

23AB4591490

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация

Город Кореновск Краснодарского края

Четвёртого марта две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Титова Анастасия Александровна, временно исполняющая обязанности нотариуса Кореновского нотариального округа Мироновой Анны Дмитриевны, на основании статьи 103.10 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате удостоверяю, что четвёртого марта две тысячи двадцать четвёртого года внеочередным общим собранием участников **Общества с ограниченной ответственностью "Сочи-Парк Отель"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1077760619672, адрес места нахождения юридического лица: 354340, Краснодарский край, пгт Сириус, пр-кт Континентальный, д. 6, офис 4, при наличии необходимого кворума приняты следующие решения:

На собрании присутствуют участники, обладающие 100% долей в уставном капитале Общества:

1. **Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Бизнеспартнер»** ОГРН 1092311000418, ИНН 2311114861, место нахождения: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 65, офис 305, 308, в лице Генерального директора Аксеновой Людмилы Михайловны, действующей на основании Устава, – размер доли – 0,000278936 % уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли – 29999,7 рублей;

2. **Общество с ограниченной ответственностью «МАНТЕРА»** ОГРН 1222300039092, ИНН 2310229651, место нахождения: 350000, Россия, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 65, офис 305, в лице Генерального директора Аксеновой Людмилы Михайловны, действующей на основании Устава, – размер доли – 99,999721064 % уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли – 10755011777,98 рублей.

Доли Общества, принадлежащие Обществу, отсутствуют.

Кворум для проведения внеочередного Общего собрания участников Общества и принятия решений по всем вопросам повестки дня собрания имеется.

Ведение протокола (секретарь собрания) и подсчет голосов по всем вопросам повестки дня осуществляла Аксенова Людмила Михайловна.

Повестка дня:

- 1) Избрание Председательствующего и Секретаря внеочередного Общего собрания участников Общества.
- 2) Об утверждении Устава Общества в новой редакции.

Первый вопрос повестки дня

Слушали:

Аксенову Людмилу Михайловну, которая предложила избрать Председательствующим внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну, Секретарем внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну.

повск

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать Председательствующим внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну, Секретарем внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну.

Итоги голосования:

Число голосов участников, принявших участие в голосовании по данному вопросу	3 голоса
Число голосов участников, проголосовавших «ЗА»	3 голоса
Число голосов участников, проголосовавших «ПРОТИВ»	0 голосов
Число голосов участников, проголосовавших «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов

Кворум для принятия решения по данному вопросу имеется.

Решение принято.

Решили:

Избрать Председательствующим внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну, Секретарем внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну.

Второй вопрос повестки дня

Слушали:

Аксенову Людмилу Михайловну, которая предложила в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подпунктом (9) пункта 3.2 Устава Общества утвердить Устав Общества в новой редакции, согласно Приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Протокола. Возложить обязанности по проведению государственной регистрации Устава Общества в новой редакции и внесению записи в Единый государственный реестр юридических лиц на генерального директора Общества Такмазян Оксану Грачиковну.

Вопрос, поставленный на голосование:

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подпунктом (9) пункта 3.2 Устава Общества утвердить Устав Общества в новой редакции, согласно Приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Протокола. Возложить обязанности по проведению государственной регистрации Устава Общества в новой редакции и внесению записи в Единый государственный реестр юридических лиц на генерального директора Общества Такмазян Оксану Грачиковну.

Итоги голосования:

Число голосов участников, принявших участие в голосовании по данному вопросу	100 % голосов
Число голосов участников, проголосовавших «ЗА»	100 % голосов
Число голосов участников, проголосовавших «ПРОТИВ»	нет голосов
Число голосов участников, проголосовавших «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	нет голосов

Кворум для принятия решения по данному вопросу имеется.

Решение принято.

Решили:

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подпунктом (9) пункта 3.2 Устава Общества утвердить Устав Общества в новой редакции, согласно Приложения № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Протокола.

Возложить обязанности по проведению государственной регистрации Устава Общества в новой редакции и внесению записи в Единый государственный реестр юридических лиц на генерального директора Общества Такмазян Оксану Грачиковну.

г.Коре-

23AB4591491

НОВСК

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало, жалоб и заявлений по процедуре проведения внеочередного Общего собрания участников Общества не получено.

Подсчёт голосов проводил Секретарь внеочередного Общего собрания участников Общества.

Приложение (является составной и неотъемлемой частью протокола):

Приложение № 1. Устав ООО «Сочи-Парк Отель» в новой редакции.

ПОДПИСИ:

С протоколом ознакомлен. Возражений и дополнений не имею. Принятие Общим собранием указанных в протоколе решений и состав участников общества, присутствовавших при их принятии, подтверждаю

Аксенова Людмила Михайловна
Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Бизнеспартнер», в лице Генерального директора Аксеновой Людмилы Михайловны

ПОДПИСИ:

С протоколом ознакомлен. Возражений и дополнений не имею. Принятие Общим собранием указанных в протоколе решений и состав участников общества, присутствовавших при их принятии, подтверждаю

Аксенова Людмила Михайловна
Общество с ограниченной ответственностью «МАНТЕРА», в лице Генерального директора Аксеновой Людмилы Михайловны

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Сочи-Парк Отель" проверена.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие внеочередным общим собранием участников Общества с ограниченной ответственностью "Сочи-Парк Отель" указанных в нем решений и состав участников (членов) этого органа, присутствовавших при их принятии.

Зарегистрировано в реестре: № 23/502-п/23-2024-3-251.

Уплачено за совершение нотариального действия: 13500 руб. 00 коп.

А.А.Титова



5.488.017

2
Приложение № 1
к Протоколу внеочередного Общего
собрания участников Общества с
ограниченной ответственностью
«Сочи-Парк Отель»
от 04.03.2024 г. № 6/н

[Приложение № 1 начинается на
следующей странице]

4
«УТВЕРЖДЕН»

Протоколом внеочередного
Общего собрания участников
ООО «Сочи-Парк Отель»
от 04 марта 2024 года № б/н

УСТАВ
Общества с ограниченной ответственностью
«Сочи-Парк Отель»
(новая редакция)

пгт. Сириус, 2024 г.

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель», в дальнейшем именуемое «Общество», является корпоративной коммерческой организацией, действующей на основании настоящего Устава и законодательства Российской Федерации. Общество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы и бланки.

1.2. Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только при наличии специального разрешения (лицензии).

1.3. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, и несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.4. Уставный капитал Общества разделен на доли и составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества составляет 10 755 041 777,68 (Десять миллиардов семьсот пятьдесят пять миллионов сорок одна тысяча семьсот семьдесят семь) рублей 68 копеек.

