

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1031402064165 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 04.04.2022 за ГРН 2221400065225



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 7CF4AF00E8ADEBA44EB52679FB602CDE
Владелец: МИ ФНС России по ЦОД
МИ ФНС России по ЦОД
Действителен: с 22.11.2021 по 22.11.2022

Утверждено Распоряжением
Министерства имущественных и
земельных отношений РС(Я)
от 04.03.2022 г. № р-538

УСТАВ

Акционерного общества

Специализированный застройщик

«Республиканское ипотечное агентство»

(новая редакция)

г. Якутск 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2.	ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	3
3.	ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	4
4.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ДИВИДЕНДЫ ОБЩЕСТВА. РЕЕСТР АКЦИОНЕРОВ	5
5.	ФОНДЫ ОБЩЕСТВА	8
6.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ	8
7.	ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ.....	9
8.	СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ.....	14
9.	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР.....	18
10.	ПРИОБРЕТЕНИЕ И ВЫКУП ОБЩЕСТВОМ РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ.....	19
11.	КРУПНЫЕ СДЕЛКИ И СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ	20
12.	КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА	21
13.	УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ, ДОКУМЕНТЫ ОБЩЕСТВА. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	22
14.	РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ	23
15.	ФИЛИАЛЫ ОБЩЕСТВА.....	25

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Акционерное общество Специализированный застройщик «Республиканское ипотечное агентство», именуемое в дальнейшем «Общество», создано в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Гражданским кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством Российской Федерации.

Акционерное общество Специализированный застройщик «Республиканское ипотечное агентство» является непубличным обществом.

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Акционерное общество Специализированный застройщик «Республиканское ипотечное агентство», сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: АО СЗ «РИА», полное фирменное наименование Общества на английском языке: **Joint-stock company Specialized Builder «Republican Mortgage Agency»**.

1.3. Место нахождения Общества: 677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ойунского, д. 7.

По данному адресу располагается единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор.

1.4. Общество создано на неопределенный срок.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

2.1. Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

2.2. Общество приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации Общества в установленном федеральными законами порядке.

2.3. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

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

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

2.5. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций. Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций.

2.6. Общество не несет ответственности по обязательствам государства и его органов, равно как и государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества.

2.7. Если несостоятельность (банкротство) Общества вызвана действиями (бездействием) его акционеров или других лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, то на указанных акционеров или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

2.8. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за рубежом.

2.9. Создание филиалов и представительств за границей регулируется

законодательством Российской Федерации и законодательством иностранного государства по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

2.10. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных Обществом положений о них. Общество наделяет филиалы и представительства имуществом, которое учитывается как на их отдельных балансах, так и на балансе Общества.

2.11. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Общества. Общество несет ответственность за деятельность своих филиалов и представительств.

2.12. Общество вправе иметь дочерние и зависимые общества с правами юридического лица. Деятельность дочерних и зависимых обществ на территории Российской Федерации регулируется законодательством Российской Федерации, а за пределами территории Российской Федерации - в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения дочернего или зависимого общества, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

2.13. Общество не отвечает по обязательствам дочерних обществ, а они - по обязательствам Общества, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации или договором.

3. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

3.2. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

3.3. Задачами общества являются:

- разработка методологических основ для внедрения ипотечного жилищного кредитования в Республике Саха (Якутия);
- участие в разработке и реализации городских, республиканских, федеральных и зарубежных программ и проектов, связанных с ипотечным жилищным кредитованием, переселением и т.д. и т.п.;

3.4. Основными видами деятельности Общества являются:

- ипотечное кредитование;
- жилищное строительство;
- проведение всех видов торговых сделок и иных законных операций с имуществом, включая недвижимое, материальных и нематериальных активов;
- торговая, торгово-посредническая, закупочная, сбытовая деятельность по осуществлению поставок строительных материалов предприятиям организациям и учреждениям;
- экспортно-импортные операции и иная внешнеэкономическая деятельность в соответствии с действующим законодательством;
- осуществление операций на рынке кредитных ресурсов, как от своего имени, так и по поручению клиентов;
- внедрение научно-технических разработок, новых технологий и материалов в строительстве;
- осуществление строительных, ремонтных, пусконаладочных, монтажных и иных производственно-конструкторских работ;
- оказание посреднических, дилерских, рекламных, консультационных, маркетинговых и прочих услуг организациям-резидентам и гражданам Российской Федерации, а также иностранным фирмам и гражданам;
- доверительное управление имуществом юридических и физических лиц;
- осуществление финансовых и инвестиционных операций;

- лизинговые, факторинговые, арендные операции;
- осуществление сбора и распространения коммерческой и экономической информации;
- редакционно-издательская, полиграфическая деятельность;
- организация производств, инвестиционных, страховых и других предприятий, служащих задачам и интересам общества;
- дизайнерские, реставрационные и прочие оформительские работы и услуги;
- оказание маркетинговых, юридических, инжиниринговых, консалтинговых, информационных, посреднических и иных услуг по вышеуказанным видам деятельности «общества»;
- обеспечение моральных и имущественных интересов Общества.

