

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1257700453108 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 14.10.2025 за
ГРН 1257700453108



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600E3BVEFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

Утвержден
Решением единственного учредителя
Акционерного общества «Симпл Эстэйт Одиннадцать» № 1
от 01.10.2025 г.

У С Т А В

Акционерного общества

«Симпл Эстэйт Одиннадцать»

город Москва
2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Акционерное общество «Симпл Эстейт Одиннадцать» (далее – общество) является юридическим лицом, действует на основании устава и законодательства Российской Федерации (далее – РФ).
- 1.2. Общество создано без ограничения срока деятельности.

2. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

- 2.1. Полное фирменное наименование общества: **Акционерное общество «Симпл Эстейт Одиннадцать»**
на английском языке: **JOINT STOCK COMPANY SIMPLE ESTATE ELEVEN**
- 2.2. Сокращенное фирменное наименование: **АО «Симпл Эстейт Одиннадцать»**
на английском языке: **JSC SIMPLE ESTATE ELEVEN**
- 2.3. Место нахождения Общества: **Российская Федерация, г. Москва**

3. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. Общество является коммерческой организацией, целью которой является извлечение прибыли. Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

3.2. Для получения прибыли Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, в том числе:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- консалтинговые услуги;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.

4. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА

4.1. Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, отражаемое на его самостоятельном балансе, включая имущество, переданное ему акционерами в счет оплаты акций. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ и за ее пределами.

4.2. Общество имеет печать.

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА

- 5.1. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 5.2. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров.
- 5.3. Акционеры не отвечают по обязательствам общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций.
- 5.4. Государство и его органы не несут ответственности по обязательствам общества, равно как и общество не отвечает по обязательствам государства и его органов.

6. СТРУКТУРА ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

6.1. Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров общества;
- единоличный исполнительный орган.

В качестве единоличного исполнительного органа общества может выступать как физическое лицо (генеральный директор), так и юридическое лицо (управляющая организация).

Функции совета директоров общества (наблюдательного совета) осуществляет общее собрание акционеров.

6.2. Полномочия, связанные с созывом, подготовкой общего собрания акционеров и утверждением повестки дня общего собрания акционеров, осуществляются единоличным исполнительным органом общества (генеральным директором или управляющей организацией). В случае отсутствия генерального директора (лица, имеющего право действовать без доверенности от имени управляющей организации) полномочия, связанные с созывом и подготовкой общего собрания акционеров и утверждением повестки дня общего собрания акционеров, осуществляются лицом, исполняющим обязанности генерального директора на время его отсутствия (лица, имеющего право действовать без доверенности от имени управляющей организации).

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА И ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА

7.1. Уставный капитал общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Уставный капитал общества состоит из 10 000 (десять тысяч) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая, размещенных обществом.

УВЕЛИЧЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

7.2. Общество вправе дополнительно к размещенным акциям размещать 400 000 (четыреста тысяч) штук обыкновенных именных номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая, предоставляющих в результате их размещения те же права, что и ранее размещенные обыкновенные акции Общества.

Общество вправе разместить 50 000 (пятьдесят тысяч) привилегированных акций номинальной стоимостью 10 (десять) копеек каждая, предоставляющих в результате их размещения права, определенные уставом общества.

Номинальная стоимость размещенных привилегированных акций общества не должна превышать 25 процентов от уставного капитала общества.

7.3. Уставный капитал общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или размещения дополнительных акций.

7.4. Дополнительные акции могут быть размещены обществом только в пределах количества объявленных акций, установленного уставом общества.

7.5. Акционеры общества не имеют преимущественного права приобретения размещаемых посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции.

УМЕНЬШЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА

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

7.7. По решению общего собрания акционеров 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 «Об акционерных обществах» и уставом общества.

7.8. Общество не вправе уменьшать свой уставный капитал, если в результате такого уменьшения его размер станет меньше минимального размера уставного капитала, определенного в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» на дату представления документов для государственной регистрации соответствующих изменений в уставе общества, а в случаях, если в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» общество обязано уменьшить свой уставный капитал, - на дату государственной регистрации общества.

