

УТВЕРЖДЕН
Протоколом № 2/18
Общего собрания участников
от «06» июля 2018 г.

3683368
10.07.18
4

Устав

Общества с ограниченной ответственностью

«РЕАЛТЬЮТОР»

(новая редакция)

г. Москва, 2018 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав есть учредительный документ Общества с ограниченной ответственностью «РЕАЛТЮТОР» (далее — общество) созданного в соответствии с федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — закон) и иным законодательством России.

1.2. Фирменное наименование общества на русском языке

- полное: Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛТЮТОР».
- сокращённое: ООО «РЕАЛТЮТОР».

1.3. Место нахождения общества: г. Москва.

1.4. Состав органов общества:

- общее собрание участников (далее – собрание) – высший орган общества;
- Генеральный директор общества (далее – Генеральный директор) – единоличный исполнительный орган общества.

1.5. Общество 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.

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

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

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

1.9. Число участников общества не должно быть более пятидесяти.

1.10. Порядок реорганизации и ликвидации общества определяется Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Общество имеет гражданские права и несёт обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещённых федеральными законами.

Внешнеэкономическую деятельность общество может осуществлять в установленном порядке.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии) или свидетельства о допуске.

2.2. Основные виды деятельности общества:

- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность в области права;
- Рекламная деятельность;
- Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимым имуществом;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимым имуществом;
- Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества;
- Предоставление посреднических услуг при оценке жилого недвижимого имущества;
- Оптовая торговля текстильными и галантерейными изделиями;
- Предоставление посреднических услуг при оценке нежилого недвижимого имущества.

3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

3.1. Уставный капитал общества (далее – уставный капитал) в размере 30 000 рублей составлен из номинальной стоимости долей участников общества (далее – участники).

3.2. Размер доли участника в уставном капитале (далее – доля) определяется в процентах или в виде дроби. Размер доли участника должен соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала.

Сведения о размерах и номинальной стоимости долей, принадлежащих обществу и его участникам, о передаче долей или частей долей в залог или об ином их обременении, сведения о лице, осуществляющем управление долей, переходящей в порядке наследования, вносятся в единый

государственный реестр юридических лиц в соответствии с федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

3.3. Общество ведёт список участников с указанием сведений о каждом участнике в объёме, предусмотренном действующими формами заявлений о государственной регистрации юридического лица, в частности, размере его доли и её оплате, а также о размере долей, принадлежащих обществу, датах их перехода к обществу или приобретения обществом.

3.4. Увеличение уставного капитала может осуществляться за счёт имущества общества, и (или) за счёт дополнительных вкладов участников, и (или) за счёт вкладов третьих лиц, принимаемых в общество.

Собрание может принять решение об увеличении его уставного капитала на основании заявления участника (заявлений участников) о внесении дополнительного вклада и (или) заявления третьего лица (заявлений третьих лиц) о принятии его в общество и внесении вклада. Такое решение принимается всеми участниками единогласно.

В заявлении участника и в заявлении третьего лица должны быть указаны размер и состав вклада, порядок и срок его внесения, а также размер доли, которую участник или третье лицо хотели бы иметь в уставном капитале. В заявлении могут быть указаны и иные условия внесения вкладов и вступления в общество.

3.5. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных законом, обязано уменьшить свой уставный капитал.

Уменьшение уставного капитала может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех участников и (или) погашения долей, принадлежащих обществу.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

4.1. Участник вправе в соответствии с законом:

- участвовать в управлении делами общества в порядке, установленном законом и настоящим уставом;
- получать информацию о деятельности общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном настоящим уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;
- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли одному или нескольким участникам данного общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном законом и настоящим уставом;
- выйти из общества путём отчуждения своей доли обществу или потребовать приобретения обществом доли в случаях, предусмотренных законом;
- получить в случае ликвидации общества часть имущества, оставшегося после расчётов с кредиторами, или его стоимость;
- обжаловать решения органов общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- требовать, действуя от имени общества, возмещения причиненных обществом убытков;
- оспаривать, действуя от имени общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным законом;
- требовать исключения другого участника из общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой участник 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 учредительными документами общества. Отказ от этого права или его ограничение ничтожны.

Участники имеют также другие права, предусмотренные законом.

4.2. Участник обязан:

- оплачивать доли в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены законом и договором об учреждении общества;
- вносить вклады в имущество общества по решению собрания;
- своевременно информировать общество об изменении сведений в объёме, предусмотренном действующими формами заявлений о государственной регистрации юридического лица, в частности, о своём имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности общества;

- 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;
 - не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда обществу;
 - не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано общество.
- Участники общества несут и другие обязанности, предусмотренные законом.

