

**«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ  
УЧАСНИКІВ ТОВАРИСТВА З  
ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СПЕЦРЕМБУД»**

**ПРОТОКОЛ № 1-2020  
від 08 липня 2020 року**

**СТАТУТ  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СПЕЦРЕМБУД»  
(НОВА РЕДАКЦІЯ)  
ідентифікаційний номер 20741141**

**м. Одеса  
2020 рік**

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Цей Статут **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦРЕМБУД»** (далі – Товариство) є установчим документом Товариства та визначає повне та скорочене найменування Товариства українською та англійською мовами; статутний капітал, збільшення та/або зменшення статутного капіталу; порядок виходу учасника з Товариства; порядок відчуження частки у статутному капіталі Товариства, переважне право учасника на придбання частки; порядок виплати дивідендів; органи управління Товариством, їх компетенцію, порядок прийняття ними рішень; порядок вступу до Товариства та виходу з нього, внесення змін до статуту, інші відомості, що не суперечать закону.
- 1.2. Відомості про статутний капітал Товариства, місцезнаходження та перелік учасників містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань.
- 1.3. Товариство діє на підставі цього Статуту, Цивільного, Господарського Кодексів України та Закону України “Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю”, інших чинних нормативних актів України. (надалі – Товариство) створене у відповідності до Цивільного та Господарського кодексів України, а також Законів України “Про господарські товариства” та інших законодавчих актів України.
- 1.4. Мета та предмет діяльності Товариства.
- 1.4.1. Товариство здійснює будь-які види господарської діяльності, якщо вони не заборонені законодавством України і відповідають меті створення Товариства:
- 1.4.2. Товариство може здійснювати наступні види діяльності:
  - 1.4.2.1. Будівництво доріг і автострад;
  - 1.4.2.2. Будівництво житлових і нежитлових будівель;
  - 1.4.2.3. Діяльність у сфері архітектури;
  - 1.4.2.4. Інші спеціалізовані будівельні роботи, н. в. і. у.;
  - 1.4.2.5. Інші роботи із завершення будівництва;
  - 1.4.2.6. Електромонтажні роботи;
  - 1.4.2.7. Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування;
  - 1.4.2.8. Покрівельні роботи;
  - 1.4.2.9. Оптова торгівля деревиною, будівельними матеріалами та санітарно-технічним обладнанням;
  - 1.4.2.10. Допоміжне обслуговування авіаційного транспорту;
  - 1.4.2.11. Інша діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів;
  - 1.4.2.12. Пасажирський авіаційний транспорт;
  - 1.4.2.13. Вантажний авіаційний транспорт;
  - 1.4.2.14. Інша допоміжна діяльність у сфері транспорту;
  - 1.4.2.15. Роздрібна торгівля в неспеціалізованих магазинах переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами;
  - 1.4.2.16. Роздрібна торгівля напоями в спеціалізованих магазинах;
  - 1.4.2.17. Роздрібна торгівля тютюновими виробами в спеціалізованих магазинах;
  - 1.4.2.18. Складське господарство;

- 1.4.2.19. Організація громадського харчування, оптова та роздрібна торгівля продовольчими і непродовольчими товарами, продуктами харчування, напоями, алкогольними напоями, продукцією виробничо-технічного призначення
- 1.4.2.20. Діяльність холдингових компаній та головних управлінь (хед-офісів);
- 1.4.2.21. Консультування з питань комерційної діяльності й керування;
- 1.4.2.22. Комплексне обслуговування об'єктів;
- 1.4.2.23. Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту, включаючи, але не обмежуючись, управління та експлуатація будівель, споруд, інженерних мереж та інших об'єктів, а також засобів механізації і спеціалізованого транспорту;
- 1.4.2.24. Підготовка та організація заходів, спрямованих на залучення інвестицій в будь-які об'єкти та майно Товариства;
- 1.4.2.25. Проектування, будівництво, реконструкція, утримання, експлуатація та обслуговування будь-яких об'єктів нерухомості;
- 1.4.2.26. Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах; інша професійна, наукова та технічна діяльність;
- 1.4.2.27. Розробка і реалізація інвестиційних проектів, бізнес-планів, фінансових планів, проектів реконструкції і модернізації виробництва, техніко-економічних обґрунтувань, програм середньо- та довгострокового розвитку щодо підприємств і будь-якого майна, забезпечення ефективного управління процесом їх реалізації;;
- 1.4.2.28. Розробка і реалізація інноваційних проектів, впровадження нових технологій на об'єктах сфери діяльності Товариства;
- 1.4.2.29. Організація промислового і непромислового виробництва в галузях, визначеними статутними цілями Товариства;
- 1.4.2.30. Здійснення маркетингової, рекламної, інвестиційної, інформаційної, посередницької, видавничо-поліграфічна та консультаційної діяльності;
- 1.4.2.31. Розробка та реалізація проектів реструктуризації підприємств та/або будь-якого майна з метою їх інвестування та підвищення ефективності їхньої діяльності;
- 1.4.2.32. Здійснення зовнішньоекономічної діяльності, в тому числі експорт і імпорт товарів та капіталу, надання послуг іноземним суб'єктам господарської діяльності, науково-технічної, наукової, науково-виробничої, учбової та іншої діяльності з іноземними суб'єктами господарської діяльності, організація і здійснення діяльності в області проведення виставок, конференцій та інших заходів, що здійснюються на комерційних засадах;
- 1.4.2.33. Виконання всіх видів наземного обслуговування пасажирів, вантажів, пошти та техніки;
- 1.4.2.34. Забезпечення пасажирів всіма видами сервісних послуг;