Общество вправе осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности. Деятельность Общества не ограничивается оговоренной в уставе.

3.5. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности будет предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией), и им сопутствующих.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА. ДИВИДЕНДЫ ОБЩЕСТВА. РЕЕСТР АКЦИОНЕРОВ

4.1. Уставный капитал Общества составляет 744 522 200 (семьсот сорок четыре миллиона пятьсот двадцать две тысячи двести) рублей.

4.2. Уставный капитал Общества разделен на 7 445 222 (семь миллионов четыреста сорок пять тысяч двести двадцать две) обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая.

4.3. Форма оплаты дополнительных акций определяется решением об их размещении. Оплата иных эмиссионных ценных бумаг может осуществляться только деньгами.

4.4. Оплата дополнительных акций может быть произведена путем зачета денежных требований к Обществу.

4.5. Номинальная стоимость каждой обыкновенной акции Общества составляет 100 (сто) рублей.

4.6. Количество всех размещенных обыкновенных акций Общества составляет 7 445 222 (семь миллионов четыреста сорок пять тысяч двести двадцать две) штуки.

4.7. Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям следующие акции (объявленные акции):

Категория: обыкновенные.

Количество: 9 000 000 (девять миллионов) штук.

Номинальная стоимость: 100 (сто) рублей за одну акцию.

Права, предоставляемые этими акциями, аналогичны правам, предоставляемым обыкновенными акциями, размещенными ранее.

4.8. Дополнительные акции могут быть размещены Обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного 4.7. Устава.

4.9. Общество вправе осуществлять размещение дополнительных акций и иных эмиссионных ценных бумаг посредством подписки и конвертации.

В случае увеличения уставного капитала Общества за счет его имущества Общество должно осуществлять размещение дополнительных акций посредством распределения их

среди акционеров.

4.10. Размещение акций (эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки осуществляется только по решению Общего собрания акционеров об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (о размещении эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции), принятому большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании акционеров.

4.11. Конвертация привилегированных акций в облигации и иные ценные бумаги, за исключением акций, не допускается.

4.12. Общество вправе по результатам отчетного года принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

4.13. Общество обязано выплатить объявленные по акциям дивиденды, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах». Дивиденды выплачиваются деньгами.

4.14. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества). Чистая прибыль Общества определяется по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

4.15. Решение о выплате (объявлении) дивидендов принимается Общим собранием акционеров. Указанным решением должны быть определены размер дивидендов по акциям, форма их выплаты, порядок выплаты дивидендов в неденежной форме, дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов. При этом решение в части установления даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, принимается только по предложению Совета директоров Общества.

4.16. Размер дивидендов не может быть больше размера дивидендов, рекомендованного Советом директоров Общества.

4.17. Дата, на которую в соответствии с решением о выплате (объявлении) дивидендов определяются лица, имеющие право на их получение, не может быть установлена ранее 10 дней с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов и позднее 20 дней с даты принятия такого решения.

4.18. Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, не должен превышать 10 рабочих дней, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

4.19. Дивиденды выплачиваются лицам, которые являлись владельцами акций или лицами, осуществляющими в соответствии с федеральными законами права по этим акциям, на конец операционного дня даты, на которую в соответствии с решением о выплате дивидендов определяются лица, имеющие право на их получение.

4.20. Выплата дивидендов в денежной форме осуществляется в безналичном порядке Обществом или по его поручению регистратором, осуществляющим ведение реестра акционеров Общества, либо кредитной организацией.

4.21. Лицо, не получившее объявленных дивидендов в связи с тем, что у Общества или регистратора отсутствуют точные и необходимые адресные данные или банковские реквизиты либо в связи с иной просрочкой кредитора, вправе обратиться с требованием о выплате таких дивидендов (невостребованные дивиденды) в течение трех лет с даты принятия решения об их выплате.

4.22. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по акциям, а также не вправе выплачивать объявленные по акциям дивиденды в случаях, установленных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

4.23. Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров Общества

в соответствии с правовыми актами Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

4.24. Держатель реестра акционеров Общества по требованию акционера или номинального держателя акций обязан подтвердить его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой.

4.25. Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, отчуждаемых другими акционерами этого Общества, по цене предложения третьему лицу пропорционально количеству акций, принадлежащих каждому из них.

4.26. Если акционеры не использовали свое преимущественное право приобретения акций, то Общество имеет преимущественное право приобретения акций, отчуждаемых его акционерами.

4.27. Акционер Общества, намеренный осуществить отчуждение своих акций третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных акционеров Общества и само Общество с указанием цены и других условий отчуждения акций. Извещение акционеров Общества осуществляется через Общество. Общество, в сроки, установленные законодательством РФ, обязано уведомить акционеров о содержании извещения в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров,

4.28. Извещение акционеров Общества осуществляется за счет акционера, намеренного произвести отчуждение своих акций.

4.29. В случае если акционеры Общества и Общество не воспользуются преимущественным правом приобретения всех акций, предлагаемых для отчуждения, в течение 50 дней со дня получения такого извещения, то акции могут быть отчуждены третьему лицу по цене и на условиях, которые сообщены Обществу и его акционерам.