Размер доли каждого участника Общества в уставном капитале Общества определяется в процентах.

1.5. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «Сочи-Парк Отель».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: Limited liability company «Sochi-Park Hotel».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: LLC «Sochi-Park Hotel».

1.6. Место нахождения Общества: Краснодарский край, федеральная территория Сириус, поселок городского типа Сириус.

1.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, регламентируются нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2. Органы управления Общества

2.1. Органами управления Общества являются:

(1) Общее собрание участников;

(2) единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Компетенция органов управления определяется в соответствии с данным Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

3. Общее собрание участников Общества

3.1. Общее собрание участников Общества является высшим органом управления Общества.

3.2. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

(1) определение основных направлений деятельности Общества;

(2) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества;

(3) создание, выпуск любых инструментов и (или) обязательств, предоставляющих возможность приобретения доли в уставном капитале Общества (конвертации) и (или) получения дохода от деятельности Общества, прекращение соответствующих обязательств Общества;

(4) принятие решения о внесении вкладов в имущество Общества, а также о внесении вкладов в имущество Общества в неденежной форме;

6

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

(6) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества), за исключением внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции Генерального директора Общества;

(7) иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников настоящим Уставом и законом;

(8) утверждение устава Общества в новой редакции, внесение в него любых изменений. Принятие решения о том, что Общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что Общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава, изменение наименования или места нахождения Общества;

(9) утверждение годового бюджета Общества, содержащего, среди прочего, информацию о сумме, сроках поступления денежных средств, структуре затрат и источниках их финансирования, прогноз долга и операционных показателей на соответствующий финансовый год с описанием и обоснованием ключевых показателей бюджета Общества на такой финансовый год («**Бюджет**»), внесение изменений (дополнений) в ранее утвержденный Бюджет;

(10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества. Назначение ликвидационной комиссии Общества и предварительное утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Общества;

(11) принятие решения о подаче заявления о банкротстве Общества и принятие иных решений (в том числе, без ограничения, одобрение плана урегулирования долгов Общества при наличии у Общества признаков банкротства), связанных с неплатежеспособностью и/или несостоятельностью (банкротством) Общества;

(12) любое изменение размера уставного капитала Общества;

(13) принятие решения об участии Общества в иных юридических лицах, финансово-промышленных группах, ассоциациях, партнерствах, стратегических альянсах и иных объединениях коммерческих организаций, а также о создании юридических лиц, в уставных капиталах которых будет участвовать, прямо и/или косвенно, Общество (вне зависимости от размера его участия) («**Дочерние общества**»), совместных предприятий, партнерств и стратегических альянсов;

(14) принятие решения о выпуске Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

(15) избрание единоличного исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий;

(16) установление размера вознаграждений и компенсаций единоличному исполнительному органу Общества;

(17) утверждение договора с лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа Общества и определение лица, уполномоченного подписать договор от имени Общества;

(18) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему (управляющей организации), утверждение управляющего (управляющей организации) и условий договора с ним (ней);

(19) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

(20) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого превышает 50% (пятьдесят процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

4

(21) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (согласно определению в Федеральном законе от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»), если цена сделки или стоимость имущества, которое является предметом сделки, превышает 10% (десять процентов) балансовой стоимости активов Общества, установленной на основании финансовой отчетности за последний отчетный период, и если такая сделка вынесена на рассмотрение Общего собрания участников;

(22) принятие решения о согласии на заключение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а также на совершение юридических действий, направленных на прекращение обязательств из такой сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), связанной с:

(а) продажей, передачей или отчуждением акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ иным образом (включая путем мены, предоставления в качестве отступного, дарения, внесения вклада в уставный капитал или имущество российских или иностранных юридических лиц, заключения брачного договора или иного соглашения, регулирующего режим права собственности), а также любой иной сделкой, предусматривающей возможность перехода прав на указанные акции/доли или изменения режима прав на указанные акции/доли (включая предварительный договор, рамочное соглашение, соглашение о предоставлении опциона на заключение договора и опционное соглашение);

(b) заключением соглашения в отношении Дочернего общества и/или прав, предоставляемых акциями / долями в уставных капиталах (их частями) Дочерних обществ (включая любые корпоративные и квази-корпоративные договоры);

(c) установлением или созданием Обременения (как данный термин определен в настоящем подпункте (22) пункта 3.2 Устава ниже), или поддержанием (как путем действий, так и путем бездействия) Обременения (как данный термин определен в настоящем подпункте (22) пункта 3.2 Устава ниже) акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ;

(d) предоставлением согласия, безусловного или обусловленного предварительным либо последующим условием, на совершение любого из действий, указанных выше

(«Отчуждение»), и/или залогом, правом доверительного управления, соглашениями в отношении голосования, права участия или любого иного права (в том числе любого права на приобретение, опциона, права первого отказа или преимущественного права), арестом и/или иным запретом, офертой, обеспечительной мерой, опционом, правом по опционному договору, предварительным договором и иным подобным вещным, обязательственным или иным правом, установленным на основании договора, применимого законодательства, акта государственного органа или решения (определения) суда в отношении соответствующего имущества, или любым договором о создании любого из вышеперечисленного, в каждом случае в отношении акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ («Обременение»), в каждом случае за исключением сделок, связанных с Отчуждением и/или Обременением акций (долей) в уставных капиталах Дочерних обществ в пользу АО «УК Молния» (ОГРН 1227700403193), действующего в качестве Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «ТОЛИМП» (правила доверительного управления за № 5258-СД внесены Банком России в реестр паевых инвестиционных фондов 27 января 2023 года) в интересах указанного фонда, и/или ВЭБ.РФ (ОГРН 1077711000102);

(23) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом любого договора займа, кредитного договора и иной сделки, направленной на получение или предоставление долгового финансирования, вне зависимости от его суммы, по которым Общество выступает займодавцем или заемщиком;

(24) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с предоставлением Обществом любого рода обеспечений исполнения обязательств Общества или любого третьего лица, в том числе независимых гарантий, поручительств, залогов (в том числе ипотеки), обеспечительной уступки, обеспечительного факторинга, вне зависимости от суммы сделки и размера обеспечиваемого обязательства;

(25) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с отчуждением, возможностью отчуждения или иным распоряжением Обществом прямо либо косвенно движимого(-ым) имущества(-ом), цена отчуждения или остаточная балансовая стоимость которого превышает 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (или эквивалентную сумму денежных средств, выраженную в любой иностранной валюте);

