросам, не включенными в повестку дня и не отнесенным к его компетенции.

24.2.1. Решения по вопросам, предусмотренным п.п. 24.1.13, 24.1.16.,24.1.19 принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов участников Общества.

Решения по вопросам, предусмотренным п.п. 24.1.3, 24.1.2.,24.1.10,24.1.11.,24.1.14,24.1.16,.24.1.17,24.1.20,24.1.21, 24.1.7, 24.1.2 принимаются Участниками (представителями участников) единогласно.

Решения по вопросам, предусмотренным п.п.24.1.1, 24.1.4-24.1.9, 24.1.12, 24.1.18, 24.1.23, 24.1.24 принимаются Участниками (представителями участников) большинством голосов от общего числа голосов участников Общества.

*25. Очередное общее собрание Участников Общества.*

25.1. Очередное Общее собрание участников Общества проводится не реже чем один раз в год. Очередное Общее собрание Участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества, проводится в течение третьего месяца после окончания финансового года.

*26. Внеочередное общее собрание Участников Общества.*

26.1. Внеочередное общее собрание Участников Общества проводится в случаях, если проведение такого общего собрания требует интересы Общества и его Участников.

26.2. Внеочередное общее собрание Участников Общества созывается исполнительным органом Общества по его инициативе, инициативе ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, а также Участников Общества, обладающих в совокупность не менее чем одной десятой от общего числа голосов Участников Общества.

Директор обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания Участников Общества

26.3. В случае принятия решения о проведении Внеочередного общего собрание Участников Общества указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее 45 дней со дня получения требований о его проведении.

26.4. В случае, если в течение установленного Законом срока не принято решение о проведении Внеочередного общего собрания Участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, внеочередное Общее собрание Участников Общества может быть созвано органами или лицами, требующими его проведения.

В данном случае директор Общества обязан предоставить указанным органам или лицам список Участников Общества с их адресами.

Расходы на подготовку, созыв и проведение такого общего собрания могут быть возмещены по решению Общего собрания Участников Общества за счет средств Общества.

*27 .Порядок созыва общего собрания Участников Общества.*

27.1.Орган или лица, созывающие Общее собрание Участников Общества обязаны не позднее, чем за 30 дней до его проведения уведомить об этом каждого Участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке Участников Общества. Допускаются иные способы уведомления Участников Общества, с подтверждение получения уведомления.

27.2.В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания Участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.

Указанная информация и материалы в течение 30 дней до проведения Общего собрания Участников Общества должны быть предоставлены всем Участникам Общества для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию Участника Общества предоставить ему копии указанных документов.

27.3.В случае нарушения установленного настоящей статьей порядка созыва Общего собрания Участников Общества такое Общее собрание признается правомочным, если в нем участвуют все Участники Общества.

*28. Порядок проведения Общего собрания Участников Общества.*

28.1. Общее собрание Участников Общества проводится в порядке, установленном Законом, Уставом Общества и его внутренними документами. В части, не урегулированной Законом, Уставом Общества и внутренними документами Общества, порядок проведения Общего собрания Участников Общества устанавливается решением Общего собрания Участников Общества.

28.2. Перед открытием Общего собрания Участников Общества проводится регистрация прибывших Участников Общества.

Участники Общества вправе участвовать в общем собрании 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), должна быть оформлена в соответствии с требованиями п.п.4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса РФ или удостоверена нотариально.

Незарегистрировавшийся Участник Общества (представитель Участника) не вправе принимать участие в голосовании.

28.3. Общее собрание Участников открывается в указанное в уведомление время или, если все Участники Общества уже зарегистрированы, ранее.

28.4. Общее собрание открывается лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества.

28.5. Лицо, открывающее собрание проводит выборы председательствующего из числа Участников Общества. При голосовании по вопросу об избрании председательствующего каждый Участник имеет один голос, решение по такому вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов Участников Общества, имеющих право голосовать на данном собрании.

28.6. Исполнительный орган Общества организует ведение протокола общего собрания Участников Общества.