4.30. Срок осуществления преимущественного права прекращается, если до его истечения от всех акционеров Общества и от Общества получены письменные заявления об использовании или отказе от использования преимущественного права.

4.31. При отчуждении акций с нарушением преимущественного права приобретения любой акционер Общества или Общество вправе в течение трех месяцев с момента, когда акционер или Общество узнали либо должны были узнать о таком нарушении, потребовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя.

4.32. Общество не вправе проводить размещение акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в его акции, посредством открытой подписки или иным образом предлагать их для приобретения неограниченному кругу лиц.

4.33. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

Решение об увеличении уставного капитала способами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, принимается Общим собранием акционеров Общества.

4.34. Увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций может осуществляться за счет имущества Общества. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций осуществляется только за счет имущества Общества.

Сумма, на которую увеличивается уставный капитал за счет имущества Общества, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов Общества и суммой уставного капитала и резервного фонда Общества.

При увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций уставный капитал увеличивается на сумму номинальной стоимости размещенных дополнительных акций, а количество объявленных акций определенных категорий и типов уменьшается на число размещенных дополнительных акций определенных категорий и типов.

Увеличение уставного капитала Общества допускается после полной его оплаты.

4.35. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», обязано уменьшить свой уставный

капитал.

Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций или сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части акций, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

4.36. Приобретение акций Общества и ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции осуществляется без соблюдения положений главы XI.1 Федерального закона от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

5. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА

5.1. В Обществе создается резервный фонд в размере 25% от уставного капитала Общества. Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере не менее 5% от чистой прибыли Общества. Указанные отчисления производятся до достижения размера резервного фонда, предусмотренного уставом.

5.2. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

5.3. В обществе создается фонд социального развития (потребления). Порядок формирования и использования фонда осуществляется в соответствии с уставом общества. Цели, предмет и виды деятельности фонда социального развития (потребления) определяется положением, которое утверждается Советом директоров Общества.

5.4. Помимо резервного фонда и фонда социального развития (потребления) Общество вправе создавать и другие фонды. Их создание, назначение, размеры и другие характеристики определяются Обществом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ

6.1. Каждая обыкновенная акция предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав:

- право на участие (лично или через представителя) в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- право на получение дивидендов;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право на получение информации о деятельности Общества, право знакомиться с бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;
- право требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», и в других предусмотренных законодательством случаях;
- право требовать и получать копии (выписки) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества;
- право требовать исключения другого акционера из Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой акционер своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или Уставом Общества.

Акционеры Общества имеют также иные права, предоставленные акционерам настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Акция не предоставляет права голоса до момента ее полной оплаты, за

исключением случаев, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

6.3. Акционер обязан:

6.3.1. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества.

6.3.2. Участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений.

6.3.3. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу.

6.3.4. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество.

6.3.5. Оплатить приобретаемые им акции в порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.6. Соблюдать требования Устава и выполнять решения органов управления Общества, принятые в рамках их компетенции.

6.3.7. Своевременно информировать держателя реестра акционеров Общества об изменении своих данных.

Акционеры несут также иные обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

7.1. Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Один раз в год Общество проводит годовое общее собрание акционеров. Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными.

7.2. Годовое общее собрание акционеров должно быть проведено не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года. На годовом общем собрании акционеров должны решаться следующие вопросы:

- избрание Совета директоров Общества;
- избрание Ревизионной комиссии Общества;
- утверждение Аудитора Общества;
- утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов и убытков общества по результатам отчетного года.

На годовом общем собрании акционеров также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.

В случае если годовое общее собрание акционеров не было созвано и проведено в установленный настоящим пунктом срок, к нему применяются правила, предусмотренные п. п. 7 - 9 ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

7.3. К компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

7.3.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Общества, утверждение Устава в новой редакции.

7.3.2. Реорганизация Общества.

7.3.3. Ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

7.3.4. Определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов, досрочное прекращение их полномочий.

7.3.5. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями.

7.3.6. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций.

7.3.7. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их

общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций.

7.3.8. Образование (избрание) единоличного исполнительного органа Общества (Генерального директора).

7.3.9. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии Общества.

7.3.10. Утверждение Аудитора Общества.

7.3.11. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

7.3.12. Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков общества по результатам отчетного года.

7.3.13. Определение порядка ведения Общего собрания акционеров.

7.3.14. Дробление и консолидация акций.

7.3.15. Принятие решений о согласии на совершение или последующем одобрении сделок, в случаях, предусмотренных ст. 83 «Порядок совершения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность» Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

7.3.16. Принятие решений о согласии на совершение или последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

7.3.17. Приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

7.3.18. Принятие решения об участии Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций.

7.3.19. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества.

7.3.20. Передача полномочий единоличного исполнительного органа (Генерального директора) Общества по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).

7.3.21. Размещение акций (эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки.

7.3.22. Решение иных вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров настоящим Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

7.4. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества и (или) Совету директоров Общества, за исключением вопросов, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Гражданским кодексом Российской Федерации.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, может приниматься только отдельное (самостоятельное) решение.

Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, а также изменять повестку дня, за исключением случаев, если при принятии решения, не включенного в повестку дня Общего собрания акционеров, или при изменении повестки дня Общего собрания акционеров присутствовали все акционеры Общества.

7.5. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

7.6. За исключением случаев, установленных федеральными законами, правом голоса на Общем собрании акционеров по вопросам, поставленным на голосование, обладают акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества.

Голосующей акцией Общества является обыкновенная акция.

7.7. Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» или настоящим Уставом не установлено иное.

Подсчет голосов на общем собрании акционеров по вопросу, поставленному на голосование, правом голоса при решении которого обладают акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества, осуществляется по всем голосующим акциям совместно, если иное не установлено Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

7.8. Решения по вопросам, указанным в подп. 7.3.2, 7.3.6, 7.3.14 - 7.3.19 настоящего Устава, могут приниматься только по предложению Совета директоров.

7.9. Решения по вопросам, указанным в подп. 7.3.1 - 7.3.3, 7.3.5, 7.3.16 - 7.3.17 настоящего Устава, принимаются общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании.

7.10. Решение по каждому из вопросов, указанных в подп. 7.3.2, 7.3.6, 7.3.7, 7.3.14 настоящего Устава, может содержать указание о сроке, по истечении которого такое решение не подлежит исполнению.

7.11. Решение общего собрания акционеров может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования. Не может проводиться в форме заочного голосования общее собрание акционеров, повестка дня которого включает вопросы об избрании Совета директоров Общества, Ревизионной комиссии Общества, утверждении Аудитора Общества, утверждении годовых отчетов, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

7.12. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Принявшими участие в общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и акционеры, бюллетени которых получены не позднее двух дней до даты проведения общего собрания акционеров.

Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.

7.13. Решения на общем собрании акционеров принимаются голосованием. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров осуществляется бюллетенями для голосования.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только бюллетенями для голосования.

Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в общем собрании акционеров, за исключением случая, предусмотренного абз. 4 настоящего пункта.

При проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования и проведении общего собрания акционеров бюллетень для голосования должен быть направлен или вручен под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не позднее чем за 21 день до проведения общего собрания акционеров.

Направление бюллетеня для голосования осуществляется заказным письмом, вручением под роспись либо в виде электронного сообщения по адресу электронной почты

соответствующего лица, указанному в реестре акционеров общества.

7.14. Подготовка к проведению Общего собрания акционеров осуществляется в порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом, Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров общества, коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию, если в соответствии с уставом общества наличие ревизионной комиссии является обязательным, и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в общество не позднее чем через 60 дней после окончания отчетного года.

7.15. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, составляется, в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для составления списка лиц, осуществляющих права по ценным бумагам.

7.16. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 21 день, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.

В случаях, предусмотренных п. п. 2 и 8 ст. 53 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», сообщение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до дня его проведения.

7.17. В указанные в п. 7.16 Устава сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров и зарегистрированных в реестре акционеров общества, заказным письмом или вручено каждому из указанных лиц под роспись либо:

- путем направления электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре акционеров общества;
- путем направления текстового сообщения, содержащего порядок ознакомления с сообщением о проведении общего собрания акционеров, на номер контактного телефона или по адресу электронной почты, которые указаны в реестре акционеров общества;
- путем опубликования на сайте общества: www.ipotekaria.ru.

7.18. К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества относятся:

- годовой отчет общества,
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение о ней,
- заключение ревизионной комиссии общества по результатам проверки годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества,
- сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров общества, счетную комиссию общества, ревизионную комиссию общества,
- проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции,
- проекты внутренних документов общества, подлежащих утверждению общим собранием акционеров,
- проекты решений общего собрания акционеров, предусмотренная статьей 32¹ Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»

информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров,

- заключения совета директоров общества о крупной сделке,

Перечень дополнительной информации (материалов), обязательной для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, может быть установлен Банком России.

7.19. Внеочередные собрания проводятся по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии, Аудитора Общества или акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

7.20. Внеочередное Общее собрание акционеров, созываемое по требованию Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.

Если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, то такое Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 75 дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.

7.21. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения Общего собрания акционеров.

7.22. Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества.

7.23. В случае если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.

Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

7.24. В течение пяти дней с даты предъявления требования Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров Общества должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

7.25. Решение Совета директоров Общества о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

7.26. В случае если в течение срока, установленного п. 7.24 настоящего Устава, Советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган Общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное Общее собрание акционеров.

7.27. Собрание ведет Председатель Совета директоров Общества. В случае его отсутствия собрание выбирает председательствующего из числа присутствующих

акционеров (представителей акционеров).

7.28. При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания акционеров должно быть проведено повторное Общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

При отсутствии кворума для проведения внеочередного Общего собрания акционеров может быть проведено повторное Общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

Повторное Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем 30 процентами голосов размещенных голосующих акций Общества.

7.29. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Протокол об итогах голосования составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу Общего собрания акционеров.