(26) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с распоряжением Обществом недвижимым имуществом (в каждом случае за исключением передачи земельных участков, принадлежащих Обществу, в аренду и/или субаренду), в том числе с передачей или возможностью передачи Обществом такого имущества в аренду и/или субаренду, в каждом случае на срок от 60 (шестидесяти) месяцев (включительно) и выше;

(27) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок от 12 (двенадцати) месяцев (включительно) и выше;

(28) принятие решения об определении позиции Общества и каждого Дочернего общества, в котором:

(а) Общество прямо владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями), независимо от размера такого владения; и

(б) ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) прямо не владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями)

(«Прямые ДО»), по всем вопросам на общем собрании участников (акционеров) Дочернего общества, в котором:

(а) Общество косвенно владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями), независимо от размера такого владения; и

(б) ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) прямо не владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями)

(«Косвенные ДО»), аналогичным вопросам, указанным в подпунктах (8) - (27), (29) - (31) настоящего пункта 3.2 Устава, а также назначение лиц, представляющих (i) Общество на общем собрании участников (акционеров) Прямое ДО и (ii) Прямое ДО на общем собрании участников (акционеров) Косвенного ДО, и предоставление им инструкций по голосованию по соответствующим вопросам;

(29) принятие решения о распределении прибыли Общества между участниками Общества (в том числе непропорционально размерам принадлежащих им долей в уставном капитале Общества);

(30) предоставление согласия на Обременение доли в уставном капитале Общества (ее части), принадлежащей какому-либо участнику Общества;

(31) иные вопросы, решения по которым в силу требований применимого законодательства принимаются всеми участниками Общества единогласно;

(32) принятие решения об определении позиции Общества и каждого Прямое ДО по всем вопросам на общем собрании участников (акционеров) Косвенного ДО, аналогичным вопросам, указанным в подпунктах (33) - (36) настоящего пункта 3.2 Устава, и вопросу «принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату», а также назначение лиц, представляющих (i) Общество на общем собрании участников (акционеров) Прямое ДО и (ii) Прямое ДО на общем собрании участников (акционеров) Косвенного ДО, и предоставление им инструкций по голосованию по соответствующим вопросам;

(33) утверждение арендной политики Общества по передаче в аренду и/или субаренду:

- 9
- (а) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок, не превышающий 13 (тринадцать) месяцев;
 - (б) земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок до 12 (двенадцати) месяцев
- («Арендная политика»). Арендная политика утверждается сроком на 1 (один) год;
- (34) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду:
- (а) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок, не превышающий 13 (тринадцать) месяцев;
 - (б) земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок до 12 (двенадцати) месяцев,
- в каждом случае если (i) условия такой сделки не соответствуют условиям Арендной политики или (ii) Арендная политика на соответствующий год не была утверждена;
- (35) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду недвижимого имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании (в каждом случае за исключением земельных участков), на срок от 13 (тринадцати) месяцев до 60 (шестидесяти) месяцев;
- (36) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно движимого имущества, цена отчуждения или остаточная балансовая стоимость которого составляет от 8 000 000 (восемь миллионов) рублей до 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей (или эквивалентную сумму денежных средств, выраженную в любой иностранной валюте).

3.3. Решения по:

1) вопросам, указанным в подпунктах (8) - (36) пункта 3.2 Устава, считаются принятыми, если за них было отдано по крайней мере 90% (девяносто процентов) голосов от общего числа голосов участников Общества;

2) остальным вопросам компетенции Общего собрания участников считаются принятыми, если за них было отдано более половины голосов от общего числа голосов участников общества, если законодательством Российской Федерации или Уставом не предусмотрено большее количество голосов для принятия соответствующих решений.

3.4. Общее собрание участников правомочно (имеет кворум) принимать решения:

1) по вопросам, указанным в подпунктах (8) - (36) пункта 3.2 Устава, если в принятии таких решений участвуют участники, обладающие по крайней мере 90% (девяносто процентами) голосов от общего числа голосов участников Общества;

2) по остальным вопросам – если количество голосов, принадлежащее участникам Общества, принимающим участие в принятии таких решений, составляет более половины голосов от общего числа голосов всех участников Общества, если большее число голосов не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, и в этом случае Общее собрание участников считается правомочным, если участник(-и) Общества, принимающий(-ие) участие в таком Общем собрании участников, владеет (совместно владеют в совокупности) таким количеством голосов участников Общества, которое требуется для принятия решения по соответствующему вопросу в соответствии с положениями применимого законодательства.

3.5. Решения на Общем собрании участников Общества принимаются путем открытого голосования.

3.6. Все участники Общества могут присутствовать на Общих собраниях участников Общества, участвовать в обсуждении любых вопросов, вынесенных на обсуждение на любом Общем собрании участников Общества и голосовать по таким вопросам.

10
3.7. Генеральный директор Общества, не являющийся участником Общества, может присутствовать на Общем собрании участников Общества в качестве консультанта, но не имеет права голоса.

3.8. На Общем собрании участников Общества каждый участник имеет количество голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.

3.9. Общее собрание участников Общества может быть очередным или внеочередным.

3.10. Очередное Общее собрание участников Общества созывается не реже чем один раз в год. Очередные Общие собрания участников Общества, на которых утверждаются годовой отчет и бухгалтерский баланс, должны проводиться не ранее чем за два и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Решение вопросов, связанных с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания участников Общества, отнесено к компетенции Генерального директора Общества.

3.11. Внеочередные собрания участников Общества проводятся в случаях, определенных в настоящем Уставе, а также в случаях, когда это необходимо в интересах Общества и его участников.

Внеочередное Общее собрание участников Общества должно созываться по требованию Генерального директора или аудитора или участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

3.12. Орган или лица, созывающие внеочередное Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за 30 (тридцать) дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества (представителя участника) путем направления соответствующего уведомления заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, курьерской службой, факсом либо по электронной почте.

В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.

3.13. Общее собрание участников Общества правомочно, если на нем присутствуют участники Общества, обладающие правом голоса, в количестве, необходимом для принятия решений по вопросам повестки дня Общего собрания участников Общества.

Участники, зарегистрировавшиеся для участия в Общем собрании участников Общества, и участники, получившие бюллетени для голосования не позднее чем за 2 (два) дня до проведения Общего собрания участников Общества, считаются принявшими участие в Общем собрании участников Общества.

3.14. Перед открытием Общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников Общества.

Незарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника Общества) не вправе принимать участие в голосовании.

3.15. Общее собрание участников Общества открывается в указанное в уведомлении о проведении Общего собрания участников Общества время или, если все участники Общества уже зарегистрированы, ранее.