8. АКЦИИ ОБЩЕСТВА

8.1.1. Все акции Общества являются бездокументарными.

8.1.2. **Голосующей акцией общества является обыкновенная акция, а также привилегированная акция, предоставляющая акционеру - ее владельцу право голоса при решении вопроса, поставленного на голосование в случаях, установленных уставом общества и Федеральным законом «Об акционерных обществах».**

8.1.3. Общество вправе размещать обыкновенные и привилегированные акции. Номинальная стоимость всех обыкновенных акций должна быть одинаковой. Номинальная стоимость размещенных привилегированных акций не должна превышать 25 процентов от уставного капитала Общества.

8.1.4. **Одному акционеру общества не может принадлежать более 50% от общего количества размещенных привилегированных акций общества.**

ПРАВА ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ

8.2. Каждая обыкновенная акция общества предоставляет акционеру ее владельцу одинаковый объем прав.

8.3. Акционеры-владельцы обыкновенных акций общества могут в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества - право на получение части его имущества.

8.4. Голосующими по всем вопросам компетенции общего собрания являются любые размещенные обыкновенные акции, кроме акций, поступивших в распоряжение Общества.

8.5. **Акционеры-владельцы обыкновенных акций имеют также иные права, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах», в том числе:**

- *выдвигать кандидатов в органы Общества в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным*

законом «Об акционерных обществах» и уставом;

- вносить предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
- требовать для ознакомления список лиц, осуществляющих права по ценным бумагам, в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
- доступа к документам общества в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
- требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
- требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

ПРАВА ВЛАДЕЛЬЦЕВ ПРИВЕЛИГИРОВАННЫХ АКЦИЙ

8.6. Каждая привилегированная акция общества имеет одинаковую номинальную стоимость и предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

8.7. Акционеры - владельцы привилегированных акций общества не имеют права голоса на общем собрании акционеров

Акционеры-владельцы привилегированных акций приобретают такое право (привилегированная акция становится голосующей) в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим уставом общества.

8.8. Размер годового дивиденда по привилегированным акциям определяется общим собранием акционеров и составляет не менее 90 % от полученной разницы между суммой чистой прибыли и амортизации и суммой вложений во внеоборотные активы, возвратов кредитов и займов и дохода от переоценки основных средств.

$90\% * ((\text{ЧП} + \text{А}) - (\text{ВВА} + \text{ВКЗ} + \text{ДПОС})),$ где

ЧП - чистая прибыль;

ДПОС - доход от переоценки основных средств;

А - амортизация;

ВВА - вложения во внеоборотные активы;

ВКЗ - возвраты кредитов и займов,

по данным годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

8.9. Акционеры-владельцы привилегированных акций приобретают право голоса (привилегированная акция становится голосующей) при решении на общем собрании акционеров вопросов, указанных в подпунктах 22) - 29) пункта 12.1.2 настоящего устава общества.

8.10. Акционеры - владельцы привилегированных акций имеют право на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам его компетенции также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах", в порядке и на условиях, установленных в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах".

8.11. Акционеры - владельцы привилегированных акций, размер дивиденда по которым определен в уставе общества, имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям. Право акционеров - владельцев таких привилегированных акций участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты по указанным акциям дивидендов в полном размере.

8.12. В случае отчуждения обыкновенных акций общества третьим лицам с нарушением положений п. 9 устава общества, привилегированные акции предоставляют их владельцам право голоса по всем вопросам компетенции общего собрания акционеров, начиная с собрания, следующего за совершением в реестре акционеров общества операции по переходу прав собственности на акции по такой сделке.

