

ДОГОВОР
о передаче полномочий единоличного исполнительного органа
юридического лица управляющей организации

город Сыктывкар

«10» марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФРЖС Республики Коми», в лице исполнительного директора единственного учредителя общества Фонда развития жилищного строительства Республики Коми (ИНН 1101474182, ОГРН 1021100511794) (далее – Участник Общества) Реслера Александра Георгиевича, действующего на основании Устава ФРЖС РК, именуемое в дальнейшем «**Общество**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация ФРЖС РК», в лице генерального директора Макарова Михаила Николаевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. С момента подписания настоящего Договора и на весь период его действия Общество передает Управляющей организации все полномочия единоличного исполнительного органа вытекающие из Устава Общества, а также иные, не предусмотренные Уставом Общества полномочия, которыми наделяется исполнительный орган обществ с ограниченной ответственностью в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и обязуется оплатить оказанные услуги в размере, в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа Общества в соответствии с настоящим Договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Управляющей организации по руководству текущей деятельностью Общества аналогичны правам и обязанностям единоличного исполнительного органа, установленным Федеральным законом от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Общества.

2.2. Управляющая организация обязана осуществлять руководство текущей деятельностью Общества максимально эффективно, разумно и добросовестно в интересах Общества.

2.3. При осуществлении полномочий единоличного исполнительного органа и в других необходимых случаях Управляющая организация и лица, действующие по ее поручению, должны руководствоваться решениями Участника Общества, Уставом Общества и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Если какое-либо решение Участника Общества, подлежащее исполнению Управляющей организацией, или положение Устава Общества противоречит законодательству Российской Федерации, то Управляющая организация обязана руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

2.4. Управляющая организация осуществляет управление всей текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, отнесенные Уставом Общества и действующим законодательством Российской Федерации к компетенции единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью, в том числе Управляющая организация:

- анализирует экономические, финансовые показатели реализации проектов Общества и представляет соответствующие отчеты о достигнутых результатах и показателях деятельности Общества Участнику Общества;

- принимает меры по оперативному реагированию на кризисные и нестандартные ситуации, которые могут привести к срыву плана реализации проектов Общества, иным неблагоприятным для Общества последствиям;

- выносит предложения по улучшению функционирования Общества.

2.5. Управляющая организация обязана обеспечить Участнику Общества, аудиторской организации (индивидуальному аудитору) Общества свободный доступ к документам, необходимым для осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, отражающим финансово-хозяйственную деятельность Общества (договоры, платежные документы, любая бухгалтерская и налоговая документация и т.п.) для проверки.

2.6. Управляющая организация обязана предоставлять ежемесячно, не позднее 10 числа календарного месяца, следующего за отчетным периодом, Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

2.7. Одновременно с предоставлением Акта сдачи-приемки оказанных услуг Управляющая организация предоставляет отчет об оказании услуг, в том числе о расходах, в котором указываются статьи расходов и суммы, уплаченные Управляющей организацией в процессе руководства текущей деятельностью Общества в его интересах к отчету прикладываются копии платежных и иных документов, подтверждающих расходы Управляющей организации.

2.8. Общество обязано в течение 3 календарных дней после подписания Договора передать Управляющей организации все документы, необходимые для осуществления деятельности по исполнению функций единоличного исполнительного органа Общества, а также печать Общества согласно Акту приема-передачи документов и печати Общества.

3. Порядок управления Обществом

3.1. Управление Обществом в рамках настоящего Договора осуществляется от имени Общества Управляющей организацией в лице генерального директора Управляющей организации.

3.2. Генеральный директор Управляющей организации вправе делегировать все или часть полномочий, предоставленных Управляющей организации, одному или нескольким своим сотрудникам, а также иным лицам с согласия Участника Общества.

Согласие Участника Общества оформляется решением, содержащим информацию о том, какому именно лицу Участник Общества дал согласие передать полномочия и в каком объеме.

Лица, которым генеральный директор Управляющей организации передал полномочия, действуют на основании доверенностей, выдаваемых генеральным директором Управляющей организации, заверяемых печатью Общества.

3.3. Финансовые документы от имени Общества подписывает генеральный директор Управляющей организации.

3.4. Расчеты по сделкам, совершаемым Обществом, осуществляются Управляющей организацией из денежных средств, находящихся на расчетном счете Общества.

3.5. Средства, поступающие по сделкам, совершенным Обществом, направляются на соответствующие счета Общества.

3.6. Налоговые и иные обязательные платежи осуществляются из денежных средств, находящихся на банковских счетах Общества в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации.