7.30. Протокол Общего собрания акционеров составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия Общего собрания акционеров в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на Общем собрании акционеров и секретарем Общего собрания акционеров.

7.31. Принятие Общим собранием решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем нотариального удостоверения или удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров Общества и выполняющим функции счетной комиссии.

7.32. Решения, принятые Общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на Общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров, не позднее 4 (четырёх) рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

В случае если на дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом являлся номинальный держатель акций, информация, содержащаяся в отчете об итогах голосования, предоставляется номинальному держателю акций в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам.

7.33. В Обществе, все голосующие акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно. При этом положения устава, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров

8. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

8.1. Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных настоящим Уставом и Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров.

8.2. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

8.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности Общества.

8.2.2. Созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных п. 8 ст. 55 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

8.2.3. Утверждение повестки дня Общего собрания акционеров.

8.2.4. Определение даты составления списка акционеров, имеющих право на участие в Общем собрании, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями гл. VII Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров.

8.2.5. Вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных подп. 7.3.2, 7.3.6, 7.3.14 - 7.3.20 настоящего Устава.

8.2.6. Определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

8.2.7. Приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

8.2.8. Установление размеров выплачиваемых генеральному директору Общества вознаграждений и компенсаций и утверждение существенных условий трудового договора с ним.

8.2.9. Рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг Аудитора.

8.2.10. Рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты.

8.2.11. Использование резервного фонда Общества.

8.2.12. Утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции исполнительных органов Общества.

8.2.13. Создание филиалов и открытие представительств Общества, утверждение положений о них.

8.2.14. Согласие на совершение или последующее одобрение сделок (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого превышает 30 000 000 (тридцать миллионов рублей), принимаются большинством голосов членов совета директоров общества, принимающих участие в заседании, за исключением сделок, совершаемых на территории Республики Саха (Якутия) и связанных с ипотечным кредитованием, жилищным строительством, куплей-продажей жилых помещений, осуществлением строительных, ремонтных, пусконаладочных, монтажных и иных производственно-конструктивных работ. В случае если указанные сделки требуют одобрения в соответствии с положениями гл. X (крупные сделки) и гл. XI (Заинтересованность общества в совершении сделки) ФЗ «Об акционерных обществах» данный пункт не применяется, согласие на совершение или последующее одобрение сделок производится с учетом положений закона.

8.2.15. Согласие на совершение или последующее одобрение сделок, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

8.2.16. Согласие на совершение или последующее одобрение сделок, предусмотренных гл. XI Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

8.2.17. Утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также

расторжение договора с ним.

8.2.18. Принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подп. 7.3.18 настоящего Устава).

8.2.19. Иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом и Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.3. Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.

8.4. Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом, на срок до следующего годового Общего собрания акционеров. Если годовое Общее собрание акционеров не было проведено в сроки, установленные п. 8.2 настоящего Устава, полномочия Совета директоров Общества прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового Общего собрания акционеров.

8.5. Лица, избранные в состав Совета директоров Общества, могут переизбираться неограниченное число раз.

8.6. По решению Общего собрания акционеров полномочия всех членов Совета директоров Общества могут быть прекращены досрочно.

8.7. Членом Совета директоров Общества может быть только физическое лицо. Член Совета директоров Общества может не быть акционером Общества.

8.8. Генеральный директор Общества не может быть одновременно Председателем Совета директоров Общества.

8.9. Требования, предъявляемые к лицам, избираемым в состав Совета директоров Общества, устанавливаются Положением о Совете директоров, утверждаемым Общим собранием акционеров Общества.

8.10. Совет директоров состоит из 5 человек.

8.11. Выборы членов Совета директоров Общества осуществляются кумулятивным голосованием.

При кумулятивном голосовании число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров Общества, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами.

Избранными в состав Совета директоров Общества считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

8.12. Председатель Совета директоров Общества, заместитель председателя Совета директоров Общества избираются членами Совета директоров Общества из их числа большинством голосов от общего числа членов Совета директоров Общества. Совет директоров вправе в любое время переизбрать своего председателя и заместителя председателя большинством голосов от общего числа членов Совета директоров.

Председатель Совета директоров Общества организует его работу, созывает заседания Совета директоров и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола, председательствует на Общем собрании акционеров.

В случае отсутствия председателя Совета директоров его функции осуществляет заместитель председателя Совета директоров, в случае их одновременного отсутствия функции председателя Совета директоров осуществляет один из членов Совета директоров Общества по решению Совета директоров.

8.13. Заседание Совета директоров созывается председателем Совета директоров по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, Ревизионной комиссии или Аудитора Общества, а также Генерального директора Общества. Порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров Общества определяется настоящим Уставом и Положением о Совете директоров.

8.14. Кворумом для проведения заседания совета директоров является присутствие и (или) наличие письменного мнения более половины от числа членов совета директоров, определенного уставом.

При определении наличия кворума и результатов голосования учитывается письменное мнение члена Совета директоров Общества, отсутствующего на заседании Совета директоров Общества, по вопросам повестки дня.