- 1.4.2.35. Надання складських послуг із збереження вантажів, багажу та пошти;
- 1.4.2.36. Організація митних складів, митних ліцензійних складів, надання послуг митних ліцензійних складів та складів тимчасового зберегання тощо;
- 1.4.2.37. Надання послуг з перевезення пасажирів, вантажів автомобільним транспортом;
- 1.4.2.38. Надання транспортно-експедиційних послуг;
- 1.4.2.39. Бронювання та продаж квитків на всі види транспорту, надання агентських послуг, в т.ч. продаж перевезень на авіаційному, морському, автомобільному, річковому, залізничному ті іншому транспорті за відповідними договорами;
- 1.4.2.40. Придбання, продаж, оренда, здача в оренду та інші види діяльності, у тому числі пов'язані з нерухомістю та всілякими правами у цьому відношенні;
- 1.4.2.41. Посередницька діяльність митного брокера;
- 1.4.2.42. Зберігання, перевезення, придбання, роздрібна торгівля лікарськими засобами;
- 1.4.2.43. Агентські послуги в галузі страхування, у тому числі страховий асістанс, продаж продуктів страхових компаній;
- 1.4.2.44. Здійснення діяльності з забезпечення власної безпеки, а також безпеки пасажирів, вантажів, багажу, надання послуг з охорони власності та громадян;
- 1.4.2.45. Медична практика та надання будь-яких медичних послуг;
- 1.4.2.46. Готельний бізнес, надання місць для тимчасового, переважно короткотермінового, проживання: у готелях, включаючи туристські, мотелях, у готелях з конференц-залами;
- 1.4.2.47. Здавання в оренду власної житлової та нежитлової нерухомості, здавання в оренду земельних ділянок, посередницькі послуги з купівлі, продажу, оренди та оцінювання нерухомого майна;
- 1.4.2.48. Організація та утримання розважальних центрів, парків, кегельбанів, більярдних залів, супермаркетів, ресторанів швидкого харчування;
- 1.4.2.49. Організація і проведення туристичних поїздок і круїзів; організація прийому та обслуговування іноземних туристів в Україні; організація відправки вітчизняних туристів за межі України; організація прийому та обслуговування вітчизняних туристів; екскурсійна діяльність; організація масового та спортивно-оздоровчого туризму;
- 1.4.2.50. Надання послуг по працевлаштуванню, підвищенню кваліфікації працівників; надання послуг при патентуванні та ліцензуванні;
- 1.4.2.51. Створення та експлуатація власної видавничої, редакційної та поліграфічної бази; видавництво та реалізація художньої, наукової та ін. літератури, друкованих засобів масової інформації;

