

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1077760619672 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 18.04.2023 за ГРН 2232300432340



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

«УТВЕРЖДЕН»

Решением единственного участника

№ 72 от 10 апреля 2023 года

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью

«Сочи-Парк Отель»

(новая редакция)

пгт. Сириус, 2023 г.

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель», в дальнейшем именуемое «Общество», является корпоративной коммерческой организацией, действующей на основании настоящего Устава и законодательства Российской Федерации. Общество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы и бланки.

1.2. Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только при наличии специального разрешения (лицензии).

1.3. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, и несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.4. Уставный капитал Общества разделен на доли и состоит из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

Размер доли каждого участника Общества в уставном капитале Общества определяется в процентах.

1.5. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «Сочи-Парк Отель».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: Limited liability company «Sochi-Park Hotel».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: LLC «Sochi-Park Hotel».

1.6. Место нахождения Общества: Краснодарский край, федеральная территория Сириус, поселок городского типа Сириус.

1.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, регламентируются нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2. Органы управления Общества

2.1. Органами управления Общества являются:

- (1) Общее собрание участников;
- (2) Совет директоров;
- (3) Генеральный директор.

Компетенция органов управления определяется в соответствии с данным уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

3. Общее собрание участников Общества

3.1. Общее собрание участников Общества является высшим органом управления Общества.

3.2. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

- (1) определение основных направлений деятельности Общества;
- (2) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества;
- (3) создание, выпуск любых инструментов и (или) обязательств, предоставляющих возможность приобретения доли в уставном капитале Общества (конвертации) и (или) получения дохода от деятельности Общества, прекращение соответствующих обязательств Общества;
- (4) принятие решения о внесении вкладов в имущество Общества, а также о внесении вкладов в имущество Общества в неденежной форме;
- (5) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;
- (6) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества), за исключением внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;
- (7) избрание членов Совета директоров Общества и прекращение их полномочий;
- (8) иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников настоящим уставом и законом;
- (9) утверждение устава Общества в новой редакции, внесение в него любых изменений. Принятие решения о том, что Общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что Общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава, изменение наименования или места нахождения Общества;
- (10) утверждение годового бюджета Общества, содержащего, среди прочего, информацию о сумме, сроках поступления денежных средств, структуре затрат и источниках их финансирования, прогноз долга и операционных показателей на соответствующий финансовый год с описанием и обоснованием ключевых показателей бюджета Общества на такой финансовый год («Бюджет»), внесение изменений (дополнений) в ранее утвержденный Бюджет;
- (11) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества. Назначение ликвидационной комиссии Общества и предварительное утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Общества;
- (12) принятие решения о подаче заявления о банкротстве Общества и принятие иных решений (в том числе, без ограничения, одобрение плана урегулирования долгов Общества при наличии у Общества признаков банкротства), связанных с неплатежеспособностью и/или несостоятельностью (банкротством) Общества;
- (13) любое изменение размера уставного капитала Общества;
- (14) принятие решения об участии Общества в иных юридических лицах, финансово-промышленных группах, ассоциациях, партнерствах, стратегических альянсах и иных объединениях коммерческих организаций, а также о создании юридических лиц, в уставных капиталах которых будет участвовать, прямо и/или косвенно, Общество (вне зависимости от размера его участия) («Дочерние общества»), совместных предприятий, партнерств и стратегических альянсов;
- (15) принятие решения о выпуске Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- (16) избрание Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- (17) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему (управляющей организации), утверждение управляющего (управляющей организации) и условий договора с ним (ней);
- (18) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения

Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, в следующих случаях:

- (а) если по каким-либо причинам Совет директоров Общества не сформирован;
- (б) если решение по указанному вопросу не было принято на 2 (двух) последовательных (следующих одно за другим) должным образом созванных заседаниях Совета директоров Общества, в повестку дня которых был включен указанный вопрос, в связи с отсутствием необходимого (i) кворума для принятия решения по такому вопросу и/или (ii) количества голосов для принятия решения по такому вопросу;

(19) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого превышает 50% (пятьдесят процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