8.13. Голосующие привилегированные акции предоставляют их владельцам в рамках решения соответствующих вопросов повестки дня собрания акционеров или соответствующего собрания акционеров право:

- принимать участие в голосовании (в том числе заочном) на общем собрании акционеров на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
- выдвигать кандидатов в органы общества и вносить предложения в повестку дня общего собрания акционеров на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
- требовать для ознакомления список лиц, осуществляющих права по ценным бумагам на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
- доступа к документам общества в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;

- требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом;
- требовать выкупа обществом всех или части принадлежащих ему акций в случаях, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

9. СДЕЛКИ С АКЦИЯМИ ОБЩЕСТВА

9.1. Переход права на акции Общества к одному или нескольким акционерам Общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреемства или на ином законном основании.

Акционеры - владельцы привилегированных акций вправе осуществить отчуждение любым образом своих акций без согласия других акционеров и общества.

Акционеры - владельцы обыкновенных акций общества вправе осуществить отчуждение любым образом своих акций третьему лицу только с письменного согласия акционеров - владельцев привилегированных акций общества в порядке, предусмотренном пунктом 9.2 устава Общества. При совершении сделок по отчуждению обыкновенных акций общества между аффилированными лицами получение указанного согласия не требуется.

9.2. Уведомление владельцев привилегированных акций осуществляется акционером через общество путем направления соответствующего уведомления посредством электронного сообщения по адресу электронной почты общества. Направление обществом такого уведомления непосредственно акционерам – владельцам привилегированных акций осуществляется в один день путем направления электронного сообщения по адресу электронной почты акционера, указанному в реестре акционеров общества. В таком же порядке через общество осуществляется направление заявления акционера – владельца привилегированной акции об отказе в даче согласия на отчуждение акций.

Согласие на совершение владельцем обыкновенных акций указанной сделки считается полученным, если до истечения 20 календарных дней с даты направления владельцам привилегированных акций уведомления о намерении произвести отчуждение обыкновенных акций не было получено ни одного отказа в предоставлении согласия на совершение сделки, Положения п. 9 устава действуют с даты государственной регистрации настоящего общества до момента его ликвидации.

10. ПРИОБРЕТЕНИЕ И ВЫКУП РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ

10.1.1. 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.

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 действующим законодательством РФ

10.1.2. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению общего собрания акционеров.

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

10.1.3. Каждый акционер - владелец акций определенных категорий (типов), решение о приобретении которых принято, вправе продать указанные акции, а общество обязано приобрести их с учетом ограничений, установленных пунктами 10.1.1 и 10.1.2 устава и в порядке, установленном законодательством РФ.

10.2.1. Акционеры - владельцы голосующих акций вправе требовать выкупа обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях если они голосовали против принятия или не принимали участия в голосовании по вопросу о принятии следующего решения общим собранием акционеров:

- о реорганизации общества либо о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимостью более 50 процентов балансовой стоимости активов общества;

- о внесении изменений и дополнений в устав общества (принятии решения, являющегося основанием для внесения изменений и дополнений в устав общества) или утверждения устава общества в новой редакции, ограничивающих их прав.

10.2.2. Акционеры - владельцы привилегированных акций, указанных в п. 6 ст. 32 Федерального закона «Об акционерных обществах», вправе требовать выкупа обществом всех или части принадлежащих им указанных привилегированных акций в случае принятия общим собранием акционеров решений по вопросам, предусмотренным уставом общества, если они голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

10.2.3. Выкуп акций обществом осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ, по цене не ниже рыночной стоимости, которая должна быть определена независимым оценщиком.

11. ДИВИДЕНДЫ

11.1.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом «Об акционерных обществах». Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение 3-х месяцев после окончания соответствующего периода.

11.1.2. Размер дивидендов рассчитывается в порядке и в соответствии с п 8.8. устава.

11.2. Общество не вправе принимать решение (объявлять) о выплате дивидендов по обыкновенным акциям, если не принято решение о выплате в полном размере дивидендов по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен уставом общества.

11.3. Выплата дивидендов в денежной форме осуществляется в безналичном порядке.

11.4. 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. Срок для обращения с требованием о выплате невостребованных дивидендов при его пропуске восстановлению не подлежит, за исключением случая, если лицо, имеющее право на получение дивидендов, не подавало данное требование под влиянием насилия или угрозы. По истечении такого срока объявленные и невостребованные дивиденды восстанавливаются в составе нераспределенной прибыли общества, а обязанность по их выплате прекращается.