3.16. Общее собрание участников Общества, созданное участниками Общества, открывает один из участников Общества, создавших данное Общее собрание участников.

Лицо, открывающее Общее собрание участников Общества, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества. При избрании председательствующего каждый участник Общества располагает количеством голосов, пропорциональным его участию в уставном капитале Общества. Председательствующий избирается большинством голосов всех участников Общества.

3.17. Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола соответствующего заседания Общего собрания участников всеми участниками Общества, принявшими участие в собрании, и не требует нотариального удостоверения. В случае если Общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично, оформляются письменно и не требуют нотариального удостоверения.

3.18. Протоколы всех Общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества

для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Генеральным директором Общества. Плата, взимаемая Обществом за предоставление такой информации, не может превышать стоимость изготовления таких выписок.

3.19. Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, с которыми заранее ознакомлены участники Общества, за исключением случаев, когда на Общем собрании участников Общества присутствуют все участники Общества.

3.20. Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (без совместного присутствия участников Общества для обсуждения и принятия решений по вопросам, предложенным на рассмотрение) заочным голосованием (опросным путем). Такое голосование может быть проведено в форме обмена документами по почте, по телетайпу, телефону, электронной почте либо посредством других форм связи, позволяющих подтвердить аутентичность и подтверждение получения отправленных сообщений.

3.21. Порядок проведения заочного голосования, определенный настоящим Уставом, может быть конкретизирован внутренними документами Общества.

3.22. Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, проводимое в форме заочного голосования (опросным путем), обязаны уведомить об этом каждого участника Общества путем направления извещения по адресу, указанному в списке участников Общества, курьером или по электронной почте. Указанное извещение должно содержать информацию о проведении собрания путем заочного голосования (опросным путем), о повестке дня собрания, о порядке ознакомления участников с информацией и материалами, предоставляемыми участникам Общества до проведения собрания, о сроках окончания процедуры голосования (то есть о сроке окончания приема документов с итогами голосования), об адресе, куда участникам Общества необходимо направить документы с итогами голосования.

3.23. Срок окончания процедуры голосования определяется датой приема документов от участников Общества, содержащих итоги голосования по вопросам повестки дня, и составляет 10 (десять) дней с даты направления участникам уведомления о проведении Общего собрания участников Общества путем заочного голосования (опросным путем).

4. Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор)

4.1. Генеральный директор Общества осуществляет текущее руководство деятельностью Общества. Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников Общества. Генеральный директор Общества избирается Общим собранием участников Общества сроком на 5 (пять) лет.

4.2. Генеральный директор:

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

(2) обеспечивает ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями Закона и настоящего Устава, соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или о частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу;

(3) обеспечивает ведение, хранение и периодическое обновление списка бенефициарных владельцев Общества в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

(4) выдает доверенности на право представительства от имени Общества;

(5) издает приказы о приеме на работу и назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом;

12

(6) утверждает премиальный фонд работников Общества, включая заместителей Генерального директора, начальников управлений, начальников служб, управляющим директорам и работников дочерних хозяйственных обществ;

(7) утверждает правила, регламенты, стандартные операционные процедуры по текущей деятельности Общества, включая, но не ограничиваясь Правила внутреннего трудового распорядка, Положение о планировании и отчетности, Положение об оплате труда, поощрительных и иных выплатах, Положение о конфиденциальности, Положение о защите персональных данных, Положения о премировании сотрудников, Положение о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений работникам Общества, Положение о ключевых показателях эффективности, Положение о кадровом резерве, Положение по представительским расходам, Положение о программе «Дежурный Менеджер», Положение о закупке товаров, работ, услуг Обществом, Положение о программе «Приведи друга», Положение о допуске подрядных организаций, Положение об обеспечении работников средствами индивидуальной защиты в Обществе, Положение по учету материально-производственных запасов, Регламент проведения безналичных платежей, Регламент проведения коррекций в программе «LOGUS», Регламент взаимодействия структурных подразделений Общества при осуществлении закупок товаров, работ, услуг, Регламент согласования должностными лицами, структурными подразделениями Общества проектов договоров, контрактов, соглашений, Регламент управления учетными записями пользователей в информационных системах, сервисах и приложениях Общества, Регламент выпуска сертификатов электронных цифровых подписей и машиночитаемых доверенностей на сотрудников Общества, Регламент взаимодействия структурных подразделений Общества при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Регламент закрепления и эксплуатации электротранспорта Общества, Регламент использования скидок сотрудниками Общества, Регламент по учету униформы, изменения к ним и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников Общества;

(8) осуществляет решение вопросов, связанных с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания участников Общества;

(9) осуществляет иные полномочия, связанные с текущей деятельностью Общества, не отнесенные Законом или Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.

4.3. Порядок работы и принятия решений Генеральным директором определяются в соответствии с российским законодательством, настоящим Уставом, внутренними документами Общества и трудовым договором, заключенным между Обществом и Генеральным директором Общества.

4.4. Генеральный директор Общества обеспечивает реализацию решений, принятых Общим собранием участников Общества.

4.5. Если настоящим Уставом или внутренним документом Общества предусмотрена необходимость получения согласия Общего собрания участников Общества, Генеральный директор вправе совершать такие сделки исключительно при условии получения такого согласия.

4.6. Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за любые убытки, причиненные Обществу его виновными действиями или бездействием, за исключением случаев, когда ответственность Генерального директора прямо ограничивается федеральными законами.

4.7. Если принятие какого-либо решения, заключение договора, соглашения, акта, подписание документа или совершение иных сделок, а также совершение любого действия (бездействия) отнесены Уставом или применимым законодательством к компетенции Общего собрания участников Общества, Генеральный директор Общества вправе совершить такую сделку, действие (бездействовать) исключительно при условии и после принятия Общим собранием участников Общества соответствующего решения.

4.8. Генеральный директор Общества не вправе совершать от имени Общества сделки, связанные с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду недвижимого имущества, при отсутствии в Обществе утвержденной Арендной политики (как данный термин определен в подпункте (33) пункта 3.2 Устава).

13

4.9. Генеральный директор Общества от имени Общества вправе совершать сделки от имени Общества, иные юридические и фактические действия (бездействие), голосовать от имени Общества на общих собраниях участников Дочерних обществ по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания участников Общества и указанным в подпунктах (8) – (36) пункта 3.2 Устава, только если ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) проголосовало «ЗА» принятие такого решения на соответствующем общем собрании участников Общества.

5. Права и обязанности участников Общества.