Протоколы всех общих собраний Участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время представляться любому Участнику Общества для ознакомления. По требованию Участника Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные исполнительным органом Общества.

28.7. Общее собрание Участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным Участникам Общества в соответствии с п.п. 1 и 2 ст.36 Закона, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все Участники Общества.

28.8. Решения по вопросам, указанным в подпункте 1.3 пункта 1 ст.24 настоящего Устава, принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов Участников Общества

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 1.11 пункта 1 ст.24 настоящего Устава, принимаются всеми Участниками Общества единогласно.

Остальные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов Участников Общества.

28.9. Решения общего собрания Участников Общества принимаются открытым голосованием.

28.10. Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола общего собрания Участников Общества исполнительный орган Общества или иное осуществлявшее ведение указанного протокола лицо обязаны направить копию протокола общего собрания Участников Общества всем участникам общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания Участников Общества

*29. Решение общего собрания Участников Общества, принимаемое путем проведения заочного голосования (опросным путем)*

29.1. Решение Общего собрания Участников Общества может быть принято без проведения собрания путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Решение Общего собрания Участников Общества по вопросам, указанным в пункте 24.1.7. настоящего Устава не может быть принято путем проведения заочного голосования.

29.2. Порядок проведения заочного голосования определяется внутренним документом, принимаемым директором Общества.

*30. Директор Общества.*

30.1. Директор избирается Общим собранием Участников Общества на срок 3 года. Директор может быть избран также и не из числа его Участников.

30.2. Директор является главным исполнительным органом Общества.

30.3. Директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом и законом к компетенции других руководящих органов Общества.

30.4. Директор без доверенности действует от имени Общества. Директор:

* Рассматривает текущие и перспективные планы работ;
* Обеспечивает выполнение планов деятельности Общества;
* Утверждает правила и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции других руководящих органов Общества.
* Определяет организационную структуру Общества;
* Обеспечивает выполнение решений Общего собрания участников;
* Подготавливает материалы, проекты и предложения по вопросам, вносимым на рассмотрение Общего собрания Участников;
* Утверждает штатные расписания Общества, филиалов и представительств Общества;
* Принимает на работу и увольняет с работы сотрудников;
* Назначает руководителя филиала или представительства;
* В порядке, установленном законодательством, настоящим Уставом и Общим собранием участников, поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;
* Распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных Общим собранием участников, настоящим Уставом и действующим законодательством;
* Открывает расчетный счет, валютный и другие счета Общества в банковских учреждениях, заключает договоры и совершает иные сделки, выдает доверенности от имени Общества;
* Организует бухгалтерский учет и отчетность;
* Утверждает договорные тарифы на услуги и продукцию Общества;
* Представляет на утверждение Общего собрания участников годовой отчет и баланс Общества;
* Заключает сделки от имени Общества;
* Принимает решения по другим вопросам, связанным с текущей деятельностью Общества.

30.5. Договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, подписывается от имени Общества лицом, председательствующим на общем собрании участников, на котором избрано лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества, или участником общества, уполномоченным решением Общего собрания участников общества.

30.6. Директор издает приказы и распоряжения.

30.7. Директор назначает заместителей в соответствии со штатным расписанием и возглавляет направления работы в соответствии с распределением обязанностей. Заместитель в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени Общества. В случае, когда директор отсутствует более 5 (дней) или не может исполнять своих обязанности, его функции исполняет Заместитель.

30.8. Заместитель в пределах своей компетенции вправе заключать договоры, подписывать приказы и распоряжения, направлять запросы, письма и ответы на входящие письма в соответствии с утвержденным распределением обязанностей.

30.9. Директор имеет право первой подписи финансовых документов.

30.10. Директор назначает и увольняет главного бухгалтера, руководителей филиалов и представительств, а также иных лиц, обладающих правом подписи финансовых документов.

*31. Передача полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему.*

31.1. Общество вправе передать по договору полномочия единоличного исполнительного органа управляющему.