- 1.4.2.52. Виробництво та реалізація рекламної продукції, надання дизайнерських, рекламних, інформаційних, поліграфічних, друкарських, видавничих, продюсерських та іншого роду послуг;
- 1.4.2.53. Видавнича та поліграфічна діяльність, проведення виставок, ярмарок і аукціонів, культурно-видовищних і спортивних заходів, випуск теле-, відео- і кіно продукції;
- 1.4.2.54. Надання побутових послуг населенню, в тому числі прання білизни, хімчистка, надання банно-оздоровчих послуг, перукарських та косметологічних послуг, пошиття, ремонт одягу і взуття;
- 1.4.2.55. Надання в прокат товарів народного споживання, побутових приладів та теле-, радіоапаратури, виготовлення, ремонт та реалізація меблів;
- 1.4.2.56. ремонт, технічне і сервісне обслуговування автомобільного, залізничного, водного, авіаційного транспорту, електромеханічного обладнання, будівельної, обчислювальної та іншої техніки і технічних засобів, розробка програмного забезпечення обчислювальної техніки; організація, утримання та експлуатація СТО (станцій технічного обслуговування автотранспорту), реалізація автозапчастин;
- 1.4.2.57. Виконання науково-дослідних, експериментально-конструкторських і проектних робіт в різних галузях науки і господарської діяльності та провадження досягнень науки і техніки у виробництво, сферу обслуговування;
- 1.4.2.58. Виготовлення, монтаж, налагодження і ремонт електромеханічного та технологічного обладнання і устаткування, виконання пусконаладжувальних робіт, виготовлення нестандартного обладнання, форм і оснащення для виробництва будівельних матеріалів і конструкцій;
- 1.4.2.59. Надання послуг в укладанні біржових угод;
- 1.4.2.60. Діяльність, пов'язана з наданням ноу-хау та інших нематеріальних об'єктів власності, лізингові і факторингові операції з сучасним технологічним обладнанням, транспортними засобами, складськими приміщеннями та іншими будівлями та майном;
- 1.4.2.61. організація та утримання пунктів обміну валют; проведення обмінних операцій іноземних валют згідно чинного законодавства;
- 1.4.2.62. лізингові і факторингові операції із сучасним обладнанням, транспортними засобами, складськими приміщеннями тощо; діяльність по наданню консигнаційних послуг;
- 1.4.2.63. благодійницька діяльність (надання меценатської та спонсорської допомоги);
- 1.4.2.64. здійснення інших видів діяльності, що не заборонені чинним законодавством України.
- 1.5. Конкретні напрямки робіт, що виконуються Товариством, визначаються поточною та перспективною кон'єктурою вітчизняного та світового ринку.

## **2. ПОВНЕ ТА СКОРОЧЕНЕ НАЙМЕНУВАННЯ ТОВАРИСТВА**

- 2.1. Повне найменування Товариства:

2.1.1. українською мовою: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦРЕМБУД»

2.1.2. англійською мовою: Limited Liability Company « SPETSREMBUD ».

2.2. Скорочене найменування Товариства:

2.2.1. українською мовою: ТОВ «СПЕЦРЕМБУД»

2.2.2. англійською мовою: «SPETSREMBUD» LLC

### **3. СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ ТОВАРИСТВА. ПОРЯДОК ЗБІЛЬШЕННЯ ТА/АБО ЗМЕНШЕННЯ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ**

- 3.1. Розмір статутного капіталу Товариства складається з номінальної вартості часток його Учасників, виражених у національній валюті України. Розмір частки Учасника Товариства у статутному капіталі додатково визначається у відсотках. Розмір частки Учасника Товариства у відсотках відповідає співвідношенню номінальної вартості його частки та статутного капіталу Товариства.
- 3.2. Зміна співвідношень часток Учасників не допускається.
- 3.3. Кожен Учасник Товариства повинен повністю внести свій вклад протягом 1 (одного) року з дати державної реєстрації Товариства.
- 3.4. Якщо Учасник прострочив внесення вкладу чи його частини, Виконавчий орган Товариства має надіслати йому письмове попередження про прострочення. Попередження має містити інформацію про невнесений своєчасно вклад чи його частину та додатковий строк, наданий для погашення заборгованості. Додатковий строк, наданий для погашення заборгованості, не може перевищувати 30 (тридцять) календарних днів.
- 3.5. Якщо Учасник Товариства не вніс вклад для погашення заборгованості протягом наданого додаткового строку, Виконавчий орган Товариства має скликати загальні збори учасників, які можуть прийняти одне з таких рішень:
- 1) про виключення Учасника Товариства, який має заборгованість із внесення вкладу;
  - 2) про зменшення статутного капіталу Товариства на розмір неоплаченої частини частки Учасника Товариства;
  - 3) про перерозподіл неоплаченої частки (частини частки) між іншими учасниками Товариства без зміни розміру статутного капіталу Товариства та сплату такої заборгованості відповідними учасниками;
  - 4) про ліквідацію Товариства.
- 3.6. Голоси, що припадають на частку Учасника, який має заборгованість перед Товариством, не враховуються при визначенні результатів голосування для прийняття рішення відповідно до пп. 1)-4) п. 3.5. Статуту Товариства.
- 3.7. Учасники Товариства можуть збільшити статутний капітал Товариства без додаткових вкладів за рахунок нерозподіленого прибутку Товариства.