5.1. Участники Общества имеют право:

(1) участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном законодательством РФ и Уставом Общества;

(2) получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном Уставом порядке;

(3) принимать участие в распределении прибыли;

(4) продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами РФ и Уставом Общества;

(5) получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;

(6) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

5.2. Участники Общества обязаны:

(1) не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;

(2) оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены нормативно-правовыми актами РФ и договором об учреждении Общества;

(3) по решению Общего собрания участников Общества вносить вклады в имущество Общества в порядке и на условиях, определенных таким решением.

Участники Общества несут и другие обязанности, предусмотренные нормативно-правовыми актами РФ.

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

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

5.5. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

5.6. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей.

5.7. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником Общества на момент акцепта. Оферта считается не полученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников Общества.

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

При отказе отдельных участников Общества от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества либо использовании ими преимущественного права покупки не всей предлагаемой для продажи доли или не всей предлагаемой для продажи части доли другие участники Общества могут реализовать преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества в соответствующей части пропорционально размерам своих долей в пределах оставшейся части срока реализации ими преимущественного права покупки доли или части доли.

5.8. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества у участника прекращаются в день:

(1) представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

(2) истечения срока использования данного преимущественного права.

Заявления участников Общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли должны поступить в Общество до истечения срока осуществления преимущественного права.

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

5.9. В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи, в том числе образующихся в результате использования преимущественного права покупки не всей доли или не всей части доли либо отказа отдельных участников Общества от преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для его участников цены, и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

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

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

5.11. Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале Общества, или до возникновения иного основания ее перехода, за исключением прав и обязанностей, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

6. Вклады в имущество Общества

6.1 По решению общего собрания участников Общества, принятому единогласно, участники Общества обязаны вносить вклады в имущество Общества. Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей участников Общества.

6.2. Размеры вкладов участников Общества в имущество определяются на основании решения общего собрания и могут быть непропорциональны долям участников в уставном капитале Общества.

45
6.3. Вклады в имущество Общества могут быть внесены денежными средствами, а также любым иным имуществом, включая акции, ценные бумаги, недвижимое имущество и имущественные права.

6.4. Конкретное имущество, которое каждый из участников Общества должен внести в качестве вклада в имущество Общества, определяются решением Общего собрания участников Общества.

6.5. Денежная оценка неденежных вкладов в имущество Общества осуществляется решением Общего собрания участников Общества.

6.6. Вклады в имущество Общества должны быть внесены участниками в сроки, предусмотренные в решении Общего собрания участников Общества.

6.7. Передача имущества в качестве вклада оформляется актом передачи имущества в качестве вклада в имущество Общества, подписываемого Обществом и участником, осуществляющим вклад в имущество Общества.

6.8. Имущество, переданное участником Обществу в качестве вклада в имущество Общества, принадлежит Обществу на праве собственности.

7. Филиалы и представительства

7.1. В целях осуществления всех или части функций Общества, а также в целях представления интересов Общества и их защиты вне места нахождения Общества последнее в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, вправе создавать филиалы и открывать представительства Общества на территории Российской Федерации и за ее пределами.

8. Аудитор Общества

8.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общество вправе по решению Общего собрания участников Общества привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его участниками. Аудиторская проверка годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества может быть также проведена по требованию любого участника Общества.

8.2. Генеральный директор ежегодно представляет участникам Общества годовой отчет, годовые бухгалтерские балансы и другие данные, необходимые для осуществления им контроля за деятельностью Общества, состоянием его имущества, прибылями и убытками.

9. Хранение документов. Порядок предоставления информации Обществом

9.1. Общество обязано хранить следующие документы:

Устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Общества, свидетельство о государственной регистрации Общества;

документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

внутренние документы Общества;

положения о филиале и представительстве Общества;

годовые отчеты;

протоколы общих собраний участников и ревизора Общества;

доверенности (копии доверенностей) на участие в Общем собрании участников Общества;

отчеты независимых оценщиков;

иные документы, предусмотренные законодательством РФ, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества и единоличного исполнительного органа Общества.

Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о

16
размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

Общество обязано обеспечивать ведение и хранение списка участников общества с момента государственной регистрации Общества.

9.2. Общество хранит документы, предусмотренные п. 9.1 Устава, по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены внутренними документами Общества.

9.3. Общество обязано по требованию участника Общества, аудитора, а также по требованию третьих лиц, исключительно в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, предоставить им возможность ознакомления с документами указанными в п. 9.1 настоящего Устава, а также иными документами Общества.

Указанные документы должны быть предоставлены Обществом в течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предоставить им копии этих документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

ПРОТОКОЛ № 6/н
внеочередного Общего собрания участников
Общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель»
(ИНН 7709758887 ОГРН 1077760619672)

Вид общего собрания – внеочередное.

Форма проведения общего собрания – заседание.

Дата проведения общего собрания – **04.03.2024 г.**

Место проведения общего собрания: 353180, Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Красная, д. 102.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании – **04.03.2024 г.**

Время начала регистрации участников общего собрания: 09 часов 30 минут.

Время окончания регистрации участников общего собрания: 10 часов 00 минут.

Открытие общего собрания: 14 часов 30 минут.

Собрание закрыто: 15 часов 00 минут.

Дата составления Протокола: 04.03.2024 г.

Все участники Общества надлежащим образом уведомлены о месте, дате и времени проведения общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель» (ИНН 7709758887, ОГРН 1077760619672) (далее по тексту – «Общество»).

На собрании присутствуют участники, обладающие 100% долей в уставном капитале Общества:

1. **Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Бизнеспартнер»** ОГРН 1092311000418, ИНН 2311114861, место нахождения: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 65, офис 305, 308, в лице Генерального директора Аксеновой Людмилы Михайловны, действующей на основании Устава, – размер доли – 0,000278936 % уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли – 29999,7 рублей;

2. **Общество с ограниченной ответственностью «МАНТЕРА»** ОГРН 1222300039092, ИНН 2310229651, место нахождения: 350000, Россия, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 65, офис 305, в лице Генерального директора Аксеновой Людмилы Михайловны, действующей на основании Устава, – размер доли – 99,999721064 % уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли – 10755011777,98 рублей.

Доли Общества, принадлежащие Обществу, отсутствуют.

Кворум для проведения внеочередного Общего собрания участников Общества и принятия решений по всем вопросам повестки дня собрания имеется.

Ведение протокола (секретарь собрания) и подсчет голосов по всем вопросам повестки дня осуществляла Аксенова Людмила Михайловна.

