

УТВЕРЖДЕН
Единоличным участником
ООО «Элтеминвест»

Решение № 14 от «13» ноября 2018г.

УТВЕРЖДЕН
Единоличным участником
ООО СК «Строй Град»

Решение №б/н от «13» ноября 2018г.

ДОГОВОР
передачи полномочий исполнительного органа
ООО СК «Строй Град»
Управляющей компании – ООО «Элтеминвест»

г. Новосибирск

«14» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью СК «Строй Град», в лице Темишева Виталия Андреевича, действующего во исполнение решения единственного участника ООО СК «Строй Град» (решение № б/н от «13» ноября 2018 г.), именуемое далее «**ОБЩЕСТВО**», с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «Элтеминвест», в лице Директора Дибровой Марины Геннадьевны, действующей на основании Устава и Решения единственного участника ООО «Элтеминвест» № 14 от «13» ноября 2018г., именуемое далее «**Управляющая компания**», с другой стороны,

в соответствии со статьей 42 Федерального закона РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. ЗАЯВЛЕНИЯ, ПОДТВЕРЖДЕНИЯ И ГАРАНТИИ

1.1. Лица, подписывающие от имени Сторон настоящий Договор, имеют на это все полномочия в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.2. Заключение настоящего Договора не приведет к нарушению и не войдет в противоречие с какими-либо другими соглашениями или договоренностями Сторон, в которых они являются участниками на момент заключения настоящего Договора.

1.3. Любая информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с заключением настоящего Договора, не содержит не соответствующих действительности сведений и не умалчивает о фактах, вводящих в заблуждение Стороны. В данной информации нет умолчаний о любых вопросах, важных для другой Стороны в связи с предметом настоящего Договора.

1.4. Обязательства каждой из Сторон в соответствии с настоящим Договором приняты ими на себя добросовестно, на разумных основаниях и дают право каждой Стороне требовать их неукоснительного и тщательного соблюдения.

1.5. Стороны обязуются не разглашать без предварительного письменного согласия другой Стороны информацию о содержании настоящего Договора.

1.6. Настоящий Договор будет иметь обязательную силу для любых возможных правопреемников Сторон.

Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Общество передает, а Управляющая компания принимает и осуществляет закрепленные Уставом Общества, иными внутренними документами Общества и действующим законодательством РФ полномочия исполнительного органа Общества в порядке и на условиях, оговоренных настоящим Договором.

2.2. Заключение настоящего договора не влечет за собой изменение Устава Общества в части, касающейся полномочий исполнительного органа Общества, а также самого термина «Директор», однако те положения Устава Общества, которые посвящены исполнительному органу Общества, на период действия настоящего договора применяются только в отношении **Управляющей компании**.

2.3. Полномочия исполнительного органа Общества считаются переданными **Управляющей компании** с момента подписания Сторонами настоящего договора.

2.4. При осуществлении исполнительно-распорядительных функций и в других необходимых случаях **Управляющая компания** и лица, действующие по его поручению, должны руководствоваться Уставом ОБЩЕСТВА и нормами действующего законодательства. В случае, если какое-либо положение Устава ОБЩЕСТВА противоречит законодательству, ОБЩЕСТВО будет руководствоваться непосредственно соответствующей нормой закона или иного правового акта.

Статья 3. ПОЛНОМОЧИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

3.1. ОБЩЕСТВО передает **Управляющей компании** все полномочия своего исполнительного органа, вытекающие из Устава ОБЩЕСТВА, а также иные, не предусмотренные Уставом полномочия, которыми наделяются исполнительные органы обществ с ограниченной ответственностью в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая компания осуществляет управление всей текущей деятельностью ОБЩЕСТВА и решает все вопросы, отнесенные Уставом и действующим законодательством к компетенции исполнительных органов обществ с ограниченной ответственностью, в том числе:

3.2.1. осуществляет оперативное руководство деятельностью ОБЩЕСТВА;

3.2.2. представляет интересы ОБЩЕСТВА в отношениях с третьими лицами как в РФ, так и в иностранных государствах; представляет интересы ОБЩЕСТВА в судах общей юрисдикции и арбитражных судах – на основании отдельно заключенных возмездных договоров;

3.2.3. выдает доверенности от имени ОБЩЕСТВА, в том числе с правом передоверия;

3.2.4. открывает в банках расчетные, валютные и другие счета ОБЩЕСТВА;

3.2.5. самостоятельно совершает сделки от имени ОБЩЕСТВА, за исключением сделок, требующих предварительного принятия решения общим собранием участников общества.