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

11.6. Обществом создается специальный фонд, который предназначен для выплаты дивидендов по привилегированным акциям при отсутствии у общества чистой прибыли.

Он формируется за счет остатка нераспределенной прибыли прошлых лет. Остаток нераспределенной чистой прибыли по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за год подлежит обязательному зачислению в указанный фонд.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ.

12.1.1 Высшим органом управления общества является общее собрание его акционеров.

Общее собрание акционеров осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством РФ и уставом общества.

12.1.2. К компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений и дополнений в устав общества или утверждение устава общества в новой редакции;

2) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

3) увеличение уставного капитала путем размещения дополнительных акций (эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции) по закрытой подписке;

4) уменьшение уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций;

Решение по вопросам, указанным в подпунктах 1-4 настоящего пункта устава принимается большинством в 3/4 голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

5) уменьшение уставного капитала общества путем приобретения обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных обществом акций;

6) увеличение уставного капитала путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций

7) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;

8) утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества;

9) распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков общества по результатам отчетного года;

10) определение порядка ведения общего собрания акционеров;

11) избрание лица, осуществляющего функции счётной комиссии общества и досрочное прекращение его полномочий;

12) дробление и консолидация обыкновенных акций;

13) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

14) назначение аудиторской организации (индивидуального аудитора) общества и определение размера оплаты его услуг;

15) утверждение внутренних документов общества;

16) использование резервного фонда и иных фондов общества;

17) создание филиалов и открытие представительств общества;

18) утверждение регистратора общества, а также расторжение договора с ним;

19) принятие решений об участии и о прекращении участия общества в других организациях;

20) вопросы, отнесенные Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции совета директоров (наблюдательного совета);

21) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом и Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

Решение по вопросам, указанным в подпунктах 5) - 20) настоящего пункта устава, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Федеральным законом «Об акционерных обществах» или настоящим уставом общества не установлено иное.

Акционеры-владельцы привилегированных акций приобретают право голоса при решении вопросов, указанных в подпунктах 22) - 29) настоящего пункта устава:

22) внесение изменений и дополнений в устав общества, ограничивающих права акционеров - владельцев привилегированных акций этого типа, включая случаи, установленные абз. 2 п. 4 ст. 32 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Решение по вопросу, указанному в подпункте 22) настоящего пункта устава общества, считается принятым, если за него отдано не менее чем $\frac{3}{4}$ голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций, права по которым ограничиваются, и $\frac{3}{4}$ голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций каждого типа, права по которым ограничиваются.

23) получение согласия на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимостью более 25 процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

24) получение согласия на совершение или о последующем одобрении безвозмездной сделки, связанной с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, а также предусматривающей обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование;

25) дробление и консолидация привилегированных акций;

26) приобретение обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

27) образование исполнительного органа общества, досрочное прекращение его полномочий.

Решение по вопросам, указанным в подпунктах 23) - 27) настоящего пункта устава общества, считается принятым, если за него отдано не менее $\frac{3}{4}$ голосов акционеров - владельцев привилегированных акций, принимающих участие в общем собрании акционеров, и не менее $\frac{3}{4}$ голосов акционеров - владельцев обыкновенных акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

28) реорганизация общества;

29) ликвидация общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

Решение по вопросам, указанным в подпунктах 28) и 29) настоящего пункта устава принимается большинством в $\frac{3}{4}$ голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

12.1.3. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу общества.

12.1.4. 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 непубличного общества, или при изменении повестки дня общего собрания акционеров непубличного общества присутствовали все акционеры общества.

12.1.5. При проведении общего собрания акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) и смешанной форме могут использоваться информационные и коммуникационные технологии, позволяющие обеспечить возможность дистанционного участия в общем собрании акционеров, обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, без присутствия в месте проведения общего собрания акционеров. Решение о такой форме участия акционеров в общем собрании

акционеров может быть принято единоличным исполнительным органом общества при подготовке к общему собранию акционеров.