- 3.8. У разі збільшення статутного капіталу за рахунок нерозподіленого прибутку Товариства без залучення додаткових вкладів склад Учасників Товариства та співвідношення розмірів їхніх часток у статутному капіталі не змінюються.
- 3.9. Учасники Товариства можуть збільшити статутний капітал Товариства за рахунок додаткових вкладів учасників та/або третіх осіб за рішенням загальних зборів Учасників.
- 3.10. Кожний Учасник має переважне право зробити додатковий вклад у межах суми збільшення статутного капіталу пропорційно до його частки у статутному капіталі. Треті особи та учасники товариства можуть зробити додаткові вклади після реалізації кожним учасником свого переважного права або відмови від реалізації такого права в межах різниці між сумою збільшення статутного капіталу та сумою внесених учасниками додаткових вкладів, лише якщо це передбачено рішенням загальних зборів учасників про залучення додаткових вкладів.
- 3.11. У рішенні загальних зборів Учасників Товариства про залучення додаткових вкладів визначаються загальна сума збільшення статутного капіталу Товариства, коефіцієнт відношення суми збільшення до розміру частки кожного учасника у статутному капіталі та запланований розмір статутного капіталу.
- 3.12. Додаткові вклади можуть вноситися у негрошовій формі. У такому разі рішенням загальних зборів Учасників визначаються Учасники Товариства та/або треті особи, які вносять майно, та його грошова оцінка.
- 3.13. Учасники Товариства можуть вносити додаткові вклади протягом строку, встановленого рішенням загальних зборів Учасників, але не більше ніж протягом 1 (одного) року з дня прийняття рішення про залучення додаткових вкладів.
- 3.14. Треті особи та учасники товариства можуть вносити додаткові вклади протягом 6 (шести) місяців після спливу строку для внесення додаткових вкладів учасниками, які мають намір реалізувати своє переважне право, якщо рішенням загальних зборів Учасників про залучення додаткових вкладів не встановлено менший строк.
- 3.15. З Учасником Товариства та/або третьою особою може бути укладено договір про внесення додаткового вкладу, за яким такий учасник та/або третя особа зобов'язується зробити додатковий вклад у грошовій чи негрошовій формі, а товариство - збільшити розмір його частки у статутному капіталі чи прийняти до товариства з відповідною часткою у статутному капіталі.
- 3.16. Протягом 1 (одного) місяця з дати спливу строку для внесення додаткових вкладів, встановленого відповідно до пп.3.10-3.15 Статуту, загальні збори учасників товариства приймають рішення про:
- 1) затвердження результатів внесення додаткових вкладів учасниками товариства та/або третіми особами;
  - 2) затвердження розмірів часток учасників товариства та їх номінальної вартості з урахуванням фактично внесених ними додаткових вкладів;

- 3) затвердження збільшеного розміру статутного капіталу товариства.
- 3.17. Якщо додаткові вклади не внесені учасником товариства та/або третьою особою, з яким (якою) укладено договір про внесення додаткового вкладу, в повному обсязі та своєчасно, такий договір вважається розірваним, якщо рішенням загальних зборів учасників не затверджено розмір частки такого учасника та/або третьої особи виходячи з фактично внесеного ним додаткового вкладу.
- 3.18. Товариство має право зменшити свій статутний капітал.
- 3.19. У разі зменшення номінальної вартості часток усіх учасників товариства співвідношення номінальної вартості їхніх часток зберігається незмінним.
- 3.20. Після прийняття рішення про зменшення статутного капіталу товариства його виконавчий орган протягом 10 (десяти) днів має письмово повідомити кожного кредитора, вимоги якого до товариства не забезпечені заставою, гарантією чи порукою, про таке рішення.

