

РЕДАКЦИЯ №3

УТВЕРЖДЕНА

решением внеочередного общего
собрания акционеров (протокол
№ 04 от 12 февраля 2015 года)

УСТАВ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ БФКО»

2015 г.

г. Москва

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел	Стр.
1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА.....	3
2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА	3
3. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.....	4
4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ.....	7
5. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО.....	8
6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ	8
7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА.....	8
8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА	9
9. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА.....	12
10. РЕЗЕРВНЫЙ И ИНЫЕ ФОНДЫ ОБЩЕСТВА.....	14
11. ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА.....	14
12. РЕВИЗОР И АУДИТОР ОБЩЕСТВА.....	16
13. ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА.....	16

Акционерное общество «Ипотечный агент БФКО» (далее – «Общество») является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об акционерных обществах»), Федеральным законом от 11 ноября 2003 г. № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями) (далее – «Закон об ипотечных ценных бумагах») и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

1. **ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА**

1.1 Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «Ипотечный агент БФКО».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: Joint stock company "Mortgage agent BFCO".

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: АО «Ипотечный агент БФКО».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: JSC "Mortgage agent BFCO".

1.2 Место нахождения Общества: Российская Федерация, город Москва.

2. **ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА**

2.1 Общество является специализированной коммерческой организацией (ипотечным агентом), созданной в форме акционерного общества, исключительным предметом деятельности которой является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залладных, и которой предоставлено право осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.

2.2 Общество считается созданным с момента его государственной регистрации. Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием Общества всех выпусков.

2.3 Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления деятельности ипотечного агента, в том числе распоряжаться приобретенными денежными требованиями (залладными) и иным имуществом, привлекать кредиты (займы) с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом, страховать риск ответственности за неисполнение обязательств по облигациям Общества и (или) риск убытков из-за неисполнения обязательств по обеспеченным ипотекой и приобретаемым Обществом требованиям, совершать другие сделки, направленные на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков финансовых потерь, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии и исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также с обеспечением деятельности Общества. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое

на его самостоятельном балансе. Общество может быть истцом или ответчиком в суде.

- 2.4 Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров. Акционеры Общества не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах номинальной стоимости принадлежащих им акций. Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части номинальной стоимости принадлежащих им акций.
- 2.5 Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета и осуществлять операции по ним на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 2.6 Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Законом об ипотечных ценных бумагах и настоящим уставом.
- 2.7 Общество не вправе иметь штат сотрудников.
- 2.8 Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование и указание на место его нахождения.
- 2.9 Общество не имеет филиалов и представительств.

3. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

- 3.1 Искключительным предметом деятельности Общества является приобретение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, а также осуществление эмиссии облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах.
- 3.2 Целью деятельности Общества является обеспечение финансирования и рефинансирования кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, в том числе, путем выпуска облигаций с ипотечным покрытием.
- 3.3 Основными видами деятельности Общества являются:
 - 3.3.1 приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
 - 3.3.2 приобретение (в том числе, с отсрочкой или рассрочкой платежа) и отчуждение закладных в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
 - 3.3.3 приобретение и отчуждение государственных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;

- 3.3.4 приобретение (оставление за собой) недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации при обращении на него взыскания в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и его отчуждение в случаях, предусмотренных Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований;
- 3.3.5 приобретение и отчуждение иного имущества, предусмотренного Законом об ипотечных ценных бумагах, и с соблюдением его требований, в том числе получение в качестве кредитора по обеспеченным ипотекой обязательствам страховых выплат по договорам страхования, заключенным в связи с такими обязательствами;
- 3.3.6 эмиссия облигаций с ипотечным покрытием;
- 3.3.7 исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, выпущенным Обществом;
- 3.3.8 обслуживание имущества, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций, выпущенных Обществом, в том числе кредитов (займов), обеспеченных ипотекой, и (или) закладных, включая получение исполнения от должников по обеспеченным ипотекой обязательствам, требования по которым составляют ипотечное покрытие, и осуществление необходимых для этого действий;
- 3.3.9 получение платежей по закладным (кредитам (займам), обеспеченным ипотекой), в том числе до момента уведомления о смене кредитора (держателя) закладной (включая суммы превышения обязательств заемщика по закладной, не урегулированные с заемщиками);
- 3.3.10 получение денежных средств в процессе осуществления исключительного предмета деятельности, в том числе в виде: (а) процентов по банковским счетам, на которых находятся денежные средства, полученные в результате владения, распоряжения и управления имуществом, которое включено или может быть включено в состав ипотечного покрытия облигаций, выпущенных Обществом, (б) процентов по банковским счетам, полученным от размещенных на указанных счетах (в том числе, в виде депозитов) денежных средств, используемых для формирования (поддержания размера) резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;
- 3.3.11 привлечение кредитов (займов) (включая субординированные кредиты) в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности Общества как ипотечного агента, в том числе, в связи с (i) приобретением требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) закладных, (ii) формированием и поддержанием размера резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом, (iii) поддержанием ликвидности Общества в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом, (iv)

- исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием и/или (v) обеспечением текущей деятельности Общества как ипотечного агента;
- 3.3.12 заключение сделок по предоставлению обеспечения по обязательствам Общества, возникшим, в том числе в связи с осуществлением деятельности, указанной в п.3.3.10 Устава;
- 3.3.13 заключение сделок по хеджированию валютных и процентных рисков, связанных с исполнением обязательств по облигациям с ипотечным покрытием;
- 3.3.14 получение целевой безвозмездной финансовой помощи от акционера(ов) Общества в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента при фактической или возможной недостаточности денежных средств у Общества, в том числе, для (i) исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием (включая выплату процентного (купонного) дохода и/или номинальной стоимости облигаций в случаях полного/частичного/досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием) и/или (ii) обеспечения деятельности Общества как ипотечного агента, включая покрытие расходов на организацию и обслуживание выпуска(ов) облигаций с ипотечным покрытием, поддержание стоимости чистых активов Общества на необходимом уровне, формирование и поддержание размера резервов в рамках предмета и целей деятельности Общества, установленных настоящим Уставом;
- 3.3.15 другие не запрещенные законодательством Российской Федерации виды деятельности, необходимые для осуществления Обществом эмиссии и исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, а также обеспечения и осуществления деятельности Общества как ипотечного агента, включая: страхование риска убытков из-за неисполнения обязательств по приобретаемым Обществом требованиям, в том числе удостоверенным залладными, заключение и исполнение соглашений с профессиональными участниками рынка ценных бумаг, сервисными агентами, расчетными агентами, платежными агентами, кредитными организациями (в том числе, договоры банковского счета) и рейтинговыми агентствами, договоров на оказание консультационных услуг, услуг по управлению, аудиту, ведению бухгалтерского учета и других услуг, сделок, направленных на поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков финансовых потерь Общества, а также договоров о предоставлении поручительств по обязательствам Общества.
- 3.4 Не допускается внесение в настоящий устав изменений и (или) дополнений, связанных с изменением и (или) дополнением предмета или цели деятельности Общества.

4. **УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ**

4.1 Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и составляется из номинальной стоимости обыкновенных акций Общества, приобретенных акционерами (размещенных акций).

4.2 Уставный капитал Общества разделен на 10 000 (Десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций Общества номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая.

4.3 Акции Общества, распределенные при его учреждении, должны быть полностью оплачены в течение 3 (Трех) месяцев с момента государственной регистрации Общества.

Акция, принадлежащая учредителю Общества, предоставляет право голоса до момента ее полной оплаты.

4.4 Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

4.5 Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества имеют следующие права:

4.5.1 право на участие в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

4.5.2 право на получение объявленных дивидендов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.5.3 право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации (ликвидационная стоимость) в порядке и с соблюдением очередности, установленной Законом об акционерных обществах и настоящим уставом;

4.5.4 право знакомиться с документами Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.5.5 право оказать Обществу целевую безвозмездную финансовую помощь в целях обеспечения осуществления исключительного предмета деятельности и достижения целей деятельности Общества как ипотечного агента; и

4.5.6 иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

4.6 Акционеры Общества обязаны:

4.6.1 оплачивать акции в сроки, порядке и способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

4.6.2 содействовать Обществу в осуществлении его целей;

4.6.3 участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, если его участие необходимо для принятия таких решений;

- 4.6.4 не осуществлять действий, наносящих ущерб интересам Общества или препятствующих деятельности Общества;
 - 4.6.5 сохранять конфиденциальность известной им информации по вопросам, касающимся деятельности Общества;
 - 4.6.6 выполнять требования настоящего Устава; и
 - 4.6.7 исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 4.7 Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров общества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

5. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО

- 5.1 Акционеры Общества пользуются преимущественным правом приобретения акций, предлагаемых другими акционерами Общества третьим лицам, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.2 В случае, если акционеры Общества не используют свое преимущественное право приобретения акций, предлагаемых другими акционерами Общества третьим лицам, Общество имеет преимущественное право приобретения таких акций в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. ОБЛИГАЦИИ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