12.1.6. Подготовка и проведение годового и внеочередных общих собраний акционеров осуществляется за счет средств Общества.

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ И СПОСОБЫ ГОЛОСОВАНИЯ

12.1.7. Общее собрание акционеров общества может проводиться

- в очной форме, которая предусматривает принятие решения общего собрания акционеров путем совместного присутствия акционеров и/или их представителей для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование,

- в заочной форме, предполагающей участие акционеров в общем собрании акционеров путем направления в общество в установленном законодательством РФ и настоящим уставом порядке заполненных бюллетеней для голосования,

- в смешанной форме, предполагающей возможность участия акционера в общем собрании как в форме присутствия на нем, так и путем направления в общество заполненного бюллетеня.

12.1.8. Форма проведения общего собрания акционеров может определяться инициатором его созыва. Единоличный исполнительный орган общества не вправе изменять форму проведения общего собрания акционеров, созываемого по требованию акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества.

12.1.9. Общее собрание акционеров может быть проведено в форме заочного голосования и в смешанной форме по любым вопросам повестки дня, в том числе и в случае, если повестка дня такого собрания включает в себя вопросы:

- о назначении аудиторской организации (индивидуального аудитора) общества;
- об утверждении годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности.

12.1.10. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров может осуществляться бюллетенями для голосования.

Вопрос о способе голосования решается единоличным исполнительным органом при подготовке к проведению общего собрания акционеров с учетом требований настоящего пункта устава.

В случае, если общее собрание акционеров общества проводится в заочной или смешанной форме, голосование по вопросам повестки дня общего собрания акционеров должно осуществляться бюллетенями для голосования.

ГODOVOE ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

12.1.11. Годовое общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. На годовом общем собрании акционеров должны решаться вопросы о назначении аудиторской организации (индивидуального аудитора) общества, годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества, распределении прибыли (в том числе, выплата (объявление) дивидендов по итогам года) и убытков общества по результатам отчетного года, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.

12.1.12. Проводимые помимо годового общего собрания акционеров являются внеочередными.

12.1.13. 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 кандидата (далее - предложения в повестку дня общего собрания) на должность счетчика общества. Такие предложения должны поступить в общество не позднее чем через 45 дней после окончания отчетного года.

12.1.14. Не позднее 5 дней после окончания сроков, установленных п. 12.1.12 устава, единоличным исполнительным органом общества должно быть принято решение о включении предложенных вопросов в повестку дня общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня (основания для отказа предусмотрены п. 5 ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах»).

ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

12.1.15. Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению единоличного исполнительного органа общества на основании его собственной инициативы, требования аудиторской организации (индивидуального аудитора) общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества на дату предъявления требования.

Созыв внеочередного общего собрания акционеров по требованию аудиторской организации (индивидуального аудитора) общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, осуществляется единоличным исполнительным органом общества.

12.1.16. Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию аудиторской организации (индивидуального аудитора) общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10

процентов голосующих акций общества, должно быть проведено в течение 40 календарных дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

12.1.17. В течение 5 дней с даты предъявления требования аудиторской организации (индивидуального аудитора) общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, о созыве внеочередного общего собрания акционеров единоличным исполнительным органом общества должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве, основания которого предусмотрены п. 6 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах».

12.1.18. В случае, если в течение установленного срока единоличным исполнительным органом общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

12.1.19. Предложения в повестку дня общего собрания могут быть внесены, а требования о проведении внеочередного общего собрания представлены помимо способов, предусмотренных законодательством РФ также посредством факсимильной и телеграфной связи, электронной почтой с использованием электронной подписи.