5. ПЕРЕХОД ДОЛИ

- 5.1. Переход доли или части к одному или нескольким участникам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.
- 5.2. Участник вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли одному или нескольким участникам и (или) третьим лицам с соблюдением требований, предусмотренных законом. Согласие других участников или общества на совершение такой сделки не требуется.
- 5.3. Участники пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей. Участник, намеренный продать свою долю или часть доли третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников и само общество путём направления через общество за свой счёт оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Участники вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в течение тридцати дней с даты получения оферты обществом. 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.
- 5.4. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли, подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев, предусмотренных законом. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой её недействительность.
- 5.5. Переход доли в уставном капитале общества к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками общества, передача доли, принадлежавшей ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на его имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, допускаются только с письменного согласия остальных участников общества. В течение трёх дней с момента получения согласия участников, общество и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, должны быть извещены о переходе доли или части доли путём направления заявления о внесении соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц, подписанного правопреемником реорганизованного юридического лица – участника общества, либо участником ликвидированного юридического лица – участника общества, либо собственником имущества ликвидированного учреждения, государственного или муниципального унитарного предприятия – участника общества, либо наследником или до принятия наследства исполнителем завещания, либо нотариусом, с приложением документа, подтверждающего основание для перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства или передачи доли или части доли, принадлежавших ликвидированному юридическому лицу, его учредителям (участникам), имеющим вещные права на имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица.
- 5.6. Доля или часть доли переходит к её приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.
- 5.7. Участник вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли другому участнику или, с согласия собрания, третьему лицу. Договор залога доли или части доли в уставном капитале общества подлежит нотариальному удостоверению.

6. ВЫХОД УЧАСТНИКА ИЗ ОБЩЕСТВА

- 6.1. Участник общества вправе выйти из общества путём отчуждения доли обществу независимо от

согласия других его участников или общества.

Доля участника переходит к обществу с даты получения обществом заявления участника о выходе из общества.

Документы для внесения соответствующих изменений в единый государственный реестр юридических лиц должны быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в течение месяца со дня перехода доли или части доли к обществу. Указанные изменения приобретают силу для третьих лиц с момента внесения их в единый государственный реестр юридических лиц.

6.2. Общество обязано выплатить участнику, подавшему заявление о выходе из общества, действительную стоимость его доли, определяемую на основании данных бухгалтерской отчётности общества за последний отчётный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из общества, или с согласия этого участника выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале действительную стоимость оплаченной части доли.

Общество обязано выплатить участнику действительную стоимость его доли или части доли либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трёх месяцев со дня возникновения соответствующей обязанности.

6.3. Выход участника общества из общества не освобождает его от обязанности перед обществом по внесению вклада в имущество общества, возникшей до подачи заявления о выходе из общества.

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ

7.1. Общее собрание участников может быть очередным (годовым), созываемым Генеральным директором (в первую декаду марта) для утверждения годовых результатов деятельности общества, или внеочередным, созываемым для решения вопросов, отнесённых к компетенции собрания.

7.2. Все участники имеют право присутствовать на собрании, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

Каждый участник имеет на собрании число голосов, пропорциональное его доле, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Доля учредителя общества предоставляет право голоса только в пределах оплаченной части принадлежащей ему доли.

7.3. Исключительную компетенцию собрания составляют все вопросы, отнесённые законом и в соответствии с ним уставом к его компетенции.

Решения по следующим вопросам компетенции собрания могут быть приняты всеми участниками только единогласно:

- принятие решения о реорганизации или ликвидации общества;
 - решение иных вопросов, предусмотренных законом.
- квалифицированным (не менее 2/3) большинством голосов от общего числа голосов всех участников:

- изменение настоящего устава, в том числе изменение размера уставного капитала;
 - создание филиалов, открытие представительств;
 - решение иных вопросов, предусмотренных законом.
- большинством голосов от общего числа голосов всех участников:
- определение основных направлений деятельности общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;
 - избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;
 - утверждение годовых отчётов и годовых бухгалтерских балансов;
 - принятие решения о распределении чистой прибыли общества между участниками;
 - утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность общества (внутренних документов общества);
 - принятие решения о размещении обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
 - назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;
 - назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
 - избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора;

- решение иных вопросов, предусмотренных законом.

Вопросы, отнесённые к исключительной компетенции собрания, не могут быть переданы им на решение Генерального директора.

7.4. Орган или лица, созывающие собрание, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника заказным письмом по адресу, указанному в списке участников общества.

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

К информации и материалам, подлежащим предоставлению участникам при подготовке собрания, относятся годовой отчёт общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительный орган общества, проект изменений и дополнений, вносимых в настоящий устав, или проект устава в новой редакции, проекты внутренних документов общества.

Указанная информация и материалы в течение тридцати дней до проведения собрания должны быть предоставлены всем участникам для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество обязано по требованию участника предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

7.5. Собрание проводится в порядке, установленном законом, настоящим уставом и внутренними документами общества. В части, не урегулированной законом, настоящим уставом и внутренними документами общества, порядок проведения собрания устанавливается решением собрания.

7.6. Перед открытием собрания проводится регистрация прибывших участников.