8.15. В случае, когда количество членов Совета директоров Общества становится менее количества, составляющего указанный в п. 8.14 настоящего Устава кворум, Совет директоров Общества обязан принять решение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров для избрания нового состава Совета директоров Общества. Оставшиеся члены Совета директоров Общества вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного Общего собрания акционеров.

8.16. Решения на заседании Совета директоров Общества принимаются большинством голосов членов Совета директоров Общества, принимающих участие в заседании, если настоящим Уставом, Положением о Совете директоров Общества или Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» не предусмотрено большее число голосов для принятия соответствующих решений.

8.17. При решении вопросов на заседании Совета директоров Общества каждый член Совета директоров Общества имеет один голос.

Передача права голоса членом Совета директоров Общества иному лицу, в том числе другому члену Совета директоров Общества, не допускается.

В случае равенства голосов членов Совета директоров Общества голос Председателя Совета директоров Общества является решающим.

8.18. Совет директоров вправе принимать свои решения заочным голосованием.

8.19. На заседании Совета директоров Общества ведется протокол.

Протокол заседания Совета директоров Общества составляется не позднее трех дней после его проведения.

Протокол заседания Совета директоров Общества подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

8.20. Член Совета директоров Общества, не участвовавший в голосовании или голосовавший против решения, принятого Советом директоров Общества в нарушение порядка, установленного Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», иными правовыми актами Российской Федерации, уставом Общества, вправе обжаловать в суд указанное решение в случае, если этим решением нарушены его права и законные интересы. Такое заявление может быть подано в суд в течение одного месяца со дня, когда член Совета директоров Общества узнал или должен был узнать о принятом решении.

8.21. Акционер вправе обжаловать в суд решение Совета директоров Общества, принятое с нарушением требований Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Устава, в случае если указанным решением нарушены права и (или) законные интересы Общества или этого акционера.

8.22. По решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

8.23. Совет директоров Общества вправе формировать комитеты для предварительного рассмотрения вопросов, относящихся к его компетенции. Компетенция и порядок деятельности комитета определяются внутренним документом Общества, который утверждается советом директоров Общества.

9. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

9.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором, который подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров.

По решению Общего собрания акционеров полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему). Решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации или управляющему принимается Общим собранием акционеров только по предложению Совета директоров Общества.

9.2. Генеральный директор избирается общим собранием акционеров сроком на 3 (три) года.

9.3. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штат, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

9.4. Права и обязанности Генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом и договором, заключаемым Генеральным директором с Обществом. Договор с Генеральным директором от имени Общества подписывает председатель Совета директоров или лицо, его замещающее.

9.5. Общее собрание акционеров вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора и избрать нового Генерального директора.

9.6. Генеральный директор Общества:

- организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;
- распоряжается имуществом Общества в пределах, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством;
- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, определяет организационную структуру Общества, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием акционеров и Советом директоров;
- утверждает штатное расписание Общества, филиалов и представительств;
- принимает на работу и увольняет с работы сотрудников, в том числе назначает и увольняет своих заместителей, главного бухгалтера, руководителей филиалов и представительств;
- поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания;
- открывает в банках расчетный, валютный и другие счета Общества, заключает договоры и совершает иные сделки;
- утверждает договорные цены на продукцию и тарифы на услуги;
- организует бухгалтерский учет и отчетность;
- решает другие вопросы текущей деятельности Общества.

9.7. В случае временного отсутствия генерального директора, по причине отпуска, болезни или командировки, исполнение его обязанностей возлагается на одного из заместителей генерального директора. Передача полномочий осуществляется изданием соответствующего приказа по Обществу.

Если генеральный директор не может исполнять свои обязанности, совет директоров общества вправе принять решение об образовании временного единоличного исполнительного органа общества (генерального директора) и о проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий генерального директора и об образовании нового единоличного исполнительного органа общества.

9.8. Если срок полномочий генерального директора истек либо его полномочия прекращены досрочно, а новый единоличный исполнительный орган общества не образован, совет директоров общества вправе принять решение об образовании временного единоличного исполнительного органа общества (генерального директора) и о проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса об образовании нового единоличного исполнительного органа общества.

9.9. Исполняющий обязанности единоличного исполнительного органа, временный единоличный исполнительный орган общества осуществляет руководство текущей деятельностью общества в пределах компетенции исполнительного органа общества, кроме следующих исключений:

- заключение трудовых договоров с работниками общества, предусматривающих для работников годовой доход свыше 500 тыс. руб.

10. ПРИОБРЕТЕНИЕ И ВЫКУП ОБЩЕСТВОМ РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ

10.1. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества.

10.1.1. Общество не вправе принимать решение об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества, если номинальная стоимость акций, оставшихся в обращении, станет ниже минимального размера уставного капитала, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

10.1.2. Акции, приобретенные Обществом на основании принятого Общим собранием акционеров решения об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения акций в целях сокращения их общего количества, погашаются при их приобретении.

10.2. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Совета директоров Общества.

10.2.1. Общество не вправе принимать решение о приобретении Обществом акций, если номинальная стоимость акций Общества, находящихся в обращении, составит менее 90 процентов от уставного капитала Общества.