#### **4. ВІДЧУЖЕННЯ ЧАСТКИ У СТАТУТНОМУ КАПІТАЛІ. ПЕРЕВАЖНЕ ПРАВО УЧАСНИКА НА ПРИДБАННЯ ЧАСТКИ**

- 4.1. Учасник товариства має право відчужити свою частку (частину частки) у статутному капіталі товариства оплатно або безоплатно іншим учасникам товариства або третім особам. Відчуження частки у статутному капіталі товариства іншим учасникам товариства або третім особам допускається лише за згодою інших учасників. Учасник товариства має переважне право на придбання частки (частини частки) іншого учасника товариства, що продається третій особі.
- 4.2. Якщо кілька учасників товариства скористаються своїм переважним правом, вони придбають частку (частину частки) пропорційно до розміру належних їм часток у статутному капіталі товариства.
- 4.3. Учасник товариства, який має намір продати частку (частину частки) третій особі, зобов'язаний провести спершу переговори щодо її продажу з іншими учасниками товариства.
- 4.4. Учасник товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, зобов'язаний письмово повідомити про це інших учасників товариства та поінформувати про ціну та розмір частки, що відчужується, інші умови такого продажу. Якщо жоден з учасників товариства протягом 30 (тридцяти) днів з дати отримання повідомлення про намір учасника продати частку (частину частки) не повідомив письмово учасника, який продає частку (частину частки), про намір скористатися своїм переважним правом, вважається, що такий учасник товариства надав свою згоду на 31 (тридцять перший) день з дати отримання повідомлення, і така частка (частина частки) може бути відчужена третій особі на умовах, які були повідомлені учасникам товариства.
- 4.5. Якщо учасник товариства, який має намір продати свою частку (частину частки) третій особі, отримав від іншого учасника письмову заяву про намір скористатися своїм переважним правом, такі учасники зобов'язані протягом 1 (одного) місяця



укласти договір купівлі-продажу пропонуваної до продажу частки (частини частки). У разі ухилення продавця від укладення договору купівлі-продажу покупець має право звернутися до суду із позовом про визнання договору купівлі-продажу частки (її частини) укладеним на запропонованих продавцем умовах. У разі ухилення покупця від укладення договору купівлі-продажу продавець має право реалізувати свою частку третій особі на раніше повідомлених учасникам товариства умовах.

- 4.6. Учасник товариства має право вимагати в судовому порядку переведення на себе прав і обов'язків покупця частки (частини частки), якщо переважне право такого учасника товариства є порушеним. Позовна давність за такими вимогами становить один рік.

## **5. ВИХІД УЧАСНИКА З ТОВАРИСТВА**

- 5.1. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі товариства становить менше 50 відсотків, може вийти з товариства у будь-який час без згоди інших учасників. Справжність підпису учасника засвідчується нотаріально.
- 5.2. Учасник товариства, частка якого у статутному капіталі товариства становить 50 або більше відсотків, може вийти з товариства за згодою інших учасників.
- 5.3. Рішення щодо надання згоди на вихід учасника з товариства може бути прийнято протягом 1 (одного) місяця з дня подання учасником заяви.
- 5.4. Якщо для виходу учасника необхідна згода інших учасників товариства, він може вийти з товариства протягом одного місяця з дня надання такої згоди останнім учасником, якщо менший строк не визначений такою згодою.
- 5.5. Учасник вважається таким, що вийшов з товариства, з дня державної реєстрації його виходу. Вихід учасника з товариства, внаслідок якого у товаристві не залишиться жодного учасника, забороняється.
- 5.6. Не пізніше 30 (тридцяти) днів з дня, коли товариство дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, воно зобов'язане повідомити такому колишньому учаснику вартість його частки, надати обґрунтований розрахунок та копії документів, необхідних для розрахунку. Вартість частки учасника визначається станом на день, що передував дню подання учасником відповідної заяви у порядку, передбаченому Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань".
- 5.7. Товариство зобов'язане протягом 3 (трьох) років з дня, коли воно дізналося чи мало дізнатися про вихід учасника, виплатити такому колишньому учаснику вартість його частки.
- 5.8. Вартість частки учасника визначається виходячи з ринкової вартості сукупності всіх часток учасників товариства пропорційно до розміру частки такого учасника.
- 5.9. За погодженням учасника товариства, який вийшов, та товариства зобов'язання зі сплати грошових коштів може бути замінено зобов'язанням із передачі іншого майна.

- 5.10. Товариство виплачує учаснику, який вийшов з товариства, вартість його частки або передає майно лише пропорційно до розміру оплаченої частини частки такого учасника.
- 5.11. Товариство зобов'язане надавати учаснику, який вийшов з товариства, доступ до документів фінансової звітності, інших документів, необхідних для визначення вартості його частки.