- 6.1 Общество является ипотечным агентом и вправе осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2 Общество может осуществить эмиссию не более 3 (трех) выпусков облигаций с ипотечным покрытием.
- 6.3 Не допускается изменение общего количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, указанного в пункте 6.2 настоящего Устава.
- 6.4 Учет и хранение имущества, составляющего ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом, осуществляются специализированным депозитарием ипотечного покрытия, ведущим реестр ипотечного покрытия. Договор со специализированным депозитарием ипотечного покрытия заключается по решению общего собрания акционеров Общества и подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

- 7.1 Органами управления Общества являются:
- (1) общее собрание акционеров Общества;
 - (2) управляющая организация (единоличный исполнительный орган) (далее – «Управляющая организация»).

- 7.2 Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества. Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.
- 7.3 В Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляет общее собрание акционеров Общества.
- 7.4 Решение вопроса о проведении общего собрания акционеров Общества и об утверждении его повестки дня относится к компетенции Управляющей организации.
- 7.5 Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизор Общества.
- 7.6 Проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет аудитор Общества.

8. **ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА**

- 8.1 К компетенции общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:
 - 8.1.1 внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
 - 8.1.2 ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 8.1.3 определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
 - 8.1.4 увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
 - 8.1.5 уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
 - 8.1.6 принятие решения о заключении договора с Управляющей организацией и досрочное прекращение ее полномочий;
 - 8.1.7 избрание ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
 - 8.1.8 утверждение аудитора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
 - 8.1.9 выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года;
 - 8.1.10 утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;
 - 8.1.11 определение порядка ведения общего собрания акционеров Общества;

- 8.1.12 дробление и консолидация акций Общества;
 - 8.1.13 принятие решений об одобрении сделок по предоставлению и получению Обществом займов и кредитов (за исключением выпуска и размещения облигаций с ипотечным покрытием);
 - 8.1.14 утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
 - 8.1.15 решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.
- 8.2 Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Законом об акционерных обществах не установлено иное.
- 8.3 Решение по вопросам, указанным в подпунктах 8.1.1 – 8.1.3 настоящего Устава, принимается общим собранием акционеров Общества большинством в три четверти голосов акционеров – владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.
- 8.4 В связи с отсутствием в Обществе совета директоров общее собрание акционеров также:
- 8.4.1 принимает решение о размещении Обществом облигаций с ипотечным покрытием и утверждении решения (решений) о выпуске Обществом облигаций с ипотечным покрытием;
 - 8.4.2 определяет цену (денежную оценку) имущества, цену размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об акционерных обществах;
 - 8.4.3 принимает решение об использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
 - 8.4.4 принимает решение о заключении договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета Общества со специализированной бухгалтерской организацией и досрочном прекращении ее полномочий;
 - 8.4.5 принимает решение о заключении договора со специализированным депозитарием ипотечного покрытия и досрочном прекращении его полномочий;
 - 8.4.6 утверждает регистратора Общества и условия договора с ним, а также расторгает договор с ним;
 - 8.4.7 утверждает внутренние документы Общества, не предусмотренные подпунктом 8.1.14 настоящего Устава;

- 8.4.8 принимает решения по иным вопросам, отнесенным Законом об акционерных обществах к компетенции совета директоров.
- 8.5 Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Управляющей организации.
- 8.6 Годовое общее собрание акционеров Общества проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года Общества. На годовом общем собрании акционеров должны решаться вопросы об избрании ревизора Общества, утверждении аудитора Общества, утверждении годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, а также распределении прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.
- 8.7 Проводимые помимо годового общие собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное общее собрание акционеров Общества проводится по решению Управляющей организации на основании ее собственной инициативы, требования ревизора Общества, аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.
- 8.8 В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.
- 8.9 В случае, если Управляющая организация не принимает решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров в сроки, установленные Законом об акционерных обществах, или принимает решение отказать в его созыве, внеочередное общее собрание акционеров Общества может обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров.
- 8.10 Каждому акционеру должно быть направлено письменное сообщение о проведении общего собрания акционеров и его повестке дня не позднее чем за 2 (два) дня до даты его проведения. Сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, должно быть направлено не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты его проведения. Письменные сообщения вручаются каждому акционеру лично, под роспись, или направляются по факсу и должны содержать сведения, указанные в Законе об акционерных обществах.
- 8.11 Общее собрание акционеров Общества считается правомочным (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры (или надлежащим образом уполномоченные представители акционеров), обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.
- 8.12 При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания акционеров должно быть проведено повторное общее собрание акционеров Общества с той же повесткой дня. При отсутствии кворума для проведения внеочередного общего

собрания акционеров может быть проведено повторное общее собрание акционеров Общества с той же повесткой дня. Повторное общее собрание акционеров Общества проводится в сроки и порядке, которые установлены Законом об акционерных обществах.