12.1.20. При подготовке к проведению общего собрания акционеров единоличный исполнительный орган общества определяет:

1) форму проведения общего собрания акционеров (собрание, заочное голосование, смешанная форма голосования);

2) дату, место, время проведения общего собрания акционеров либо в случае проведения общего собрания акционеров в форме заочного голосования дату окончания приема бюллетеней для голосования;

3) способ направления Обществу заполненных бюллетеней (в случае проведения собрания в заочной или смешанной форме):

- вручением единоличному исполнительному органу под роспись и (или)
- по почтовому адресу Общества и (или)
- по адресу электронной почты и (или)
- путем заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

4) адрес (почтовый адрес), по которому могут быть представлены (направлены), заполненные бюллетени, и (или) адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором может быть заполнена электронная форма бюллетеней, соответственно способу направления заполненного бюллетеня;

5) дату определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров;

6) повестку дня общего собрания акционеров;

7) порядок сообщения акционерам о проведении общего собрания акционеров;

8) перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и порядок ее предоставления;

9) форму и текст бюллетеня для голосования в случае голосования бюллетенями;

10) иные сведения, предусмотренные законодательством РФ и уставом.

12.1.21. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров Общества на дату, которая не может быть установлена ранее чем через 1 день с даты принятия решения о проведении общего собрания акционеров и более чем за 10 дней до даты проведения общего собрания акционеров. В случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в таком собрании, не может быть установлена более чем за 30 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

12.1.22. Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем:

- за 5 дней до даты проведения общего собрания акционеров при осуществлении заочного голосования или при проведении общего собрания в смешанной форме;
- за 9 дней до даты проведения общего собрания акционеров при проведении общего собрания в форме собрания (совместного присутствия).

В случаях, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопросы о реорганизации общества, условиях реорганизации, сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано в сроки, установленные Федеральным законом «Об акционерных обществах».

В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров и зарегистрированных в реестре акционеров общества, любыми из следующих способов.

1) направление электронного сообщения по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре акционеров общества;

2) направление 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;

3) размещение на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу www.simpleestate.ru в разделе для акционеров.

4) вручено лично акционеру под роспись.

12.1.23. Информация (материалы), предоставляемая акционерам при подготовке к проведению общего собрания акционеров, в течение указанных в п.12.1.22 устава сроков, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, указанных в сообщении о проведении общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

12.1.24. При проведении общего собрания акционеров в форме собрания акционеров, 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 нем. При проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования или в смешанной форме бюллетень для голосования должен быть представлен каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не позднее чем за 5 дней до проведения общего собрания акционеров путем:

- направления по адресу электронной почты соответствующего лица, указанному в реестре акционеров общества и (или)

- вручения лично под роспись и (или)

- размещения на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

12.1.25. Текст бюллетеня при смешанной и заочной формах голосования доводится до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров при направлении им сообщения о проведении общего собрания акционеров.

12.2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

12.2.1. Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя.

12.2.2. Предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» функции счетной комиссии выполняет лицо, уполномоченное обществом (счетчик), в том числе регистратор общества. При этом, счетчиком не может быть единоличный исполнительный орган общества, а равно управляющая организация, а также лица, выдвинутые кандидатами на эти должности.

Счетчик избирается общим собранием акционеров на неопределенный срок до момента принятия на общем собрании акционеров решения об избрании нового счетчика.

В случае, если счетчик не избран, либо не может исполнять свои функции, либо в случае проведения общего собрания акционеров с использованием в процессе голосования бюллетеней, которые должны быть заполнены на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для осуществления функций счетной комиссии может быть привлечен регистратор общества.

12.2.3. Председателем общего собрания акционеров общества является генеральный директор (лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени управляющей организации). Секретарем общего собрания акционеров общества является генеральный директор (лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени управляющей организации), либо лицо, назначенное по его приказу из числа работников общества.

В случае отсутствия генерального директора (лица, имеющего право действовать без доверенности от имени управляющей организации) функции председателя и секретаря общего собрания акционеров осуществляются лицом, исполняющим обязанности генерального директора на время его отсутствия (лица, имеющего право действовать без доверенности от имени управляющей организации).