(20) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (согласно определению в Федеральном законе от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»), если цена сделки или стоимость имущества, которое является предметом сделки, превышает 10% (десять процентов) балансовой стоимости активов Общества, установленной на основании финансовой отчетности за последний отчетный период, и если такая сделка вынесена на рассмотрение Общего собрания участников;

(21) принятие решения о согласии на заключение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а также на совершение юридических действий, направленных на прекращение обязательств из такой сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), связанной с:

- (а) продажей, передачей или отчуждением акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ иным образом (включая путем мены, предоставления в качестве отступного, дарения, внесения вклада в уставный капитал или имущество российских или иностранных юридических лиц, заключения брачного договора или иного соглашения, регулирующего режим права собственности), а также любой иной сделкой, предусматривающей возможность перехода прав на указанные акции/доли или изменения режима прав на указанные акции/доли (включая предварительный договор, рамочное соглашение, соглашение о предоставлении опциона на заключение договора и опционное соглашение);
- (б) заключением соглашения в отношении Дочернего общества и/или прав, предоставляемых акциями / долями в уставных капиталах (их частями) Дочерних обществ (включая любые корпоративные и квази-корпоративные договоры);
- (с) установлением или созданием Обременения (как данный термин определен в настоящем подпункте (21) пункта 3.2 Устава ниже), или поддержанием (как путем действий, так и путем бездействия) Обременения (как данный термин определен в настоящем подпункте (21) пункта 3.2 Устава ниже) акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ;
- (d) предоставлением согласия, безусловного или обусловленного предварительным либо последующим условием, на совершение любого из действий, указанных выше

(«Отчуждение»), и/или залогом, правом доверительного управления, соглашениями в отношении голосования, права участия или любого иного права (в том числе любого права на приобретение, опциона, права первого отказа или преимущественного права), арестом и/или иным запретом, офертой, обеспечительной мерой, опционом, правом по опционному договору, предварительным договором и иным подобным вещным, обязательственным или иным правом, установленным на основании договора, применимого законодательства, акта государственного органа или решения (определения) суда в отношении соответствующего имущества, или любым договором о создании любого из вышеперечисленного, в каждом случае в отношении акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ («Обременение»), в каждом случае за исключением сделок, связанных с Отчуждением и/или Обременением акций (долей) в уставных капиталах Дочерних обществ в пользу АО «УК Молния» (ОГРН 1227700403193), действующего в качестве Д.У.

Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «ТОЛИМП» (правила доверительного управления за № 5258-СД внесены Банком России в реестр паевых инвестиционных фондов 27 января 2023 года) в интересах указанного фонда, и/или ВЭБ.РФ (ОГРН 1077711000102);

(22) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом любого договора займа, кредитного договора и иной сделки, направленной на получение или предоставление долгового финансирования, вне зависимости от его суммы, по которым Общество выступает займодавцем или заемщиком;

(23) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с предоставлением Обществом любого рода обеспечений исполнения обязательств Общества или любого третьего лица, в том числе независимых гарантий, поручительств, залогов (в том числе ипотеки), обеспечительной уступки, обеспечительного факторинга, вне зависимости от суммы сделки и размера обеспечиваемого обязательства;

(24) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с отчуждением, возможностью отчуждения или иным распоряжением Обществом прямо либо косвенно движимого(-ым) имущества(-ом), цена отчуждения или остаточная балансовая стоимость которого превышает 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (или эквивалентную сумму денежных средств, выраженную в любой иностранной валюте);

(25) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с распоряжением Обществом недвижимым имуществом (в каждом случае за исключением передачи земельных участков, принадлежащих Обществу, в аренду и/или субаренду), в том числе с передачей или возможностью передачи Обществом такого имущества в аренду и/или субаренду, в каждом случае на срок от 60 (шестидесяти) месяцев (включительно) и выше;

(26) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок от 12 (двенадцати) месяцев (включительно) и выше;

(27) принятие решения об определении позиции Общества и каждого Дочернего общества, в котором:

(а) Общество прямо владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями), независимо от размера такого владения; и

(б) ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) прямо не владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями)

(«Прямые ДО»), по всем вопросам на общем собрании участников (акционеров) Дочернего общества, в котором:

(а) Общество косвенно владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями), независимо от размера такого владения; и

(б) ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) прямо не владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями)

(«Косвенные ДО»), аналогичным вопросам, указанным в подпунктах (9) - (26), (28) - (30) настоящего пункта 3.2 Устава, а также назначение лиц, представляющих (i) Общество на общем собрании участников (акционеров) Прямое ДО и (ii) Прямое ДО на общем собрании участников (акционеров) Косвенного ДО, и предоставление им инструкций по голосованию по соответствующим вопросам;

(28) принятие решения о распределении прибыли Общества между участниками Общества (в том числе непропорционально размерам принадлежащих им долей в уставном капитале Общества);

(29) предоставление согласия на Обременение доли в уставном капитале Общества (ее части), принадлежащей какому-либо участнику Общества;

(30) иные вопросы, решения по которым в силу требований применимого законодательства принимаются всеми участниками Общества единогласно;

(31) принятие решения об определении позиции Общества и каждого Прямое ДО по всем вопросам на общем собрании участников (акционеров) Косвенного ДО, аналогичным вопросам,

указанным в подпунктах (32) - (35) настоящего пункта 3.2 Устава, и вопросу «принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату», а также назначение лиц, представляющих (i) Общество на общем собрании участников (акционеров) Прямое ДО и (ii) Прямое ДО на общем собрании участников (акционеров) Косвенного ДО, и предоставление им инструкций по голосованию по соответствующим вопросам;

- (32) утверждение арендной политики Общества по передаче в аренду и/или субаренду:
- (a) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок, не превышающий 13 (тринадцать) месяцев;
 - (b) земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок до 12 (двенадцати) месяцев

(«Арендная политика»). Арендная политика утверждается сроком на 1 (один) год;

(33) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду:

- (a) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок, не превышающий 13 (тринадцать) месяцев;
- (b) земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок до 12 (двенадцати) месяцев,

в каждом случае если (i) условия такой сделки не соответствуют условиям Арендной политики или (ii) Арендная политика на соответствующий год не была утверждена;

(34) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду недвижимого имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании (в каждом случае за исключением земельных участков), на срок от 13 (тринадцати) месяцев до 60 (шестидесяти) месяцев;

(35) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно движимого имущества, цена отчуждения или остаточная балансовая стоимость которого составляет от 8 000 000 (восемь миллионов) рублей до 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей (или эквивалентную сумму денежных средств, выраженную в любой иностранной валюте).

3.3. Решения по:

1) вопросам, указанным в подпунктах (9) - (35) пункта 3.2 Устава, считаются принятыми, если за них было отдано по крайней мере 90% (девяносто процентов) голосов от общего числа голосов участников Общества;

2) остальным вопросам компетенции Общего собрания участников считаются принятыми, если за них было отдано более половины голосов от общего числа голосов участников общества, если законодательством Российской Федерации или Уставом не предусмотрено большее количество голосов для принятия соответствующих решений.

3.4. Общее собрание участников правомочно (имеет кворум) принимать решения:

1) по вопросам, указанным в подпунктах (9) - (35) пункта 3.2 Устава, если в принятии таких решений участвуют участники, обладающие по крайней мере 90% (девяносто процентами) голосов от общего числа голосов участников Общества;

2) по остальным вопросам – если количество голосов, принадлежащее участникам Общества, принимающим участие в принятии таких решений, составляет более половины голосов от общего числа голосов всех участников Общества, если большее число голосов не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, и в этом случае Общее собрание участников считается правомочным, если участник(-и) Общества, принимающий(-ие) участие в таком Общем собрании участников, владеет (совместно владеют в совокупности) таким количеством голосов участников

Общества, которое требуется для принятия решения по соответствующему вопросу в соответствии с положениями применимого законодательства.

3.5. Если принятие решения по какому-либо вопросу в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и/или Уставом одновременно относится к компетенции Общего собрания участников Общества и Совета директоров Общества, соответствующее решение должно быть принято как Советом директоров Общества, так и Общим собранием участников Общества.