4. Вознаграждение Управляющей организации и расчёты по договору

4.1. За оказание услуг и совершение иных действий по настоящему Договору Управляющей организации ежемесячно выплачивается вознаграждение в размере 120 000 (сто двадцать тысяч) рублей, в т.ч. НДС 20% в месяц, в срок не позднее 5 календарных дней с момента подписания Участником Общества соответствующих документов, указанных в п.2.6 и п.2.7 настоящего Договора, путем перечисления на расчётный счет Управляющей организации.

4.2. Управляющая организация самостоятельно производит перечисление сумм вознаграждения с расчетного счета Общества на свой расчетный счет.

4.3. Стоимость услуг может быть скорректирована сторонами не чаще одного раза в квартал, в соответствии с текущим уровнем инфляции, относительно предыдущего периода, или в случае существенных изменений условий и объемов предоставляемых услуг.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет также ответственность в виде штрафа:

- за привлечение Общества к публично-правовой ответственности (административной, налоговой и т.д.);

- привлечение Общества к гражданско-правовой ответственности по договорам, заключенным Обществом с контрагентами (за выплаченные неустойки, штрафы и др.).

Размер штрафа может составлять от 0 до 100 % :

- от размера публично-правовой ответственности, к которой привлечено Общество;

- размера уплаченных Обществом неустоек, штрафов и других сумм в связи с неисполнением Обществом своих обязанностей по гражданско-правовым договорам.

Информация о штрафах, указанных в настоящем пункте, и о привлечении Общества к административной, налоговой и иной ответственности указывается Управляющей организацией в ежемесячных отчетах, там же определяется и сумма штрафа за счет Управляющей организации.

Штрафы, указанные в настоящем пункте, перечисляются Управляющей организацией на счет Общества в конце календарного квартала нарастающим итогом.

5.3. Управляющая организация не отвечает за убытки, возникновение которых обусловлено обстоятельствами, возникшими до вступления в силу настоящего Договора.

5.4. По сделкам, заключенным Обществом после вступления в силу настоящего Договора, Управляющая организация несет субсидиарную ответственность, если иное не будет установлено Договором.

6. Порядок урегулирования споров

6.1. Спорные вопросы и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке.

6.2. Сторона, которой адресована данная претензия, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ по существу претензии в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения. В случае оставления претензии без ответа в установленный срок, либо несогласия с ответом на претензию Заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

6.3. В случае недостижения взаимного согласия споры, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 10.03.2025г. и действует до 10.03.2030г.

7.2. В случае изменения юридических и банковских реквизитов каждая сторона обязана известить в письменном виде в течение 3 (трех) рабочих дней со дня изменений другую сторону и предоставить всю необходимую информацию, которая может повлиять на отношения между Сторонами.

7.3. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, в связи с утратой интереса к продолжению договорных отношений, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора.

7.4. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Договора по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его получения.

7.5. Каждая из Сторон вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора. Учитывая принципы разумности действий Сторон, осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе, Стороны при заключении Договора устанавливают право расторгнуть Договор по инициативе одной из Сторон по любому другому основанию, прямо не указанному в Договоре и гражданском законодательстве Российской Федерации, в том числе в связи с утратой интереса к продолжению договорных отношений.

7.6. В случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора, Сторона, отказавшаяся от исполнения Договора в одностороннем порядке, обязуется направить другой Стороне уведомление об отказе. Договор будет считаться расторгнутым с момента получения уведомления другой Стороной.

7.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.9. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Общество	Управляющая организация
Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ФРЖС Республики Коми» Юридический и фактический адрес: 167023, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.100, тел.: (8212) 30-10-70 e-mail: sz-fgsrk@mail.ru ИНН 1101177623 КПП 110101001 ОГРН 1231100004090 Банковские реквизиты: р/сч 40702810900300000078 в АО «БАНК СГБ» ИНН банка 3525023780 БИК 041909786 к/сч 30101810800000000786	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация ФРЖС РК» Юридический и фактический адрес: 167023, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.100, тел.: (8212) 30-10-70 e-mail: fgsrk@mail.ru ИНН 1101179187 КПП 110101001 ОГРН 1241100002483 Банковские реквизиты: р/сч 40702810800300000097 в АО «БАНК СГБ» ИНН банка 3525023780 БИК 041909786 к/сч 30101810800000000786
От имени Общества:  Исполнительный директор ФРЖС РК (единственный участник Общества) / Реслер А.Г. М.П.	От имени Управляющей организации:  Исполнительный директор /Макаров М.Н. / М.П.