Участники вправе участвовать в собрании лично или через своих представителей. Представители участников должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю участника, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

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

7.7. Собрание открывается в указанное в уведомлении о проведении собрания время или, если все участники уже зарегистрированы, ранее.

Лицо, созвавшее собрание открывает его, проводит выборы председательствующего из числа участников и организует ведение протокола. Протоколы всех собраний подшиваются в книгу протоколов.

Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола собрания, лицо, осуществлявшее ведение указанного протокола обязано направить копию протокола собрания всем участникам.

7.8. Собрание вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщённым участникам, за исключением случаев, если в данном собрании участвуют все участники.

Решения, отнесённые к компетенции собрания, принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена законом или настоящим уставом.

Решения собрания принимаются открытым голосованием.

7.9. Принятие общим собранием участников общества решения и состав участников общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются подписанием протокола собрания всеми его участниками, без нотариального удостоверения.

7.10. В обществе, состоящем из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции собрания, принимаются единственным участником единолично, оформляются письменно и подтверждаются подписью единственного участника.

8. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЩЕСТВА

8.1. Генеральный директор, избранный сроком на 5 (пять) лет, без доверенности действует от имени общества, представляет его интересы и совершает сделки, выдаёт доверенности, издает приказы о назначении на должности работников общества, об их переводе и увольнении, осуществляет иные полномочия, не отнесённые законом к компетенции собрания.

8.2. Порядок деятельности Генерального директора и принятие им решений устанавливают внутренние документы общества и договор, заключённый между обществом и лицом,

осуществляющим функции Генерального директора.

9. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

9.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- договор или решение об учреждении общества, устав, а также внесенные в устав и зарегистрированные в установленном порядке изменения;
- протокол (протоколы) собрания учредителей общества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию общества;
- список участников;
- документы, подтверждающие права общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы общества;
- положения о филиалах и представительствах общества;
- документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг общества;
- протоколы общих собраний и (или) решения единственного участника;
- списки аффилированных лиц общества;
- заключения аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим уставом, внутренними документами общества, решениями собрания и Генерального директора.

Общество хранит указанные документы по месту нахождения его единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном участникам.

9.2. Общество обязано обеспечивать участникам доступ к имеющимся у него судебным актам по спору, связанному с созданием общества, управлением им или участием в нем, в том числе определениям о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления или заявления, об изменении основания или предмета ранее заявленного иска.

Общество по требованию участника общества обязано обеспечить ему доступ к указанным выше документам. В течение трёх дней со дня предъявления соответствующего требования указанные документы должны быть предоставлены обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа общества. Общество по требованию участника общества обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Книга протоколов должна в любое время предоставляться любому участнику для ознакомления. По требованию участников им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Генеральным директором.

По требованию участника общество обязано в согласованные сроки предоставить ему для ознакомления бухгалтерские книги.

9.3. По требованию аудитора или любого заинтересованного лица общество обязано в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с уставом общества, в том числе с изменениями.

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрируемого органа
и в том числе государственный реестр юридических
лиц внесенный в реестр

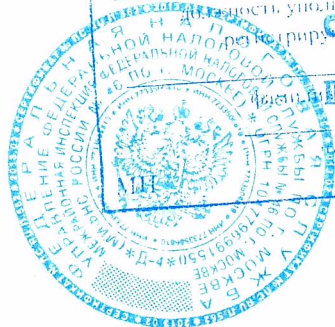
от 17 июля 2018 года

ОДРП 1167746470066

ОДРН 7187748457901

Экземпляр документа хранится в регистрирующем
органе

подпись, наименование лица
ИНСПЕКТОР
ПРИЙМАЮЩИЙ Т. В.



скреплено печатью на
(семе) листах

УТВЕРЖДЕНО

Изменения в учредительный документ
юридического лица ОГРН 1167746470066,
представлены при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 27.07.2022 за ГРН 2227707009891



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН Внеочередным общим собранием участников
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ с ограниченной ответственностью «РЕАЛТБЮТОР»

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

Протокол №4
от 18 июля 2022 г.

Изменения в устав Общества с ограниченной ответственностью «РЕАЛТБЮТОР» (далее — Общество)

1. Пункт 2 подпункт 2.2 Устава изложить в следующей редакции:

Основные виды деятельности общества:

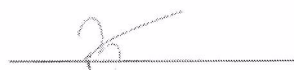
- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность в области права;
- Рекламная деятельность;
- Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества;
- Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества;
- Предоставление посреднических услуг при оценке жилого недвижимого имущества;
- Предоставление посреднических услуг при оценке нежилого недвижимого имущества;
- Образование дополнительное детей и взрослых прочее
- Деятельность по дополнительному профессиональному образованию прочая, не включенная в другие группировки

2. Настоящие изменения вступают в силу с момента их государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящими изменениями, действуют положения Устава Общества с ограниченной ответственностью «РЕАЛТБЮТОР»

Участники Общества:

 /Высоцкая Т.В./

 /Житник В.И./