3.6. Решения на Общем собрании участников Общества принимаются путем открытого голосования.

3.7. Все участники Общества могут присутствовать на Общих собраниях участников Общества, участвовать в обсуждении любых вопросов, вынесенных на обсуждение на любом Общем собрании участников Общества и голосовать по таким вопросам.

3.8. Генеральный директор Общества, не являющийся участником Общества, может присутствовать на Общем собрании участников Общества в качестве консультанта, но не имеет права голоса.

3.9. На Общем собрании участников Общества каждый участник имеет количество голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.

3.10. Общее собрание участников Общества может быть очередным или внеочередным.

3.11. Очередное Общее собрание участников Общества созывается не реже чем один раз в год. Очередные Общие собрания участников Общества, на которых утверждаются годовой отчет и бухгалтерский баланс, должны проводиться не ранее чем за два и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Решение вопросов, связанных с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания участников общества, отнесено к компетенции Совета директоров Общества.

3.12. Внеочередные собрания участников Общества проводятся в случаях, определенных в настоящем уставе, а также в случаях, когда это необходимо в интересах Общества и его участников.

Внеочередное Общее собрание участников Общества должно созываться Председателем Совета директоров Общества по инициативе Совета директоров Общества либо по требованию Генерального директора или аудитора или участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

3.13. Орган или лица, созывающие внеочередное Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за 30 (тридцать) дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества (представителя участника) путем направления соответствующего уведомления заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, курьерской службой, факсом либо по электронной почте.

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

3.14. Общее собрание участников Общества правомочно, если на нем присутствуют участники Общества, обладающие правом голоса, в количестве, необходимом для принятия решений по вопросам повестки дня Общего собрания участников Общества.

Участники, зарегистрировавшиеся для участия в Общем собрании участников Общества, и участники, получившие бюллетени для голосования не позднее чем за 2 (два) дня до проведения Общего собрания участников Общества, считаются принявшими участие в Общем собрании участников Общества.

3.15. Перед открытием Общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников Общества.

Незарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника Общества) не вправе принимать участие в голосовании.

3.16. Общее собрание участников Общества открывается в указанное в уведомлении о проведении Общего собрания участников Общества время или, если все участники Общества уже зарегистрированы, ранее.

3.17. Общее собрание участников Общества, созванное участниками Общества, открывает один из участников Общества, созвавших данное Общее собрание участников.

Лицо, открывающее Общее собрание участников Общества, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества. При избрании председательствующего каждый участник Общества располагает количеством голосов, пропорциональным его участию в

уставном капитале Общества. Председательствующий избирается большинством голосов всех участников Общества.

3.18. Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола соответствующего заседания Общего собрания участников всеми участниками Общества, принявшими участие в собрании, и не требует нотариального удостоверения. В случае если Общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично, оформляются письменно и не требуют нотариального удостоверения.

3.19. Протоколы всех Общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Генеральным директором Общества. Плата, взимаемая Обществом за предоставление такой информации, не может превышать стоимость изготовления таких выписок.

3.20. Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, с которыми заранее ознакомлены участники Общества, за исключением случаев, когда на Общем собрании участников Общества присутствуют все участники Общества.

3.21. Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (без совместного присутствия участников Общества для обсуждения и принятия решений по вопросам, предложенным на рассмотрение) заочным голосованием (опросным путем). Такое голосование может быть проведено в форме обмена документами по почте, по телетайпу, телефону, электронной почте либо посредством других форм связи, позволяющих подтвердить аутентичность и подтверждение получения отправленных сообщений.

3.22. Порядок проведения заочного голосования, определенный настоящим уставом, может быть о конкретизирован внутренними документами Общества.

3.23. Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, проводимое в форме заочного голосования (опросным путем), обязаны уведомить об этом каждого участника Общества путем направления извещения по адресу, указанному в списке участников Общества, курьером или по электронной почте. Указанное извещение должно содержать информацию о проведении собрания путем заочного голосования (опросным путем), о повестке дня собрания, о порядке ознакомления участников с информацией и материалами, предоставляемыми участникам Общества до проведения собрания, о сроках окончания процедуры голосования (то есть о сроке окончания приема документов с итогами голосования), об адресе, куда участникам Общества необходимо направить документы с итогами голосования.