10.2.2. Акции, приобретенные Обществом в соответствии с п. 10.2 настоящего Устава, не предоставляют права голоса, они не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы по цене не ниже их рыночной стоимости не позднее одного года с даты их приобретения. В противном случае Общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

10.3. Решением о приобретении акций должны быть определены категории (типы) приобретаемых акций, количество приобретаемых Обществом акций каждой категории (типа), цена приобретения, форма и срок оплаты, а также срок, в течение которого должны поступить заявления акционеров о продаже обществу принадлежащих им акций или отзыв таких заявлений.

Оплата акций при их приобретении может осуществляться деньгами или имуществом (движимым и недвижимым).

Срок, в течение которого должны поступить заявления акционеров о продаже обществу принадлежащих им акций или отзыв таких заявлений, не может быть менее чем

30 дней, а срок оплаты обществом приобретаемых им акций не может быть более чем 15 дней с даты истечения срока, предусмотренного для поступления или отзыва указанных заявлений.

Цена приобретения Обществом акций определяется в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Совет директоров Общества не позднее чем через пять дней со дня окончания срока, в течение которого должны поступить заявления акционеров о продаже принадлежащих им акций или отзыв таких заявлений, утверждает отчет об итогах предъявления акционерами заявлений о продаже принадлежащих им акций, в котором должны содержаться сведения о количестве акций, в отношении которых поступили заявления об их продаже, и количестве, в котором они могут быть приобретены обществом.

10.4. Общество не вправе осуществлять приобретение размещенных им акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и иными правовыми актами Российской Федерации.

10.5. Выкуп акций Обществом осуществляется по цене, определенной Советом директоров Общества, но не ниже рыночной стоимости, которая должна быть определена оценщиком без учета ее изменения в результате действий Общества, повлекших возникновение права требования оценки и выкупа акций.

10.6. Порядок осуществления акционерами права требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций предусмотрен ст. 76 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

11. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ И СДЕЛКИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

11.1. Крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом:

- связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций или иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции публичного общества, которое повлечет возникновение у общества обязанности направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

- предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

11.2. На совершение крупной сделки должно быть получено согласие Совета директоров Общества или общего собрания акционеров в соответствии со ст. 79 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, принимается Советом директоров Общества, в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, принимается Общим собранием

акционеров в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

11.3. Сделки, в совершении которых согласно ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» имеется заинтересованность, совершаются Обществом в соответствии с положениями гл. XI Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

12. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

12.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию в составе 3 членов. Акции, принадлежащие членам Совета директоров Общества или лицам, занимающим должности в органах управления Общества, не могут участвовать в голосовании при избрании членов Ревизионной комиссии Общества.

Ревизионная комиссия избирается на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

12.2. Компетенция и порядок деятельности Ревизионной комиссии определяются законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием акционеров.

12.3. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Совета директоров Общества или занимать какие-либо должности в органах управления Общества.

12.4. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии Общества, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

12.5. По решению Общего собрания акционеров членам Ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

12.6. По требованию Ревизионной комиссии Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Ревизионная комиссия вправе привлекать к своей работе экспертов и консультантов.

12.7. Ревизионная комиссия обязана потребовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров Общества, если возникла серьезная угроза интересам Общества.

12.8. Для организации работы Ревизионной комиссии из ее состава избирается председатель.

12.9. Общество вправе вместо Ревизионной комиссии избирать только одного Ревизора.

12.10. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Общее собрание акционеров утверждает аудитора Общества.

Общество обязано привлечь для ежегодного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудиторскую организацию, не связанную имущественными интересами с Обществом или его акционерами.

12.11. Аудитором Общества может быть гражданин или аудиторская организация. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого между Обществом и аудитором договора.

12.12. Размер оплаты услуг аудитора определяется Советом директоров Общества.

12.13. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизионная комиссия Общества или аудитор Общества составляют заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документов Общества;
- информация о фактах нарушения установленного правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ, ДОКУМЕНТЫ ОБЩЕСТВА. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

13.1. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и иными правовыми актами Российской Федерации.

13.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет Генеральный директор Общества в соответствии с настоящим Уставом, Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и иными правовыми актами Российской Федерации.

13.3. Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Общества, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, должна быть подтверждена Ревизионной комиссией Общества.

13.4. Годовой отчет Общества подлежит предварительному утверждению Советом директоров Общества не позднее чем за 30 дней до даты проведения годового Общего собрания акционеров.

13.5. Организацию документооборота в Обществе осуществляет Генеральный директор.

13.6. Общество обязано хранить следующие документы:

- договор о создании Общества;
- Устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Общества, документ о государственной регистрации Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- Положение о филиале или представительстве Общества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- протоколы Общих собраний акционеров, заседаний Совета директоров Общества, Ревизионной комиссии Общества;
- бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в Общем собрании акционеров;
- отчеты оценщиков;
- списки аффилированных лиц Общества;
- списки лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и лиц, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые Обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

- уведомления о заключении акционерных соглашений, направленные Обществу, а также списки лиц, заключивших такие соглашения;
- судебные акты по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем;
- заключения Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- проспекты ценных бумаг, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и иными федеральными законами;
- иные документы, предусмотренные Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, органов управления Общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

Общество хранит вышеуказанные документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа (Генерального директора) в порядке и в течение сроков, которые установлены действующим законодательством РФ.

