

3666930 с 04.10

Утвержден
Протоколом № 1
общего собрания учредителей
общества с ограниченной ответственностью
«Дианик-Эстейт»
от 04 октября 2016 года.

УСТАВ

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«Дианик-Эстейт»

г. Москва

2016 г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав есть учредительный документ общества с ограниченной ответственностью «Дианик-Эстейт», именуемого в дальнейшем «Общество», созданного в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иными законодательными актами РФ.

1.2. Фирменное наименование Общества.

Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Дианик-Эстейт».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Дианик-Эстейт».

1.3. Место нахождения Общества: **г. Москва.**

По указанному адресу находится постоянно действующий исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

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

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

1.6. Общество создано без ограничения срока.

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

1.8. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке.

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

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

1.11. Число участников Общества не должно быть более пятидесяти.

1.12. Общество может создавать филиалы и открывать представительства по решению общего собрания участников общества..

1.13. Создание обществом филиалов и открытие представительств на территории Российской Федерации осуществляются с соблюдением требований настоящего Федерального закона и иных федеральных законов, а за пределами территории Российской Федерации также в соответствии с законодательством иностранного государства, на территории которого создаются филиалы или открываются представительства, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

1.14. Филиал и представительство общества не являются юридическими лицами и действуют на основании утвержденных обществом положений. Филиал и представительство наделяются имуществом, создавшим их обществом.

Руководители филиалов и представительств общества назначаются обществом и действуют на основании его доверенности.

Филиалы и представительства общества осуществляют свою деятельность от имени создавшего их общества. Ответственность за деятельность филиала и представительства общества несет создавшее их общество.

II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Общество учреждается с целью удовлетворения общественных потребностей, осуществления предпринимательской деятельности и получения прибыли

2.2. Предметом деятельности Общества является:

- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- деятельность агентств по подбору персонала;
- исследование конъюнктуры рынка;
- деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
- Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения.

Данный перечень не является исчерпывающим. Общество осуществляет любые виды хозяйственной деятельности, за исключением запрещенных законодательством России. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии) или свидетельства о допуске. Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) или свидетельства о допуске на осуществление определенного вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и сопутствующие виды деятельности.

III. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

3.1. Уставный капитал Общества составляет **10 000 (десять тысяч)** рублей.

3.2. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников. Уставный капитал Общества определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы его кредиторов.

3.3. Размер доли участника в уставном капитале определяется в процентах или в виде дроби. Размер доли участника должен соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала.

Действительная стоимость доли участника Общества соответствует части стоимости чистых активов общества, пропорциональной размеру его доли.

Сведения о размерах и номинальной стоимости долей, принадлежащих Обществу и его участникам, о передаче долей или части 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.

Каждый участник общества должен оплатить полностью свою долю в уставном капитале общества в течение срока, который определен договором об учреждении общества или в случае учреждения общества одним лицом решением об учреждении общества. Срок такой оплаты не может превышать четыре месяца с момента государственной регистрации общества. При этом доля каждого участника общества может быть оплачена по цене не ниже ее номинальной стоимости.

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

3.5. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет имущества Общества и/или за счет дополнительных вкладов участников, и/или за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество.

Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты.

3.6. Решение об увеличении уставного капитала Общества принимается на основании заявления участника (участников) о внесении дополнительного вклада и/или заявления третьего лица (лиц) о принятии его (их) в Общество принимается общим собранием участников Общества единогласно.

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

3.8. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обязано уменьшить свой уставный капитал.

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

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

4.1. Участники Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном его Уставом порядке;
- принимать участие в распределении прибыли;

- продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в Уставном капитале Общества одному или нескольким Участникам данного общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества;

- выйти из общества путем отчуждения своей доли обществу или потребовать приобретения обществом доли в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

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

Участники Общества имеют также другие права, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

4.2. Участники Общества обязаны:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и договором об учреждении Общества;

- вносить вклады в порядке, размерах, в составе и в сроки, которые предусмотрены настоящим Уставом и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;

- своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, а также сведений о принадлежащих ему долях в уставном капитале Общества. В случае непредставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки;

- Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части принадлежащих им долей в уставном капитале Общества.