- 8.13 Голосование на общем собрании акционеров осуществляется по принципу «одна голосующая акция – один голос», за исключением случаев, предусмотренных Законом об акционерных обществах.
- 8.14 Акционеры Общества при принятии решений на общем собрании акционеров Общества должны руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации. Действие или бездействие акционеров Общества, наносящие ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признаётся злоупотреблением правом.
- 8.15 Принятие общим собранием акционеров решения и состав акционеров Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем нотариального удостоверения или удостоверения регистратором Общества.
- 8.16 В отношении Общества не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 99 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 4-12 статьи 35, главой IX (в части приобретения и выкупа акционерным обществом размещенных акций), главами X (Крупные сделки), XI (Заинтересованность в совершении обществом сделки), XI.1 Закона об акционерных обществах.

9. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА

- 9.1 Полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Управляющая организация.
- 9.2 Решение о заключении договора с Управляющей организацией принимается общим собранием акционеров Общества. Договор с Управляющей организацией подписывается от имени Общества лицом, председательствующим на общем собрании акционеров, принявшим решение о заключении договора с Управляющей организацией. При учреждении Общества решение о передаче полномочий исполнительного органа Общества Управляющей организации и заключении договора с Управляющей организацией принимается учредительным собранием Общества, а договор с Управляющей организацией подписывается от имени Общества председателем учредительного собрания Общества.
- 9.3 Договор с Управляющей организацией заключается на весь срок деятельности Общества. По решению общего собрания акционеров полномочия Управляющей организации могут быть прекращены досрочно с одновременным назначением новой Управляющей организации.
- 9.4 Управляющая организация осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетна общему собранию акционеров. К компетенции Управляющей

организации относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров.

9.5 Управляющая организация:

9.5.1 без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы в Российской Федерации и за ее пределами;

9.5.2 совершает сделки от имени Общества в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах, и настоящим Уставом, при этом сделки, совершенные Управляющей организацией от имени Общества с соблюдением требований, установленных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, создают, изменяют и прекращают гражданские права и обязанности для Общества;

9.5.3 имеет право первой подписи под финансовыми документами;

9.5.4 выдает доверенности от имени Общества;

9.5.5 обеспечивает ведение реестра акционеров Общества, а также подписывает договор с регистратором Общества;

9.5.6 обеспечивает надлежащий учет прав на именные ценные бумаги, выпущенные Обществом, в том числе именные облигации с ипотечным покрытием, заключает договор с лицом, имеющим предусмотренную законом лицензию на ведение деятельности по учету прав на именные ценные бумаги;

9.5.7 организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества;

9.5.8 на основании и в соответствии с решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием принимает решение о дате начала размещения облигаций с ипотечным покрытием, о размере процента (купона) по облигациям с ипотечным покрытием, утверждает отчет об итогах выпуска облигаций с ипотечным покрытием, а также совершает иные действия, связанные с выпуском облигаций с ипотечным покрытием в рамках своих полномочий;

9.5.9 открывает и закрывает счета Общества в банках, специализированных реестрах, депозитариях и иных организациях; и

9.5.10 выполняет иные функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с договором, заключенным между Обществом и Управляющей организацией, настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

9.6 Управляющая организация принимает решения по вопросам, отнесенным к ее компетенции, в интересах Общества и по собственному усмотрению с учетом законодательства Российской Федерации, включая Закон об ипотечных ценных бумагах.

9.7 Управляющая организация не вправе вести бухгалтерский учет Общества.

- 9.8 Управляющая организация при принятии решений должна руководствоваться целями создания и деятельности Общества, предусмотренными настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, а также условиями выпусков облигаций с ипотечным покрытием, выпущенных Обществом. Действие или бездействие Управляющей организации, наносящее ущерб способности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по выпущенным им облигациям с ипотечным покрытием, признаётся злоупотреблением правом.
- 9.9 Обязанность Управляющей компании по подаче заявления в арбитражный суд о признании Общества банкротом не возникает до истечения 1 (одного) года с даты погашения всех размещенных Обществом облигаций с ипотечным покрытием.