13.7. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, перечисленным в п. 13.6 настоящего Устава.

К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25% голосующих акций Общества.

13.8. Документы, перечисленные в п. 13.7 настоящего Устава, должны быть представлены Обществом в течение семи рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, перечисленным в п. 13.7 настоящего Устава, предоставить им копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затрат на их изготовление.

13.9. Обязательное раскрытие информации Обществом в случае публичного размещения им облигаций или иных ценных бумаг осуществляется Обществом в объеме и порядке, которые установлены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Перед опубликованием Обществом в соответствии с настоящим пунктом указанных в п. 13.3 настоящего Устава документов Общество обязано привлечь для ежегодной проверки и подтверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционерами.

13.10. Отчетный год Общества совпадает с календарным годом.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ

14.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Гражданским кодексом Российской Федерации. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. При реорганизации вносятся соответствующие изменения в учредительные документы Общества.

14.2. Формирование имущества обществ, создаваемых в результате реорганизации, осуществляется только за счет имущества реорганизуемых обществ.

14.3. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного общества.

14.4. Государственная регистрация вновь возникших в результате реорганизации обществ и внесение записи о прекращении деятельности реорганизованных обществ осуществляются в порядке, установленном федеральными законами.

14.5. Общество после внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о начале процедуры реорганизации дважды с периодичностью один раз в месяц помещает в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о своей реорганизации, соответствующее требованиям, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

В случае реорганизации Общества кредиторам предоставляются гарантии, предусмотренные ст. 60 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14.6. Государственная регистрация обществ, созданных в результате реорганизации, и внесение записей о прекращении деятельности реорганизованных обществ осуществляются при наличии доказательств уведомления кредиторов в установленном законом порядке.

14.7. Если разделительный баланс или передаточный акт не дает возможности определить правопреемника реорганизованного общества, юридические лица, созданные в результате реорганизации, несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного общества перед его кредиторами.

14.8. Передаточный акт, разделительный баланс должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизуемого Общества в отношении всех его кредиторов и должников, включая оспариваемые обязательства, и порядок определения правопреемства в связи с изменениями вида, состава, стоимости имущества реорганизуемого Общества, а также в связи с возникновением, изменением и прекращением прав и обязанностей реорганизуемого Общества, которые могут произойти после даты, на которую составлены передаточный акт, разделительный баланс.

14.9. Договором о слиянии, договором о присоединении или решением о реорганизации Общества в форме разделения, выделения, преобразования может быть предусмотрен особый порядок совершения Обществом отдельных сделок и (или) видов сделок или запрет на их совершение с момента принятия решения о реорганизации Общества и до момента ее завершения. Сделка, совершенная с нарушением указанного особого порядка или запрета, может быть признана недействительной по иску реорганизуемого Общества и (или) реорганизуемых обществ, а также акционера реорганизуемого Общества и (или) реорганизуемых обществ, являвшегося таковым на момент совершения сделки.

14.10. Общество может быть ликвидировано добровольно либо по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

14.11. Ликвидация Общества влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», другими законодательными актами, с учетом положений настоящего Устава.

14.12. Вопрос о добровольной ликвидации Общества и назначении ликвидационной комиссии решает Общее собрание акционеров Общества.

14.13. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества, в том числе по представлению Общества в суде. Все решения ликвидационной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии. Протоколы заседаний ликвидационной комиссии подписываются Председателем и Секретарем.

14.14. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о регистрации юридических лиц, сообщение о ликвидации Общества, порядке и сроках для предъявления требований его кредиторами. Срок для предъявления требований кредиторами не может быть менее двух месяцев с даты опубликования сообщения о ликвидации Общества.

14.15. В случае если на момент принятия решения о ликвидации Общество не имеет обязательств перед кредиторами, его имущество распределяется между акционерами в соответствии со ст. 23 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

14.16. Ликвидационная комиссия принимает меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также в письменной форме уведомляет кредиторов о ликвидации Общества.

14.17. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Общества, предъявленных кредиторами требованиях, а также результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием акционеров.

14.18. Если имеющихся у Общества денежных средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу иного имущества Общества с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

14.19. Выплаты кредиторам Общества денежных сумм производятся ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца с даты утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

14.20. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием акционеров.

14.21. Оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество Общества распределяется ликвидационной комиссией между акционерами в установленном законом порядке.

14.22. Ликвидация Общества считается завершенной с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Полномочия ликвидационной комиссии прекращаются с момента завершения ликвидации Общества.

15. ФИЛИАЛЫ ОБЩЕСТВА

15.1. Филиал АО СЗ «Республиканское ипотечное агентство» в г. Нерюнгри, адрес: РС (Я), пр. Ленина, д. 11, кв. 3.