Повестка дня:

- 1) Избрание Председательствующего и Секретаря внеочередного Общего собрания участников Общества.
- 2) Об утверждении Устава Общества в новой редакции.

Первый вопрос повестки дня

Слушали:

Аксенову Людмилу Михайловну, которая предложила избрать Председательствующим внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну, Секретарем внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну.

Вопрос, поставленный на голосование:

Избрать Председательствующим внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну, Секретарем внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну.

Итоги голосования:

Число голосов участников, принявших участие в голосовании по данному вопросу	3 голоса
Число голосов участников, проголосовавших «ЗА»	3 голоса
Число голосов участников, проголосовавших «ПРОТИВ»	0 голосов
Число голосов участников, проголосовавших «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов

Кворум для принятия решения по данному вопросу имеется.

Решение принято.

Решили:

Избрать Председательствующим внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну, Секретарем внеочередного Общего собрания участников Общества – Аксенову Людмилу Михайловну.

Второй вопрос повестки дняСлушали:

Аксенову Людмилу Михайловну, которая предложила в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подпунктом (9) пункта 3.2 Устава Общества утвердить Устав Общества в новой редакции, согласно Приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Протокола. Возложить обязанности по проведению государственной регистрации Устава Общества в новой редакции и внесению записи в Единый государственный реестр юридических лиц на генерального директора Общества Такмазян Оксану Грачиковну.

Вопрос, поставленный на голосование:

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подпунктом (9) пункта 3.2 Устава Общества утвердить Устав Общества в новой редакции, согласно Приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Протокола. Возложить обязанности по проведению государственной регистрации Устава Общества в новой редакции и внесению записи в Единый государственный реестр юридических лиц на генерального директора Общества Такмазян Оксану Грачиковну.

Итоги голосования:

Число голосов участников, принявших участие в голосовании по данному вопросу	100 % голосов
Число голосов участников, проголосовавших «ЗА»	100 % голосов
Число голосов участников, проголосовавших «ПРОТИВ»	нет голосов
Число голосов участников, проголосовавших «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	нет голосов

Кворум для принятия решения по данному вопросу имеется.

Решение принято.

Решили:

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», подпунктом (9) пункта 3.2 Устава Общества утвердить Устав Общества в новой редакции, согласно Приложения № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Протокола.

Возложить обязанности по проведению государственной регистрации Устава Общества в новой редакции и внесению записи в Единый государственный реестр юридических лиц на генерального директора Общества Такмазян Оксану Грачиковну.

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало, жалоб и заявлений по процедуре проведения внеочередного Общего собрания участников Общества не получено.

Подсчёт голосов проводил Секретарь внеочередного Общего собрания участников Общества.

Настоящий Протокол составлен на русском языке в 3 (Трёх) экземплярах.

Приложение (является составной и неотъемлемой частью протокола):

Приложение № 1. Устав ООО «Сочи-Парк Отель» в новой редакции.

Подписи:

**Председательствующий внеочередного
Общего собрания участников Общества**



Л.М. Аксенова

**Секретарь внеочередного Общего собрания
участников Общества**



Л.М. Аксенова

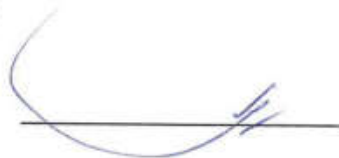
Подписи участников Общества, присутствующих при принятии решений по всем вопросам повестки дня внеочередного Общего собрания участников Общества:

Участники Общества:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Юг-Бизнеспартнер»**

в лице Генерального директора Аксеновой Людмилы
Михайловны
(владеющее 0,000278936 % долей уставного
капитала)

М.П.

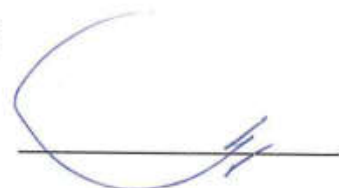



Л.М. Аксенова

**Общество с ограниченной ответственностью
«МАНТЕРА»**

в лице Генерального директора Аксеновой Людмилы
Михайловны
(владеющее 99,999721064 % долей уставного
капитала)

М.П.

Л.М. Аксенова

Приложение № 1
к Протоколу внеочередного Общего
собрания участников Общества с
ограниченной ответственностью
«Сочи-Парк Отель»
от 04.03.2024 г. № б/н

[Приложение № 1 начинается на
следующей странице]

«УТВЕРЖДЕН»

Протоколом внеочередного
Общего собрания участников
ООО «Сочи-Парк Отель»
от 04 марта 2024 года № б/н

УСТАВ
Общества с ограниченной ответственностью
«Сочи-Парк Отель»
(новая редакция)

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель», в дальнейшем именуемое «Общество», является корпоративной коммерческой организацией, действующей на основании настоящего Устава и законодательства Российской Федерации. Общество имеет круглую печать со своим наименованием, штампы и бланки.

1.2. Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли. Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только при наличии специального разрешения (лицензии).

1.3. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, и несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.4. Уставный капитал Общества разделен на доли и составляется из номинальной стоимости долей его участников. Размер уставного капитала Общества составляет 10 755 041 777,68 (Десять миллиардов семьсот пятьдесят пять миллионов сорок одна тысяча семьсот семьдесят семь) рублей 68 копеек.

Размер доли каждого участника Общества в уставном капитале Общества определяется в процентах.

1.5. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО «Сочи-Парк Отель».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: Limited liability company «Sochi-Park Hôtel».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: LLC «Sochi-Park Hotel».

1.6. Место нахождения Общества: Краснодарский край, федеральная территория Сириус, поселок городского типа Сириус.

1.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, регламентируются нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2. Органы управления Общества

2.1. Органами управления Общества являются:

(1) Общее собрание участников;

(2) единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

Компетенция органов управления определяется в соответствии с данным Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

3. Общее собрание участников Общества

3.1. Общее собрание участников Общества является высшим органом управления Общества.