3.24. Срок окончания процедуры голосования определяется датой приема документов от участников Общества, содержащих итоги голосования по вопросам повестки дня, и составляет 10 (десять) дней с даты направления участникам уведомления о проведении Общего собрания участников Общества путем заочного голосования (опросным путем).

4. Совет директоров Общества

4.1. Совет директоров избирается Общим собранием участников Общества в количестве 6 человек. Кворум для проведения заседаний Совета директоров составляет 4 члена Совета директоров Общества, включая Председателя Совета директоров.

4.2. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

(1) Принятие решений о согласии на совершение сделки (взаимосвязанных сделок), связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, если цена такой сделки (взаимосвязанных сделок) или стоимость имущества, являющегося предметом такой сделки (взаимосвязанных сделок), составляет свыше 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

(2) Принятие решений о согласии на совершение сделки (взаимосвязанных сделок), связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, если цена такой сделки (взаимосвязанных сделок) или стоимость имущества, являющегося

предметом такой сделки (взаимосвязанных сделок), составляет от 10% (десять процентов) до 50% (пятьдесят процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, или о ее (их) последующем одобрении.

(3) Принятие решений о прекращении действующих обязательств Общества путем принятия решений об уступке прав требования вне рамок обычной хозяйственной деятельности Общества.

(4) Создание какого-либо обременения или создания условного отчуждения имущества и/или активов (в том числе акций и долей в уставном капитале), включая заключение договора залога, залога недвижимого имущества (ипотеки), уступки права требования; предоставление права списания средств со счета с заранее данным акцептом плательщика или аналогичного права списания, либо создание иного обременения в целях обеспечения исполнения обязательств любого лица, либо заключение любого иного соглашения в целях обеспечения исполнения обязательств.

(5) использование резервного и иных фондов Общества.

(6) утверждение бизнес-планов Общества/дочерних хозяйственных обществ.

(7) утверждение годовых и ежеквартальных отчетов об исполнении планов и бизнес-планов Общества/дочерних хозяйственных обществ, девелоперских проектов, утверждение иных отчетов, предусмотренных действующими Положениями Общества/управляемых обществ и настоящим Уставом.

(8) решение вопросов, связанных с подготовкой, созывом и проведением общего собрания участников Общества.

(9) утверждение эскизных проектов следующих девелоперских объектов: домов, кварталов, планировочных районов, утверждение проектов планировки и проектов застройки.

(10) утверждение смет затрат проекта, в том числе смету затрат на оплату технических условий необходимых для реализации проекта, утверждение конкурсной документации для проведения тендера по выбору подрядных организаций на строительство и проектирование.

(11) принятие решений о завершении девелоперских проектов и выплате премий Генеральному директору Общества.

(12) утверждение директивы на голосование Генеральному директору Общества и/или представителю Общества на общем собрании участников/акционеров дочернего хозяйственного общества.

(13) решение вопросов об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных статьей 45 Федерального закона № 14-ФЗ от 08 февраля 1998 года «Об обществах с ограниченной ответственностью», если цена сделки или стоимость имущества, которое является предметом сделки, не превышает 10% (десять процентов) балансовой стоимости активов Общества, установленной на основании финансовой отчетности за последний отчетный период.

(14) создание филиалов и открытие представительств Общества.

(15) инициирование новых инвестиционных проектов.

4.3. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции Совета директоров Общества, принимаются членами Совета директоров Общества на заседании открытым голосованием либо путем заочного голосования. Решение считается принятым, если за его принятие проголосовало не менее 4 членов Совета директоров Общества. Председатель Совета директоров обладает правом решающего голоса. При этом, если Председатель Совета директоров голосовал иначе, чем

большинство членов Совета директоров, решение считается не принятым, и соответствующий вопрос незамедлительно должен быть передан на решение Общего собрания участников.

4.4. Заседание Совета директоров Общества организуется его Председателем по его собственной инициативе либо по требованию любого члена Совета директоров, Генерального директора Общества.