31.2. Договор с управляющим подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на Общем собрании Общества, утвердившем условия договора с управляющим, или Участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания Участников Общества.

*32. Аудиторская проверка Общества.*

32.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, а также проверки состояния текущих дел Общества оно вправе по решению Общего собрания участников Общества привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом, лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества и участниками Общества.

32.2.Аудиторская проверка годовой финансовой отчетности Общества может быть также проведена по требованию любого из его Участников. В этом случае оплата услуг аудитора осуществляется за счет Участника, потребовавшего проведения аудиторской проверки.

*33. Социальные гарантии Общества.*

33.1. Общество самостоятельно определяет формы, системы и размеры оплаты труда, а также другие виды доходов работников. При этом трудовые доходы каждого работника не ограничены и определяются его личным вкладом в конечные результаты деятельности Общества.

33.2. Общество самостоятельно решает вопросы своего социального развития. Создает условия, которые необходимы для улучшения труда и быта своих работников. Работники Общества подлежат социальному и медицинскому страхованию, социальному обеспечению в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

33.3. Должностные лица Общества обязаны обеспечить безопасные и здоровые условия труда и несут персональную ответственность согласно Основ законодательства РФ об охране труда.

*34. Хранение документов Общества.*

34.1. Общество обязано хранить следующие документы;

* договор об учреждении общества, за исключением случая учреждения общества одним лицом, решение об учреждении общества, устав общества, а также внесенные в устав общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения, список участников Общества;
* протокол (протоколы) собрания учредителей Общества, содержащий (ие) решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества, а также иные решения, связанные с созданием Общества; документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества; документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе; внутренние документы Общества; положения о филиалах и представительствах Общества; документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества; протоколы общих собраний Участников Общества, ревизионной комиссии Общества; списки  
  аффилированных лиц Общества; заключение ревизионной комиссии (ревизора) Общества, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля; иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами Общества, решения общего собрания Участников Общества и исполнительных органов Общества.

34.2.Общество обязано хранить документы, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи по  
месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном Участникам Общества.

34.3.По требованию Участника Общества, аудитора или любого заинтересованного лица,  
Общество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с Уставом Общества, в том числе с изменениями к нему. Общество обязано по требованию Участника Общества предоставить ему копию Устава Общества. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.

**V. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА**

*35. Реорганизация и ликвидация Общества.*

35.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Законом. Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом, РФ и иными федеральными законами.

35.2. Общество обязано письменно уведомить об этом всех известных ему кредиторов Общества и опубликовать в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении в порядке и сроки, установленные в законе.

35.3 Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ с учетом требований Закона. Общество может быть ликвидировано также по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

35.4.Решение общего собрания Участников Общества о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии принимается по предложению исполнительного органа или Участника Общества.

35.5.С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по  
управлению делами Общества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Общества выступает в суде.

35.6.Порядок ликвидации Общества определяется Гражданским кодексом РФ и другими  
федеральными законами.

В случае реорганизации или ликвидации Общества, все учредительные и финансово-  
хозяйственные документы, документы по личному составу и другие передаются правопреемнику в соответствии с установленными правилами. При отсутствии правопреемника документы по личному  
составу (приказы, карточки, личные дела и т.д.) сдаются на хранение в городской муниципальный архив по личному составу в соответствии с требованиями архивных органов, силами и за счет Общества.

*36. Распределение имущества ликвидируемого Общества между его Участниками.*

36.1. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого Общества распределяется ликвидационной комиссией между Участниками Общества в следующей очередности:

* в первую очередь осуществляется выплата Участникам Общества распределенной, но  
  не выплаченной части прибыли;
* во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого  
  Общества между Участниками Общества пропорционально их долям в уставном  
  капитале Общества.

36.2. Требования каждой очереди удовлетворяются после полного удовлетворения  
требований предыдущей очереди.

Если имеющегося у Общества имущества недостаточно для выплаты распределенной, но не выплаченной части прибыли, имущество Общества распределяется между его Участниками пропорционально их долям в уставном капитале.