3.2. К исключительной компетенции Общего собрания участников Общества относятся:

(1) определение основных направлений деятельности Общества;

(2) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества;

(3) создание, выпуск любых инструментов и (или) обязательств, предоставляющих возможность приобретения доли в уставном капитале Общества (конвертации) и (или) получения дохода от деятельности Общества, прекращение соответствующих обязательств Общества;

(4) принятие решения о внесении вкладов в имущество Общества, а также о внесении вкладов в имущество Общества в неденежной форме;

- (5) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;
- (6) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества), за исключением внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции Генерального директора Общества;
- (7) иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания участников настоящим Уставом и законом;
- (8) утверждение устава Общества в новой редакции, внесение в него любых изменений. Принятие решения о том, что Общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что Общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового устава, изменение наименования или места нахождения Общества;
- (9) утверждение годового бюджета Общества, содержащего, среди прочего, информацию о сумме, сроках поступления денежных средств, структуре затрат и источниках их финансирования, прогноз долга и операционных показателей на соответствующий финансовый год с описанием и обоснованием ключевых показателей бюджета Общества на такой финансовый год («Бюджет»), внесение изменений (дополнений) в ранее утвержденный Бюджет;
- (10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества. Назначение ликвидационной комиссии Общества и предварительное утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов Общества;
- (11) принятие решения о подаче заявления о банкротстве Общества и принятие иных решений (в том числе, без ограничения, одобрение плана урегулирования долгов Общества при наличии у Общества признаков банкротства), связанных с неплатежеспособностью и/или несостоятельностью (банкротством) Общества;
- (12) любое изменение размера уставного капитала Общества;
- (13) принятие решения об участии Общества в иных юридических лицах, финансово-промышленных группах, ассоциациях, партнерствах, стратегических альянсах и иных объединениях коммерческих организаций, а также о создании юридических лиц, в уставных капиталах которых будет участвовать, прямо и/или косвенно, Общество (вне зависимости от размера его участия) («Дочерние общества»), совместных предприятий, партнерств и стратегических альянсов;
- (14) принятие решения о выпуске Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;
- (15) избрание единоличного исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- (16) установление размера вознаграждений и компенсаций единоличному исполнительному органу Общества;
- (17) утверждение договора с лицом, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа Общества и определение лица, уполномоченного подписать договор от имени Общества;
- (18) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему (управляющей организации), утверждение управляющего (управляющей организации) и условий договора с ним (ней);
- (19) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;
- (20) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого превышает 50% (пятьдесят процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

14

(21) принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (согласно определению в Федеральном законе от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»), если цена сделки или стоимость имущества, которое является предметом сделки, превышает 10% (десять процентов) балансовой стоимости активов Общества, установленной на основании финансовой отчетности за последний отчетный период, и если такая сделка вынесена на рассмотрение Общего собрания участников;

(22) принятие решения о согласии на заключение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а также на совершение юридических действий, направленных на прекращение обязательств из такой сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), связанной с:

(a) продажей, передачей или отчуждением акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ иным образом (включая путем мены, предоставления в качестве отступного, дарения, внесения вклада в уставный капитал или имущество российских или иностранных юридических лиц, заключения брачного договора или иного соглашения, регулирующего режим права собственности), а также любой иной сделкой, предусматривающей возможность перехода прав на указанные акции/доли или изменения режима прав на указанные акции/доли (включая предварительный договор, рамочное соглашение, соглашение о предоставлении опциона на заключение договора и опционное соглашение);

(b) заключением соглашения в отношении Дочернего общества и/или прав, предоставляемых акциями / долями в уставных капиталах (их частями) Дочерних обществ (включая любые корпоративные и квази-корпоративные договоры);

(c) установлением или созданием Обременения (как данный термин определен в настоящем подпункте (22) пункта 3.2 Устава ниже), или поддержанием (как путем действий, так и путем бездействия) Обременения (как данный термин определен в настоящем подпункте (22) пункта 3.2 Устава ниже) акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ;

(d) предоставлением согласия, безусловного или обусловленного предварительным либо последующим условием, на совершение любого из действий, указанных выше

(«Отчуждение»), и/или залогом, правом доверительного управления, соглашениями в отношении голосования, права участия или любого иного права (в том числе любого права на приобретение, опциона, права первого отказа или преимущественного права), арестом и/или иным запретом, офертой, обеспечительной мерой, опционом, правом по опционному договору, предварительным договором и иным подобным вещным, обязательственным или иным правом, установленным на основании договора, применимого законодательства, акта государственного органа или решения (определения) суда в отношении соответствующего имущества, или любым договором о создании любого из вышеперечисленного, в каждом случае в отношении акций / долей в уставных капиталах (их частей) Дочерних обществ («Обременение»), в каждом случае за исключением сделок, связанных с Отчуждением и/или Обременением акций (долей) в уставных капиталах Дочерних обществ в пользу АО «УК Молния» (ОГРН 1227700403193), действующего в качестве Д.У. Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «ТОЛИМП» (правила доверительного управления за № 5258-СД внесены Банком России в реестр паевых инвестиционных фондов 27 января 2023 года) в интересах указанного фонда, и/или ВЭБ.РФ (ОГРН 1077711000102);

(23) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом любого договора займа, кредитного договора и иной сделки, направленной на получение или предоставление долгового финансирования, вне зависимости от его суммы, по которым Общество выступает займодавцем или заемщиком;

(24) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с предоставлением Обществом любого рода обеспечений исполнения обязательств Общества или любого третьего лица, в том числе независимых гарантий, поручительств, залогов (в том числе ипотеки), обеспечительной уступки, обеспечительного факторинга, вне зависимости от суммы сделки и размера обеспечиваемого обязательства;

25
(25) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с отчуждением, возможностью отчуждения или иным распоряжением Обществом прямо либо косвенно движимого(-ым) имущества(-ом), цена отчуждения или остаточная балансовая стоимость которого превышает 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (или эквивалентную сумму денежных средств, выраженную в любой иностранной валюте);

(26) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с распоряжением Обществом недвижимым имуществом (в каждом случае за исключением передачи земельных участков, принадлежащих Обществу, в аренду и/или субаренду), в том числе с передачей или возможностью передачи Обществом такого имущества в аренду и/или субаренду, в каждом случае на срок от 60 (шестидесяти) месяцев (включительно) и выше;

(27) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или иным законном основании, на срок от 12 (двенадцати) месяцев (включительно) и выше;

(28) принятие решения об определении позиции Общества и каждого Дочернего общества, в котором:

(а) Общество прямо владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями), независимо от размера такого владения; и

(б) ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) прямо не владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями)

(«Прямые ДО»), по всем вопросам на общем собрании участников (акционеров) Дочернего общества, в котором:

(а) Общество косвенно владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями), независимо от размера такого владения; и

(б) ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) прямо не владеет какой-либо долей в уставном капитале (какими-либо акциями)

(«Косвенные ДО»), аналогичным вопросам, указанным в подпунктах (8) - (27), (29) - (31) настоящего пункта 3.2 Устава, а также назначение лиц, представляющих (i) Общество на общем собрании участников (акционеров) Прямых ДО и (ii) Прямое ДО на общем собрании участников (акционеров) Косвенных ДО, и предоставление им инструкций по голосованию по соответствующим вопросам;