10. РЕЗЕРВНЫЙ И ИНЫЕ ФОНДЫ ОБЩЕСТВА

- 10.1 В Обществе создается резервный фонд в размере 5 (пяти) процентов от уставного капитала Общества. Размеры отчислений в резервный фонд определяются общим собранием акционеров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации, но не могут составлять менее 5 (пяти) процентов от чистой прибыли Общества ежегодно до достижения указанного размера. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков Общества, погашения облигаций и выкупа акций в случае отсутствия иных средств, которые могли бы быть направлены на эти цели.
- 10.2 В Обществе могут создаваться иные фонды, размеры отчислений, периодичность отчислений в которые, а также целевое назначение которых устанавливаются внутренними документами Общества.

11. ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА

- 11.1 Общество обязано передать ведение бухгалтерского и налогового учета Общества специализированной бухгалтерской организации. Специализированная бухгалтерская организация обязана обеспечить представление бухгалтерской отчетности Общества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и, в случае необходимости, Международными стандартами бухгалтерской отчетности.
- 11.2 Решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учета специализированной бухгалтерской организации принимается общим собранием акционеров Общества. При учреждении Общества решение о передаче ведения бухгалтерского и налогового учёта специализированной бухгалтерской организации и заключении договора со специализированной бухгалтерской организацией принимается учредительным собранием Общества. Договор со специализированной бухгалтерской организацией подписывается от имени Общества Управляющей организацией.
- 11.3 Договор со специализированной бухгалтерской организацией подписывается на весь срок деятельности Общества. По решению общего собрания акционеров полномочия специализированной бухгалтерской организации могут быть прекращены досрочно с одновременным назначением новой специализированной бухгалтерской организации.
- 11.4 Специализированная бухгалтерская организация, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не может осуществлять полномочия единоличного исполнительного органа Общества.

- 11.5 Финансовый год Общества устанавливается с 1 января по 31 декабря включительно.
- 11.6 Общество обязано хранить по месту своего нахождения, указанному в пункте 1.2 настоящего Устава, следующие документы:
- 11.6.1 договор о создании Общества;
 - 11.6.2 Устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Общества, документ о государственной регистрации Общества;
 - 11.6.3 документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
 - 11.6.4 внутренние документы Общества;
 - 11.6.5 годовые отчеты Общества;
 - 11.6.6 документы бухгалтерского учета;
 - 11.6.7 документы бухгалтерской отчетности;
 - 11.6.8 протоколы общих собраний акционеров Общества;
 - 11.6.9 бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании акционеров;
 - 11.6.10 отчеты независимых оценщиков;
 - 11.6.11 списки аффилированных лиц Общества с указанием количества и категории (типа) принадлежащих им акций;
 - 11.6.12 списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые Обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 11.6.13 заключения ревизора Общества, аудитора Общества и государственных и муниципальных органов финансового контроля;
 - 11.6.14 проспекты ценных бумаг, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 11.6.15 список лиц, имеющих право представлять Общество на основании доверенности или на иных основаниях;
 - 11.6.16 иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания акционеров или Управляющей организации.

12. РЕВИЗОР И АУДИТОР ОБЩЕСТВА

- 12.1 Общее собрание акционеров Общества избирает ревизора для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Представители Управляющей организации или специализированной бухгалтерской организации, которой передано ведение бухгалтерского учета Общества, не могут избираться на должность ревизора Общества.
- 12.2 Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе ревизора, решению общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющих в совокупности не менее чем 10 (десятью) процентами голосующих акций Общества.
- 12.3 Порядок деятельности ревизора Общества может определяться положением о ревизоре, утверждаемым общим собранием акционеров Общества.
- 12.4 Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании заключаемого с Обществом договора. Аудитор Общества утверждается общим собранием акционеров Общества. Договор с аудитором Общества подписывается от имени Общества Управляющей организацией.

13. ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

- 13.1 Добровольная ликвидация Общества допускается только после погашения всех размещенных или находящихся в обращении облигаций с ипотечным покрытием Общества.
- 13.2 Добровольная реорганизация Общества не допускается.
- 13.3 Имущество Общества, оставшееся после полного исполнения Обществом обязательств по всем выпущенным облигациям с ипотечным покрытием и завершения расчетов с иными кредиторами Общества, распределяется между акционерами Общества в следующей очередности:
- 13.3.1 в первую очередь осуществляются выплаты по акциям Общества, которые должны быть выкуплены в соответствии со статьей 75 Закона об акционерных обществах (если применимо);
- 13.3.2 во вторую очередь осуществляется распределение имущества Общества между акционерами – владельцами обыкновенных акций.
- 13.4 Распределение имущества каждой очереди осуществляется после полного распределения имущества предыдущей очереди.