3.2.6. распоряжается имуществом ОБЩЕСТВА, в том числе денежными средствами Общества;

3.2.7. определяет организационную структуру ОБЩЕСТВА; утверждает штаты ОБЩЕСТВА, его филиалов и представительств, должностные инструкции и должностные оклады сотрудников;

3.2.8. от имени ОБЩЕСТВА принимает на работу и увольняет с работы работников ОБЩЕСТВА; в порядке, установленном законодательством, поощряет работников ОБЩЕСТВА, а также налагает на них взыскания;

3.2.9. издает приказы и распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками ОБЩЕСТВА;

3.2.10. обеспечивает выполнение обязательств ОБЩЕСТВА перед бюджетом и контрагентами по хозяйственным договорам;

3.2.11. принимает решения о предъявлении от имени ОБЩЕСТВА претензий и исков к юридическим и физическим лицам и об удовлетворении претензий, предъявляемых к ОБЩЕСТВУ;

3.2.12. назначает главного бухгалтера ОБЩЕСТВА и организует ведение бухгалтерского учета и отчетности ОБЩЕСТВА;

3.2.13. руководит разработкой и представлением Общему собранию участников ОБЩЕСТВА проекта годового отчета и годового баланса;

3.2.14. обеспечивает подготовку и проведение Общих собраний участников ОБЩЕСТВА;

3.2.15. обеспечивает выполнение решений Общих собраний участников ОБЩЕСТВА;

3.2.16. в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности ОБЩЕСТВА;

3.2.17. исполняет другие функции, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества.

3.3. Общее Собрание участников Общества вправе своим решением наделить **Управляющую компанию** дополнительными полномочиями в соответствии с Уставом Общества и действующим законодательством РФ.

3.4. Управляющая компания осуществляет права и исполняет обязанности по текущему управлению Обществом через Директора Управляющей компании, который при осуществлении такого руководства именуется «Директор Управляющей компании».

3.5. При осуществлении руководства деятельностью Общества Директор Управляющей компании действует от имени Общества без доверенности.

Иные лица действуют от имени Общества только на основании доверенностей, выдаваемых Директором Управляющей компании, в пределах указанных в них полномочий.

3.6. Директор Управляющей компании имеет право Первой подписи на финансовых документах Общества.

Статья 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

4.1. При исполнении настоящего Договора Управляющая компания имеет право:

4.1.1. получать вознаграждение за свои услуги на оговоренных Сторонами условиях;

4.1.2. требовать от Общества информации, необходимой для исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.2. При исполнении настоящего Договора Управляющая компания обязана:

4.2.1. действовать исключительно в интересах Общества; осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно, с соблюдением требований действующего законодательства, Устава Общества и условиями настоящего договора;

4.2.2. организовать хозяйственную деятельность Общества и обеспечить внедрение прогрессивных методов хозяйствования, создание организационных и экономических условий для эффективной (прибыльной) деятельности Общества,

4.2.3. организовать ведение необходимого в деятельности Общества, учета и отчетности и своевременное предоставление, в порядке, установленном законодательством, оперативной, статистической, бухгалтерской и иной отчетности;

4.2.4. не разглашать ставших ей известными при исполнении настоящего Договора сведений, составляющих коммерческую и/или служебную тайну Общества;

4.2.5. представлять ежеквартально Обществу баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, иные отчеты о финансово-хозяйственной деятельности Общества и отчеты о своей деятельности в качестве **Управляющей компании**. Срок предоставления составляет 45 (сорок пять) календарных дней после завершения отчетного периода.

Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБЩЕСТВА

5.1. ОБЩЕСТВО обязано по Акту приема-передачи передать **Управляющей компании** все необходимые документы и печать в течение трех дней после вступления в силу настоящего договора.

5.2. Общество обязано выплачивать **Управляющей компании** вознаграждение в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

5.3. ОБЩЕСТВО вправе получать информацию и осуществлять контроль за выполнением **Управляющей компанией** своих обязанностей по настоящему договору. **Управляющая компания** обязана обеспечить свободный доступ к соответствующим документам уполномоченным представителям ОБЩЕСТВА.

5.4. Ревизор ОБЩЕСТВА осуществляет проверки финансово-хозяйственной деятельности ОБЩЕСТВА в соответствии с действующим законодательством и Уставом ОБЩЕСТВА.