4.5. Заседание Совета директоров Общества оформляется протоколом. Протокол заседания Совета директоров Общества подписывается Председателем.

4.6. По решению Общего собрания участников 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 участников.

4.7. В случае если Совет директоров Общества не сформирован (на Общем собрании участников не принято решение об избрании Совета директоров Общества, либо принято решение не избирать Совет директоров Общества), вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров, решает Общее собрание участников, за исключением вопросов о проведении Общего собрания участников и об утверждении его повестки дня. Вопросы о проведении Общего собрания участников и об утверждении его повестки дня, в таком случае, относятся к компетенции Генерального директора Общества.

5. Генеральный директор Общества

5.1. Генеральный директор Общества осуществляет текущее руководство деятельностью Общества. Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников и Совету директоров Общества. Генеральный директор Общества избирается Советом директоров Общества сроком на 5 (пять) лет.

5.2. Генеральный директор:

(1) без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;

(2) обеспечивает ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями Закона и настоящего устава, соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или о 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;

(3) обеспечивает ведение, хранение и периодическое обновление списка бенефициарных владельцев Общества в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

(4) выдает доверенности на право представительства от имени Общества;

(5) издает приказы о приеме на работу и назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом;

(6) утверждает премиальный фонд работников Общества, включая заместителей Генерального директора, начальников управлений, начальников служб, управляющим директорам и работников дочерних хозяйственных обществ;

(7) утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции других руководящих органов Общества;

(8) осуществляет иные полномочия, связанные с текущей деятельностью Общества, не отнесенные Законом или уставом Общества к компетенции Общего собрания участников и Совета директоров Общества.

5.3. Порядок работы и принятия решений Генеральным директором определяются в соответствии с российским законодательством, настоящим уставом, внутренними документами Общества и трудовым договором, заключенным между Обществом и Генеральным директором Общества.

5.4. Генеральный директор Общества обеспечивает реализацию решений, принятых Общим собранием участников и Советом директоров Общества.

5.5. Если настоящим уставом или внутренним документом Общества предусмотрена необходимость получения согласия Общего собрания участников или Совета директоров Общества, Генеральный директор вправе совершать такие сделки исключительно при условии получения такого согласия.

5.6. Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за любые убытки, причиненные Обществу его виновными действиями или бездействием, за исключением случаев, когда ответственность Генерального директора прямо ограничивается федеральными законами.

5.7. Если принятие какого-либо решения, заключение договора, соглашения, акта, подписание документа или совершение иных сделок, а также совершение любого действия (бездействия) отнесены Уставом или применимым законодательством к компетенции Общего собрания участников Общества или Совета директоров Общества, Генеральный директор Общества вправе совершить такую сделку, действие (бездействовать) исключительно при условии и после принятия Общим собранием участников Общества и/или, как применимо, Советом директоров Общества соответствующего решения.

5.8. Генеральный директор Общества не вправе совершать от имени Общества сделки, связанные с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду недвижимого имущества, при отсутствии в Обществе утвержденной Арендной политики (как данный термин определен в подпункте (32) пункта 3.2 Устава).

5.9. Генеральный директор Общества от имени Общества вправе принимать решения по вопросам компетенции Общего собрания участников, указанным в подпунктах (9) - (35) пункта 3.2 Устава, только если ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) проголосовало «ЗА» принятие такого решения на соответствующем Общем собрании участников.

6. Права и обязанности участников Общества.

6.1. Участники Общества имеют право:

(1) участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном законодательством РФ и уставом Общества;

(2) получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном уставом порядке;

(3) принимать участие в распределении прибыли;

(4) продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами РФ и уставом Общества;

(5) получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

(6) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

6.2. Участники Общества обязаны:

(1) не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;

(2) оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены нормативно-правовыми актами РФ и договором об учреждении Общества;

(3) по решению общего собрания участников общества вносить вклады в имущество Общества в порядке и на условиях, определенных таким решением.

Участники Общества несут и другие обязанности, предусмотренные нормативно-правовыми актами РФ.

6.3. Переход доли или части доли в уставном капитале общества к одному или нескольким участникам данного общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

6.4. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества. Согласие других участников Общества или Общества на совершение такой сделки не требуется.