## **6. ВИПЛАТА ДИВІДЕНДІВ**

- 6.1. Виплата дивідендів здійснюється за рахунок чистого прибутку товариства особам, які були учасниками товариства на день прийняття рішення про виплату дивідендів, пропорційно до розміру їхніх часток.
- 6.2. Товариство виплачує дивіденди грошовими коштами, якщо інше не встановлено одностайним рішенням загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники товариства.
- 6.3. Дивіденди можуть виплачуватися за будь-який період, що є кратним кварталу.
- 6.4. Виплата дивідендів здійснюється у строк, що не перевищує 6 (шість) місяців з дня прийняття рішення про їх виплату.
- 6.5. Посадові особи товариства, винні у введенні в оману учасників товариства щодо його фінансового стану, зокрема шляхом подання (включення) недостовірної інформації до документів товариства, що призвело до здійснення неправомірних виплат, несуть разом з учасниками солідарну відповідальність за зобов'язанням щодо повернення виплат товариству.
- 6.6. Товариство не має права приймати рішення про виплату дивідендів або виплачувати дивіденди, якщо:
- 1) товариство не здійснило розрахунків з учасниками товариства у зв'язку із припиненням їх участі у товаристві або з правонаступниками учасників товариства відповідно до законодавства;
  - 2) майна товариства недостатньо для задоволення вимог кредиторів за зобов'язаннями, строк виконання яких настав, або буде недостатньо внаслідок прийняття рішення про виплату дивідендів чи здійснення виплати.
- 6.7. Товариство не має права виплачувати дивіденди учаснику, який повністю або частково не вніс свій вклад.

## **7. УПРАВЛІННЯ ТОВАРИСТВОМ**

- 7.1. Органами управління Товариства є: Вищий орган та Виконавчий орган.
- 7.2. Вищим органом управління товариства є Загальні збори учасників.
- 7.3. Кожен учасник товариства має право бути присутнім на загальних зборах учасників, брати участь в обговоренні питань порядку денного і голосувати з питань порядку денного загальних зборів учасників.
- 7.4. Кожен учасник товариства на загальних зборах учасників має кількість голосів, пропорційну до розміру його частки у статутному капіталі товариства.

- 7.5. Загальні збори учасників можуть вирішувати будь-які питання діяльності товариства. До виключної компетенції загальних зборів учасників належать:
- 1) визначення основних напрямів діяльності товариства;
  - 2) внесення змін до статуту товариства, прийняття рішення про здійснення діяльності товариством на підставі модельного статуту;
  - 3) зміна розміру статутного капіталу товариства;
  - 4) затвердження грошової оцінки негрошового вкладу учасника;
  - 5) перерозподіл часток між учасниками товариства у випадках, передбачених діючим законодавством;
  - 6) обрання одноосібного виконавчого органу товариства або членів колегіального виконавчого органу (всіх чи окремо одного або декількох з них), встановлення розміру винагороди членам виконавчого органу товариства;
  - 7) визначення форм контролю та нагляду за діяльністю виконавчого органу товариства;
  - 8) створення інших органів товариства, визначення порядку їх діяльності;
  - 9) прийняття рішення про придбання товариством частки (частини частки) учасника;
  - 10) затвердження результатів діяльності товариства за рік або інший період;
  - 11) розподіл чистого прибутку товариства, прийняття рішення про виплату дивідендів;
  - 12) прийняття рішень про виділ, злиття, поділ, приєднання, ліквідацію та перетворення товариства, обрання комісії з припинення (ліквідаційної комісії), затвердження порядку припинення товариства, порядку розподілу між учасниками товариства у разі його ліквідації майна, що залишилося після задоволення вимог кредиторів, затвердження ліквідаційного балансу товариства;
  - 13) прийняття інших рішень, віднесених діючим законодавством до компетенції загальних зборів учасників.
- 7.6. Загальні збори Учасників можуть прийняти рішення про передання частини своїх повноважень (крім тих, що належать до виключної компетенції загальних зборів), до компетенції Дирекції.

## **8. ПОРЯДОК СКЛИКАННЯ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ УЧАСНИКІВ ТОВАРИСТВА**

- 8.1. Загальні збори учасників скликаються виконавчим органом товариства та на вимогу учасника або учасників товариства, які на день подання вимоги в сукупності володіють 10 (десять) або більше відсотками статутного капіталу товариства.
- 8.2. Виконавчий орган товариства скликає загальні збори учасників шляхом надсилання повідомлення про це кожному учаснику товариства.