5.5. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности ОБЩЕСТВО вправе назначить независимого аудитора (аудиторскую организацию). **Управляющая компания** обязана предоставить аудитору (аудиторской организации) всю необходимую информацию и документы.

5.6. Общество вправе изменить компетенцию **Управляющей компании**, в том числе влекущее сужение ее полномочий по управлению Обществом, в одностороннем порядке по решению общего собрания участников Общества. После принятия соответствующего решения Стороны обязаны подписать дополнительное соглашение, прилагаемое к настоящему Договору в качестве его неотъемлемой части. В случае отказа **Управляющей компании** от заключения вышеуказанного дополнительного соглашения, прилагаемое к настоящему Договору, Общество в одностороннем, внесудебном порядке расторгает Договор, уведомив об этом **Управляющую компанию** за 10 (десять) календарных дней.

Статья 6. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. За осуществление **Управляющей компанией** полномочий исполнительных органов Общества последнее уплачивает **Управляющей компании** вознаграждение.

6.2. ОБЩЕСТВО оплачивает вознаграждение ежеквартально на основании выставляемых **Управляющей компанией** Счетов. Срок оплаты составляет 20 (Двадцать) дней после окончания квартала.

6.3. Стоимость вознаграждения устанавливается **сторонами** отдельным соглашением (Приложение №1), являющееся неотъемлемой частью настоящего договора. Стоимость вознаграждения устанавливается на весь срок действия договора и может быть изменена только по соглашению сторон.

Статья 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

7.2. **Управляющая компания** несет ответственность перед Обществом за достоверность сведений, содержащихся в представляемом на утверждение годовом отчете и балансе сведений, отчете о прибылях и убытках, отчете о движении денежных средств, иных отчетах о финансово-хозяйственной деятельности.

7.3. **Управляющая компания** несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу ее виновными действиями или бездействием, если иные основания и размер ответственности не установлены законами РФ.

7.4. Управляющая компания не отвечает за убытки:

- 7.4.1. возникновение которых обусловлено обстоятельствами, возникшими до вступления в силу настоящего договора.
- 7.4.2. которые могут быть отнесены к категориям нормального производственно-хозяйственного риска.
- 7.4.3. причиненные Обществу действиями (бездействием) **Управляющей компанией**, совершенными во исполнение решений общего Собрания участников Общества, а также указаний основного по отношению к Обществу общества.

7.5. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение, либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

О возникновении таких обстоятельств Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в кратчайший возможный срок уведомить другую сторону об их возникновении и их возможном влиянии на надлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, отношение которых указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным исходя из сути обязательства.

Статья 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до «13» ноября 2023г.

Если за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит письменный отказ от его продления, то Договор автоматически считается продленным на 3 (три) года на тех же условиях. Аналогичный порядок действует и в последующем. Число таких продлений не ограничено.

8.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, прямо предусмотренных договором и законодательством РФ.

8.3. В течение 15 дней после получения извещения о расторжении договора **Управляющая компания** обязана передать полномочному представителю ОБЩЕСТВА документы и печать ОБЩЕСТВА

8.4. Изменения и дополнения в настоящий договор оформляются в письменном виде за подписями сторон.

8.5. Споры между сторонами по выполнению условий настоящего договора либо о правомерности его прекращения решаются в установленном действующим законодательством порядке.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

8.7. Обо всех изменениях своего местонахождения или банковских реквизитов, а равно других обстоятельств, имеющих значение для надлежащего исполнения настоящего Договора, Стороны обязаны извещать друг друга в семидневный срок с даты такого изменения.

Статья 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ОБЩЕСТВО:

ООО СК «Строй Град»:
630063, г. Новосибирск, ул. Дунайская, д. 18, этаж 1
ОГРН 1175476030850
ИНН/КПП 5405997520/540501001

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «Элтеминвест»:
630112, г. Новосибирск
ул. Фрунзе, д. 242, офис 802/2
ОГРН 1035401925536
ИНН 5405252284
р/с 40702810832000004425 филиал ПАО «Банк УРАЛСИБ» в г. Новосибирск,
к/с 30101810400000000725,
БИК 045004725

ОБЩЕСТВО



В.А. ТЕМИШЕВ

М.П.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Директор
ООО «Элтеминвест»



М.Г. ДИБРОВА

М.П.

А К Т
Приема-передачи документов и печати ООО СК «Строй Град»
Управляющей компании ООО «Элтеминвест»

г. Новосибирск

«14» ноября 2018г.