Участники Общества несут и другие обязанности, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

4.4. Участники Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем десять процентов Уставного капитала Общества, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества Участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

V. ПЕРЕХОД ДОЛИ ИЛИ ЧАСТИ ДОЛИ УЧАСТНИКА ОБЩЕСТВА В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА К ДРУГИМ УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА И ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ.

5.1. Переход доли или части доли в уставном капитале Общества к одному или нескольким участникам Общества либо к третьим лицам осуществляется на основании сделки, в порядке правопреимства или на ином законном основании.

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

5.3. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

5.4. Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в части, в которой она оплачена.

5.5. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли (части доли) участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей.

Общество пользуется преимущественным правом покупки доли или части доли, принадлежащих участнику Общества, по цене предложения третьему лицу, если другие участники Общества не использовали свое преимущественное право покупки доли или части доли участника Общества.

5.6. 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. Участники

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

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

5.8. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

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

Переход доли в уставном капитале общества к наследникам и 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 согласия остальных участников общества.

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

5.10. При продаже доли или части доли в уставном капитале Общества с публичных торгов права и обязанности участника Общества по таким долям или части доли переходят с согласия участников Общества.

5.11. 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.

5.12. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества другому участнику или, с согласия Общества, третьему лицу. Договор залога доли или части доли в уставном капитале Общества подлежит нотариальному заверению.

VI. ПОРЯДОК ВЫХОДА УЧАСТНИКОВ ИЗ ОБЩЕСТВА.

6.1. Участник Общества вправе выйти из Общества путем 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.

6.2. Выход участника Общества из Общества, в результате которого в Обществе не остается ни одного участника, а также выход единственного участника Общества из Общества не допускается.

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.

6.4. Общество обязано выплатить участнику Общества, подавшему заявление о выходе из Общества, действительную стоимость его доли в уставном капитале Общества, определяемую на основании данных бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дню подачи заявления о выходе из Общества, или с согласия этого участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости либо в случае неполной оплаты им доли в уставном капитале Общества действительную стоимость оплаченной части доли. Общество обязано выплатить участнику Общества действительную стоимость его доли или части доли в уставном капитале Общества либо выдать ему в натуре имущество такой же стоимости в течение трех месяцев со дня получения Обществом заявления участника Общества о выходе из Общества.

VII. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ УЧАСТНИКОВ ОБЩЕСТВА

7.1. Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества. В случае, когда участником общества является одно лицо, оно принимает на себя функции общего собрания участников. Общее собрание участников Общества может быть очередным или внеочередным.

Каждый участник Общества имеет на Общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

7.2. Очередное Общее собрание участников Общества созывается единоличным исполнительным органом Общества не реже одного раза в год. При этом очередное Общее собрание участников Общества, на котором утверждаются годовые результаты деятельности Общества, должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Финансовый год Общества совпадает с календарным.

7.3. Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается единоличным исполнительным органом Общества по его инициативе, по требованию ревизионной комиссии (ревизора), аудитора, а также участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

7.4. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

1) определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

2) изменение Устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

3) образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение их полномочий, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему, утверждение такого управляющего и условий договора с ним;

4) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;

5) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества между участниками Общества. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками.;

7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);

8) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

12) определение общего порядка использования фондов и прибыли Общества, покрытия убытков, создание специальных фондов;

13) определение размера, форм и порядка внесения участниками вкладов в имущество Общества;

14) решение вопроса о приобретении Обществом доли или части доли участника;

15) создание и ликвидация филиалов и представительств Общества, утверждение их Положений;

16) порядок и сроки формирования резервного фонда;

17) решение вопроса об одобрении крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность;

18) решение иных вопросов, предусмотренных ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

19) Определение формы проведения собраний и удостоверения принятых решений.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, не могут быть переданы им на решение единоличного исполнительного органа Общества.

Решения по вопросам, указанным в подпунктах 2, 13 и 15 пункта 7.4 статьи VII настоящего Устава, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Решения по вопросу, указанному в подпункте 10 пункта 7.4 статьи VII настоящего Устава, принимается всеми участниками Общества единогласно.