- 8.3. Виконавчий орган товариства зобов'язаний повідомити учасників товариства не менше ніж за 30 (тридцять) днів до запланованої дати проведення загальних зборів учасників.
- 8.4. Повідомлення, передбачене п.8.3. Статуту, надсилається поштовим відправленням з описом вкладення, а також можуть використовуватись інші канали зв'язку (телефон, e-mail тощо).
- 8.5. Виконавчий орган товариства зобов'язаний повідомити учасників товариства про внесення змін до порядку денного не менше ніж за 10 (десяти) днів до запланованої дати загальних зборів учасників.
- 8.6. Учасники товариства беруть участь у загальних зборах учасників особисто або через своїх представників. Рішення загальних зборів учасників може бути прийнято шляхом опитування, а також можуть проводитися у режимі відеоконференції, що дозволяє бачити та чути всіх учасників загальних зборів учасників одночасно.

## **9. ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН ТОВАРИСТВА**

- 9.1. Виконавчим орган товариства є Директор, який здійснює управління поточною діяльністю товариства.
- 9.2. Директор підзвітний загальним зборам учасників та організовує виконання їхніх рішень.
- 9.3. Директор діє від імені товариства без довіреності.
- 9.4. До компетенції Директора належить вирішення всіх питань, пов'язаних з управлінням поточною діяльністю товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів учасників.
- 9.5. Директор має наступні повноваження:
- розробляє поточні та перспективні плани діяльності товариства та організовує їх виконання;
  - затверджує внутрішні документи товариства;
  - у межах своїх повноважень видає накази та розпорядження, обов'язкові для виконання всіма працівниками та підрозділами Товариства;
  - представляє товариство у державних та інших органах, відповідає за результати діяльності перед органами державної виконавчої влади;
  - є розпорядником майна та коштів товариства з врахуванням обмежень, визначених цим Статутом;
  - затверджує штатний розпис товариства;
  - укладає правочини (з урахуванням обмежень, визначених цим Статутом), видає довіреності в межах своєї компетенції, відкриває та закриває банківські рахунки;
  - укладає та виконує колективний договір;
  - приймає на роботу та звільняє з роботи працівників товариства згідно з чинним законодавством;

- застосовує заходи морального та матеріального заохочення до працівників товариства, притягує їх до відповідальності згідно чинного законодавства;
  - забезпечує охорону праці;
  - визначає функціональні обов'язки працівників товариства;
  - контролює дотримання штатної та фінансової дисципліни у товаристві;
  - готує балансовий звіт за підсумками діяльності товариства за звітний рік та подає його на затвердження Загальних зборів Учасників товариства;
  - відповідає за дотримання чинного законодавства при укладанні угод цивільно-правового та іншого характеру;
  - виконує іншу роботу
  - вирішує інші питання, що пов'язані з діяльністю товариства.
- 9.6. Рішення про призначення та відкликання з посади Директора приймають Загальні збори. Повноваження Директора можуть бути припинені або він може бути тимчасово відсторонений від виконання своїх повноважень лише шляхом обрання нового Директора або призначення (обрання) тимчасово виконуючого його обов'язків. У разі припинення повноважень Директора договір із цією особою вважається припиненим.
- 9.7. У випадку тимчасової відсутності Директора – у зв'язку із хворобою, відрядженням тощо – функції та повноваження Директора згідно з відповідним наказом (розпорядженням) Директора здійснює заступник Директора товариства. При виконанні функцій Директора такий заступник Директора має право без довіреності здійснювати юридичні та інші дії від імені товариства в межах компетенції Директора, визначеної цим Статутом, а також має право видачі довіреностей іншим особам на виконання юридичних дій та інших дій від імені Товариства.
- 9.8. Директор може вчиняти правочини, які потребують отримання попередньої згоди Загальних Зборів Учасників у відповідності із статтею 10 цього Статуту, лише за умови отримання відповідної попередньої згоди Загальних Зборів Учасників.
- 9.9. Директор несе відповідальність перед товариством за збитки, заподіяні товариству своїми винними діями або бездіяльністю.
- 9.10. Директор звільняється від відповідальності, якщо доведе, що шкоду заподіяно не з його вини.
- 9.11. Директор не може без згоди загальних зборів учасників:
- 1) здійснювати господарську діяльність як фізична особа - підприємець у сфері діяльності товариства;
  - 2) бути учасником повного товариства або повним учасником командитного товариства, що здійснює діяльність у сфері діяльності товариства;
- Порушення цих обов'язків є підставою для розірвання товариством договору (контракту) з такою особою без виплати компенсації.