6.5. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

6.6. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей.

6.7. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником Общества на момент акцепта. Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников Общества.

Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом.

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.

6.8. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества у участника прекращаются в день:

(1) представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

(2) истечения срока использования данного преимущественного права.

Заявления участников Общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли должны поступить в Общество до истечения срока осуществления преимущественного права.

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

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

6.10. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества.

До принятия наследником умершего участника Общества наследства управление его долей в уставном капитале Общества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.11. 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.

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 нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

7. Вклады в имущество Общества

7.1 По решению общего собрания участников Общества, принятому единогласно, участники Общества обязаны вносить вклады в имущество Общества. Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей участников Общества.

7.2. Размеры вкладов участников Общества в имущество определяются на основании решения общего собрания и могут быть непропорциональны долям участников в уставном капитале Общества.

7.3. Вклады в имущество Общества могут быть внесены денежными средствами, а также любым иным имуществом, включая акции, ценные бумаги, недвижимое имущество и имущественные права.

7.4. Конкретное имущество, которое каждый из участников Общества должен внести в качестве вклада в имущество Общества, определяются решением общего собрания участников Общества.

7.5. Денежная оценка неденежных вкладов в имущество Общества осуществляется решением общего собрания участников Общества.

7.6. Вклады в имущество Общества должны быть внесены участниками в сроки, предусмотренные в решении общего собрания участников Общества.

7.7. Передача имущества в качестве вклада оформляется актом передачи имущества в качестве вклада в имущество Общества, подписываемого Обществом и участником, осуществляющим вклад в имущество Общества.

7.8. Имущество, переданное участником Обществу в качестве вклада в имущество Общества, принадлежит Обществу на праве собственности.

8. Филиалы и представительства

8.1. В целях осуществления всех или части функций Общества, а также в целях представления интересов Общества и их защиты вне места нахождения Общества последнее в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, вправе создавать филиалы и открывать представительства Общества на территории Российской Федерации и за ее пределами.

9. Аудитор общества

9.1 Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общество вправе по решению общего собрания участников Общества привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его участниками. Аудиторская проверка годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества может быть также проведена по требованию любого участника Общества.

9.2. Генеральный директор ежегодно представляет участникам Общества годовой отчет, годовые бухгалтерские балансы и другие данные, необходимые для осуществления им контроля за деятельностью Общества, состоянием его имущества, прибылями и убытками.

10. Хранение документов. Порядок предоставления информации Обществом

10.1. Общество обязано хранить следующие документы:

Устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Общества, свидетельство о государственной регистрации Общества;

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

внутренние документы Общества;

положения о филиале и представительстве Общества;

годовые отчеты;

протоколы общих собраний участников и ревизора Общества;

доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании участников Общества;

отчеты независимых оценщиков;

иные документы, предусмотренные законодательством РФ, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников Общества и единоличного исполнительного органа Общества.

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.

Общество обязано обеспечивать ведение и хранение списка участников общества с момента государственной регистрации Общества.

10.2. Общество хранит документы, предусмотренные п. 10.1 Устава, по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены внутренними документами Общества.

ство

10.3. Общество обязано по требованию участника Общества, аудитора, а также по требованию третьих лиц, исключительно в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, предоставить им возможность ознакомления с документами указанными в п. 10.1 настоящего устава, а также иными документами Общества.

ения
цке,
вать
за ее

Указанные документы должны быть предоставлены Обществом в течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предоставить им копии этих документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

ских
кать
его
жет
гчет,
я за

ные
еги-

ими
ного

ике
лей,

ента

я его
ими

Российская Федерация
Город-курорт Сочи Краснодарского края

Двадцатого апреля две тысячи двадцать третьего года

Я, Купеева Юлия Владимировна, нотариус Сочинского нотариального округа, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

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

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

Зарегистрировано в реестре: № 23/186-н/23-2023-3-517.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2700 руб. 00 коп.



Ю.В.Купеева



В настоящем документе прошито, пронумеровано и скреплено печатью

08 (восемь) листов.

Ю.В. Купеева