На основании ст. 5.1. Договора передачи полномочий исполнительного органа ООО СК «Строй Град» Управляющей компании – ООО «Элтеминвест», ООО СК «Строй Град», в лице Темишева Виталия Андреевича, действующего во исполнение решения единственного участника (Решение № б/н от «13» ноября 2018г.) передало, а Управляющая компания ООО «Элтеминвест», в лице Директора Дибровой Марины Геннадьевны, действующей на основании Устава и Решения единственного участника ООО «Элтеминвест» № 14 от «13» ноября 2018г., приняло следующие документы ООО СК «Строй Град», имеющиеся на день составления акта:

Подлинники:

Наименование	Дата, №
Согласие супруги на продажу 96%	54 А А 2990702
Лист записи	22.03.2017
Лист записи	24.08.2017
Лист записи	22.11.2017
Лист записи	15.05.2018
Лист записи	18.10.2018
Протокол	№1 от 15.11.2017
Протокол	№1 от 07.05.2018
Протокол	б/н от 10.10.2018г.
решение о подготовке к ВОСУ	02.04.2018г.
Свидетельство	54 А А 2654819 от 15.11.17
Свидетельство	54 А А 2903057 от 17.05.18
Договор купли-продажи доли в уставном	54 А А 2774652, (653), (654)
Приказ о назначении директора	№ 1 от 23.03.17
Решение о создании ООО СК "Строй Град"	17.03.2017
Заявления на пополнение уставного	14.08.17;13.11.17;13.11.17;04.05.18
Сведения о юр. лице	20.09.2018
Устав	15.08.2017
Устав	15.11.2017
Устав	07.05.2018
Устав	17.03.2017
Выписка из журнала учета списка участников	04.05.2018
ПКО	№ 16 от 15.11.2017
ПКО	№ 21 от 07.05.2018
ПКО	№ 15 от 15.11.2017г.
ПКО	№ 8 от 15.08.2017г.
ПКО	№ 2 от 23.03.2017г.
Свидетельство ИНН	22.03.2017г.
Решение	15.08.2017г.
Договор аренды	01.11.2017г.
Дополнительное соглашение к договору аренды	31.10.2018г.
Печать ООО СК«Строй Град»	-

ООО СК «Строй Град»



В.А. Темишев

Управляющая компания
 ООО «Элтеминвест»
 Директор



М.Г. Диброва

*Соглашение
об установлении размера вознаграждения
управляющей компании*

Общество с ограниченной ответственностью СК «Строй Град», в лице Темишева Виталия Андреевича, действующего во исполнение решения единственного участника Общества (решение № б/н от «13» ноября 2018 г.), именуемое далее «**ОБЩЕСТВО**», с одной стороны

и **Общество с ограниченной ответственностью «Элтеминвест»**, в лице Директора Дибровой Марины Геннадьевны, действующей на основании Устава и Решения единственного участника ООО «Элтеминвест» № 14 от «13» ноября 2018г., именуемое далее «**Управляющая компания**», с другой стороны,

руководствуясь пунктом 6.3. договора передачи полномочий исполнительного органа Управляющей компании - ООО «Элтеминвест» (далее – договор) составили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороны установили стоимость вознаграждения Управляющей компании за осуществление полномочий исполнительного органа Общества в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в месяц.
2. Оплата вознаграждения, предусмотренного пунктом 1 настоящего соглашения, производится в порядке и сроки, предусмотренные договором.
3. Настоящее соглашение составлено на одном листе в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.
4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью договора. Во всем, что не предусмотрено настоящим соглашением стороны руководствуются положениями договора.

5. Реквизиты сторон

ОБЩЕСТВО:

ООО СК «Строй Град»:
630063, г. Новосибирск, ул. Дунайская, д. 18, этаж 1
ОГРН 1175476030850
ИНН/КПП 5405997520/540501001

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «Элтеминвест»:
630112, г. Новосибирск
ул. Фрунзе, д. 242, офис 802/2
ОГРН 1035401925536
ИНН 5405252284
р/с 40702810832000004425 филиал ПАО «Банк
УРАЛСИБ» в г. Новосибирск,
к/с 3010181040000000725,
БИК 045004725

ОБЩЕСТВО



В.А. ТЕМИШЕВ

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:



М.Г. ДИБРОВА

Протшуровано, прочтумеровано
Лист № 1



ООО СК «Строй Град»
Геминев В.А.



ООО «Элтеминвест»
Дюрова М.З.
Дюров