12.2.4. 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, проводимом в очной форме, считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем; в смешанной форме - акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем, в том числе на указанном в сообщении о проведении общего собрания акционеров сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и акционеры, бюллетени которых получены или электронная форма бюллетеней, которых заполнена на указанном в сообщении о проведении общего собрания

акционеров сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее одного дня до даты проведения общего собрания акционеров; в форме заочного голосования - бюллетени которых получены или электронная форма бюллетеней, которых заполнена на указанном в сообщении о проведении общего собрания акционеров сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до указанной в них даты окончания приема Обществом бюллетеней.

13. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА

13.1. Генеральный директор (управляющая организация) избираются, общим собранием акционеров общества.

13.2. Единоличный исполнительный орган общества осуществляет свою деятельность в соответствии с положениями устава. Права и обязанности генерального директора (управляющей организации) по осуществлению руководства текущей деятельностью общества определяются настоящим уставом и договором, заключаемым с Обществом.

Договор с генеральным директором или управляющей организацией от имени общества подписывается председателем собрания акционеров или лицом, уполномоченным общим собранием акционеров общества.

Условия договора, в том числе в части срока полномочий, определяются председателем собрания акционеров или лицом, уполномоченным общим собранием акционеров общества.

13.3. К компетенции единоличного исполнительного органа общества относятся решение всех вопросов руководства текущей деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных законом «Об акционерных обществах» и настоящим уставом к компетенции общего собрания акционеров. Единоличный исполнительный орган общества организует выполнение решений общего собрания акционеров общества. Единоличный исполнительный орган без доверенности действует от имени общества, в том числе:

- осуществляет оперативное руководство деятельностью общества и обеспечивает выполнение планов деятельности общества, необходимых для решения его задач;
- имеет право первой подписи документов общества;
- представляет интересы общества на территории РФ и за ее пределами;

- утверждает штатное расписание и должностные оклады работников общества, заключает трудовые договоры с работниками общества, применяет к этим работникам меры поощрения и налагает на них взыскания;
- выдает доверенности от имени общества, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законодательством РФ случаях в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета общества;

- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности общества;
- издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы общества по вопросам текущей деятельности общества, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками общества;

- распоряжается имуществом общества, совершает сделки от имени общества, связанные с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом имущества, стоимостью менее 25% балансовой стоимости активов общества;
- принимает решения об участии и о прекращении участия общества в других организациях (за исключением финансово-промышленных групп, ассоциаций и иных объединений коммерческих организаций);

- предварительно утверждает годовой отчет общества;
- определяет цену оплаты облигаций, которые не конвертируются в акции общества, или порядок ее определения;

- утверждает отчет об итогах выпуска ценных бумаг;
- исполняет иные функции, необходимые для осуществления деятельности общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции собрания акционеров.

14. СДЕЛКИ ОБЩЕСТВА

14.1. Общество вправе от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству РФ. Порядок получения согласия на совершение или последующего одобрения крупной сделки определяется в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим уставом.

14.2. Положения главы XI Федерального закона «Об акционерных обществах», регламентирующей порядок совершения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, не применяются к обществу.

14.3. Заключение Обществом любых договоров аренды не требует одобрения на общем собрании акционеров и не может быть признано крупной сделкой.

15. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

15.1. Ревизионная комиссия в обществе не избирается.

15.2. Для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества может быть привлечена аудиторская организация (индивидуальный аудитор). В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Общество обязано привлечь аудиторскую организацию для обязательного ежегодного аудита.

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

16.1. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законом «Об акционерных обществах» и иными правовыми актами РФ.

16.2. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет исполнительный орган общества в соответствии с настоящим уставом. Федеральным законом «Об акционерных обществах» и иными правовыми актами РФ.

16.3. Годовой отчет общества подлежит утверждению общим собранием акционеров Общества.

16.4. Общество обязано хранить документы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах», уставом общества, внутренними документами общества, решениями общего собрания акционеров, органов управления общества, а также документы, предусмотренные нормативными правовыми актами РФ.

16.5. Общество хранит документы по месту нахождения его исполнительного органа Общества.

16.6. Информация об Обществе предоставляется им в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и иных правовых актов РФ.