## **10. ЗНАЧНІ ПРАВОЧИНИ ТА ПРАВОЧИНИ, ЩОДО ВЧИНЕННЯ ЯКИХ Є ЗАІНТЕРЕСОВАНІСТЬ**

- 10.1. Рішення про надання згоди на вчинення правочину, якщо вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, перевищує 50 відсотків вартості чистих активів Товариства станом на кінець попереднього кварталу, приймаються виключно Загальними зборами учасників.
- 10.2. Рішення про надання згоди на вчинення інших значних правочинів та правочинів, щодо яких є заінтересованість, приймаються Загальними зборами учасників.
- 10.3. Якщо замість кількох правочинів Товариство могло вчинити один значний правочин, то кожен із таких правочинів вважається значним.
- 10.4. Правочин вважається правочином, щодо якого є заінтересованість (далі - правочин із заінтересованістю), якщо він укладається Товариством з будь-ким із таких осіб:
  - 1) посадовою особою товариства або її афілійованою особою;
  - 2) учасником, який одноосібно або спільно з афілійованими особами володіє часткою, що становить 20 відсотків статутного капіталу Товариства, або його афілійованими особами;
  - 3) юридичною особою, в якій посадова особа Товариства або її афілійована особа, є членом органу товариства.
- 10.5. Посадові особи Товариства, винні у порушенні порядку вчинення значних правочинів, солідарно відповідають за збитки, заподіяні Товариству.
- 10.6. Значний правочин, правочин із заінтересованістю, вчинений з порушенням порядку прийняття рішення про надання згоди на його вчинення, створює, змінює, припиняє цивільні права та обов'язки Товариства лише у разі подальшого схвалення правочину Товариством у порядку, встановленому для прийняття рішення про надання згоди на його вчинення.
- 10.7. Подальше схвалення правочину Товариством у порядку, встановленому для прийняття рішення про надання згоди на його вчинення, створює, змінює, припиняє цивільні права та обов'язки Товариства з моменту вчинення цього правочину.

## **11. КОМЕРЦІЙНА ТАЄМНИЦЯ ТОВАРИСТВА**

- 11.1. Товариство має право на захист відомостей, що становлять комерційну таємницю Товариства.
- 11.2. Будь-яка технічна, фінансова та комерційна інформація, що надається Учасниками або працівниками один одному, Товариству та/або одержується Учасниками або працівниками від Товариства, а також така, що має відношення до Товариства, Учасників або працівників, незалежно від того, викладена вона у письмовій формі або ні, вважається конфіденційною та не може бути передана третім особам, за винятком:

- 11.3. Детальний склад і обсяг відомостей, що складають комерційну таємницю, а також порядок їх захисту визначаються Директором Товариства. Відомості, які не можуть становити комерційної таємниці, визначаються відповідно до чинного законодавства України.
- 11.4. Директор Товариства має право визначати порядок поводження з відомостями, що становлять комерційну таємницю.

## 12. ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО СТАТУТУ

- 12.1. Зміни до статуту товариства підписуються учасниками товариства або особою, уповноваженою на це органом, який прийняв таке рішення. Справжність підписів учасників або уповноваженої особи засвідчуються нотаріально.
- 12.2. Питання, що не знайшли відображення в установчому документі Товариства, вирішуються виходячи з положень законодавства України
- ПІДПИСИ УЧАСНИКІВ:**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ЕСТЕЙТ ЗАХІД»,  
в особі директора Лесь Олени Василівни**

**Лесь Валерій Миколайович**



Місто Ки-

їв, Україна, восьмого липня дві тисячі двадцятого року.

Я, Розсоха С.С., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів директора ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ЕСТЕЙТ ЗАХІД» Лесь Олени Василівни та Лесь Валерія Миколайовича, які зроблено у моїй присутності.

Особу представника встановлено, його дієздатність та повноваження перевірено.

Особу Лесь Валерія Миколайовича, який підписав документ встановлено, його дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 3334, 3335.

Стягнуто плати в гривнях відповідно до ст. 31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус



Всього  
прошито  
(або прошнуровано),  
пропунктировано  
і скріплено печаткою

аркушів