Решение об одобрении Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (вопрос, указанный в подпункте 17 пункта 7.4 статьи VII настоящего Устава), принимается

большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, не заинтересованных в совершении такой сделки.

Остальные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Решения Общего собрания участников Общества принимаются открытым голосованием.

7.5. Генеральный директор организует ведение протокола Общего собрания участников Общества. Не позднее чем в течение десяти дней после составления протокола Общего собрания участников общества Генеральный директор обязан направить копию протокола Общего собрания участников всем участникам Общества в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания участников Общества.

7.6. Форма утверждения принятых решений утверждается единогласно.

VIII. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

8.1. Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, подотчетный в своей деятельности Общему собранию участников Общества. Единоличный исполнительный орган Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

8.2. Единоличный исполнительный орган Общества избирается Общим собранием участников Общества без ограничения срока действия его полномочий. Лицо, избранное осуществлять функции единоличного исполнительного органа, может быть, как переизбрано неограниченное число раз, так и его полномочия могут быть досрочно прекращены.

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

8.4. Единоличный исполнительный орган Общества:

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

б) выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;

в) издает приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

г) распоряжается имуществом Общества, включая денежные средства;

д) ведет список участников Общества, обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу;

е) исполняет решения Общего собрания участников Общества и осуществляет иные полномочия, не отнесенные ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» к компетенции Общего собрания участников Общества.

8.5. Порядок деятельности единоличного исполнительного органа Общества и принятия им решений устанавливается уставом Общества, внутренними документами Общества, а также договором, заключенным между Обществом и лицом, осуществляющим функции его единоличного исполнительного органа.

XI. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ИНФОРМАЦИИ УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА И ДРУГИМ ЛИЦАМ

9.1. Хранение документов общества.

Общество обязано хранить следующие документы:

- договор об учреждении Общества, за исключением случая учреждения Общества одним лицом, решение об учреждении Общества, устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения;

- протокол (протоколы) собрания учредителей Общества, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал Общества;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;

- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
 - внутренние документы Общества;
 - положения о филиалах и представительствах Общества;
 - документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества;
 - протоколы Общих собраний участников Общества и ревизионной комиссии и (или) решения единственного участника;
 - список участников Общества;
 - списки аффилированных лиц Общества;
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора), аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим уставом, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества и единоличного исполнительного органа Общества.
- 9.2. Общество хранит вышеперечисленные документы по месту нахождения единоличного исполнительного органа или в ином месте, известном и доступном участникам Общества.
- 9.3. Информация об Обществе и документы, касающиеся деятельности Общества, должны быть представлены Обществом участнику не позднее тридцати дней с момента получения от него соответствующего письменного запроса, за исключением случаев, когда для выполнения такого требования необходим более длительный срок.
- 9.4. Требование о предоставлении информации и документов должно содержать данные, позволяющие определенно установить характер и объем запрашиваемой информации, и перечень требуемых документов.
- 9.5. Информация об Обществе представляется в письменной форме. Документы, касающиеся деятельности Общества, предоставляются для ознакомления по месту нахождения единоличного исполнительного органа в оригинале, либо в виде заверенных Обществом копий. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.

X. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

10.1. Общество может быть ликвидировано:

- добровольно в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственности», по единогласному решению Общего собрания участников Общества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.2. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

Общество вправе преобразоваться в хозяйственное общество другого вида, хозяйственное товарищество или производственный кооператив.

10.3. При реорганизации Общества его права и обязанности переходят к правопреемникам. Реорганизация Общества производится по единогласному решению участников Общества.

10.4. При реорганизации Общества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются организации-правопреемнику.

10.5. При ликвидации документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, документы по личному составу передаются на государственное хранение. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

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

*

*

*

Межрайонная ИФНС России № 46
по г. Москве

наименование регистрируемого органа
В Единый государственный реестр юридических
лиц внесен

11 ОКТ 2016

ОГРН 5167746196734

ГРН

Экземпляр документа хранится в регистрирующем
органе



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 8
(ВОСЕМЬ)
Листах