16.7. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным п. 1 ст. 91 Федерального закона «Об акционерных обществах».

16.8. К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), владеющие не менее 25 процентами голосующих акций Общества.

По требованию акционера (акционеров), владеющего не менее чем 25 процентами голосующих акций общества, общество обязано обеспечить доступ к документам, обязанность хранения которых предусмотрена пунктом 16.4 Устава, а также к следующим информации и документам:

1) информация, касающаяся сделок (односторонних сделок), являющихся в соответствии с настоящим Законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, в том числе вид, предмет, содержание и размер таких сделок, дата их совершения и срок исполнения обязательств по ним, сведения о принятии решения о получении согласия на совершение или о последующем одобрении таких сделок;

2) отчеты оценщиков об оценке имущества, в отношении которого обществом совершались сделки, которые в соответствии с Законом «Об акционерных обществах» являются крупными сделками.

16.9. Документы, предусмотренные п.п. 16.4, 16.7, 16.8 настоящего Устава, должны быть предоставлены Обществом в течение 20 дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении единоличного исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным п.п. 16.4, 16.7, 16.8 настоящего Устава, в течение 20 дней со дня предъявления соответствующего требования предоставить им копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление и, если в требовании указано на необходимость их отправки по адресу, указанному акционером, соответствующие расходы на пересылку.

16.10. Общество не позднее трех дней со дня получения подтверждения о принятии судом к производству иска акционера, оспаривающего решение общего собрания акционеров общества, а также требующего возмещения причиненных обществу убытков либо признания сделки общества недействительной или применения последствий недействительности сделки, обязано довести до сведения акционеров Общества, зарегистрированных в реестре акционеров Общества, полученное от такого акционера соответствующее уведомление и прилагаемые к нему документы в порядке, предусмотренном уставом для сообщения о проведении общего собрания акционеров.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

17.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законом «Об акционерных обществах». Другие основания и порядок реорганизации общества определяются ГК РФ и федеральными законами.

17.2. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном ГК РФ, с учетом требований Федерального закона «Об акционерных обществах» и устава. Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

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

17.3. В случае, если на момент принятия решения о ликвидации общества не имеет обязательств перед кредиторами, его имущество распределяется между акционерами в соответствии с положениями настоящего устава.

17.4. В случае ликвидации общества, оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество общества распределяется ликвидационной комиссией между акционерами в следующей очередности:

1) в первую очередь осуществляются выплаты по акциям, которые должны быть выкуплены в соответствии со ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

2) во вторую очередь осуществляются выплаты начисленных, но не выплаченных дивидендов по привилегированным акциям и ликвидационной стоимости по привилегированным акциям;

3) в третью очередь осуществляется распределение оставшегося имущества общества между акционерами-владельцами обыкновенных и привилегированных акций.

17.5. Ликвидационная стоимость по привилегированным акциям определяется как 99,99 (Девяносто девять целых девяносто девять сотых) % стоимости имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, выплат по акциям, которые должны быть выкуплены в соответствии со ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах», выплат начисленных, но не выплаченных дивидендов по привилегированным акциям, а также за минусом расходов на ликвидацию.

17.6. Распределение имущества каждой очереди осуществляется после полного распределения имущества предыдущей очереди.

17.7. Если имеющегося у общества имущества недостаточно для выплаты начисленных, но не выплаченных дивидендов и определенной уставом общества ликвидационной стоимости всем акционерам - владельцам привилегированных акций, то имущество распределяется между акционерами - владельцами привилегированных акций пропорционально количеству принадлежащих им акций.

17.8. Ликвидация общества считается завершенной, а общество - прекратившим существование с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.».



Российская Федерация

Город Москва

Пятнадцатого октября две тысячи двадцать пятого года

Я, Гайдуков Дмитрий Михайлович, нотариус города Москвы, 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: № 77/2125-н/77-2025-3-106.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2860 руб. 00 коп.

Д.М.Гайдуков



Всего пронумеровано,
пронумеровано и скреплено
печатью _____

Нотариус _____

13 листов.