(29) принятие решения о распределении прибыли Общества между участниками Общества (в том числе непропорционально размерам принадлежащих им долей в уставном капитале Общества);

(30) предоставление согласия на Обременение доли в уставном капитале Общества (ее части), принадлежащей какому-либо участнику Общества;

(31) иные вопросы, решения по которым в силу требований применимого законодательства принимаются всеми участниками Общества единогласно;

(32) принятие решения об определении позиции Общества и каждого Прямых ДО по всем вопросам на общем собрании участников (акционеров) Косвенных ДО, аналогичным вопросам, указанным в подпунктах (33) - (36) настоящего пункта 3.2 Устава, и вопросу «принятие решения о предоставлении согласия на совершение или последующее одобрение крупной сделки в отношении приобретения, отчуждения или возможного отчуждения Обществом (прямо или косвенно) имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет от 25% (двадцати пяти процентов) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату», а также назначение лиц, представляющих (i) Общество на общем собрании участников (акционеров) Прямых ДО и (ii) Прямое ДО на общем собрании участников (акционеров) Косвенных ДО, и предоставление им инструкций по голосованию по соответствующим вопросам;

(33) утверждение арендной политики Общества по передаче в аренду и/или субаренду;

- 26
- (а) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок, не превышающий 13 (тринадцать) месяцев;
 - (б) земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок до 12 (двенадцати) месяцев
- («Арендная политика»). Арендная политика утверждается сроком на 1 (один) год;

(34) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду:

- (а) недвижимого имущества (за исключением земельных участков), принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок, не превышающий 13 (тринадцать) месяцев;
- (б) земельных участков, принадлежащих Обществу на праве собственности и/или ином законном основании, на срок до 12 (двенадцати) месяцев,

в каждом случае если (i) условия такой сделки не соответствуют условиям Арендной политики или (ii) Арендная политика на соответствующий год не была утверждена;

(35) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду недвижимого имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности и/или ином законном основании (в каждом случае за исключением земельных участков), на срок от 13 (тринадцати) месяцев до 60 (шестидесяти) месяцев;

(36) принятие решения о согласии на совершение, изменение условий и/или расторжение Обществом сделки (или серии взаимосвязанных сделок), связанной с отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно движимого имущества, цена отчуждения или остаточная балансовая стоимость которого составляет от 8 000 000 (восьми миллионов) рублей до 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей (или эквивалентную сумму денежных средств, выраженную в любой иностранной валюте).

3.3. Решения по:

1) вопросам, указанным в подпунктах (8) - (36) пункта 3.2 Устава, считаются принятыми, если за них было отдано по крайней мере 90% (девяносто процентов) голосов от общего числа голосов участников Общества;

2) остальным вопросам компетенции Общего собрания участников считаются принятыми, если за них было отдано более половины голосов от общего числа голосов участников общества, если законодательством Российской Федерации или Уставом не предусмотрено большее количество голосов для принятия соответствующих решений.

3.4. Общее собрание участников правомочно (имеет кворум) принимать решения:

1) по вопросам, указанным в подпунктах (8) - (36) пункта 3.2 Устава, если в принятии таких решений участвуют участники, обладающие по крайней мере 90% (девяносто процентами) голосов от общего числа голосов участников Общества;

2) по остальным вопросам – если количество голосов, принадлежащее участникам Общества, принимающим участие в принятии таких решений, составляет более половины голосов от общего числа голосов всех участников Общества, если большее число голосов не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, и в этом случае Общее собрание участников считается правомочным, если участник(-и) Общества, принимающий(-ие) участие в таком Общем собрании участников, владеет (совместно владеют в совокупности) таким количеством голосов участников Общества, которое требуется для принятия решения по соответствующему вопросу в соответствии с положениями применимого законодательства.

3.5. Решения на Общем собрании участников Общества принимаются путем открытого голосования.

3.6. Все участники Общества могут присутствовать на Общих собраниях участников Общества, участвовать в обсуждении любых вопросов, вынесенных на обсуждение на любом Общем собрании участников Общества и голосовать по таким вопросам.

3.7. Генеральный директор Общества, не являющийся участником Общества, может присутствовать на Общем собрании участников Общества в качестве консультанта, но не имеет права голоса.

3.8. На Общем собрании участников Общества каждый участник имеет количество голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества.

3.9. Общее собрание участников Общества может быть очередным или внеочередным.

3.10. Очередное Общее собрание участников Общества созывается не реже чем один раз в год. Очередные Общие собрания участников Общества, на которых утверждаются годовой отчет и бухгалтерский баланс, должны проводиться не ранее чем за два и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Решение вопросов, связанных с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания участников Общества, отнесено к компетенции Генерального директора Общества.

3.11. Внеочередные собрания участников Общества проводятся в случаях, определенных в настоящем Уставе, а также в случаях, когда это необходимо в интересах Общества и его участников.

Внеочередное Общее собрание участников Общества должно созываться по требованию Генерального директора или аудитора или участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества.

3.12. Орган или лица, созывающие внеочередное Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за 30 (тридцать) дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества (представителя участника) путем направления соответствующего уведомления заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества, курьерской службой, факсом либо по электронной почте.

В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.

3.13. Общее собрание участников Общества правомочно, если на нем присутствуют участники Общества, обладающие правом голоса, в количестве, необходимом для принятия решений по вопросам повестки дня Общего собрания участников Общества.

Участники, зарегистрировавшиеся для участия в Общем собрании участников Общества, и участники, получившие бюллетени для голосования не позднее чем за 2 (два) дня до проведения Общего собрания участников Общества, считаются принявшими участие в Общем собрании участников Общества.

3.14. Перед открытием Общего собрания участников Общества проводится регистрация прибывших участников Общества.

Незарегистрировавшийся участник Общества (представитель участника Общества) не вправе принимать участие в голосовании.

3.15. Общее собрание участников Общества открывается в указанное в уведомлении о проведении Общего собрания участников Общества время или, если все участники Общества уже зарегистрированы, ранее.

3.16. Общее собрание участников Общества, созванное участниками Общества, открывает один из участников Общества, созвавших данное Общее собрание участников.

Лицо, открывающее Общее собрание участников Общества, проводит выборы председательствующего из числа участников Общества. При избрании председательствующего каждый участник Общества располагает количеством голосов, пропорциональным его участию в уставном капитале Общества. Председательствующий избирается большинством голосов всех участников Общества.

3.17. Принятие Общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем подписания протокола соответствующего заседания Общего собрания участников всеми участниками Общества, принявшими участие в собрании, и не требует нотариального удостоверения. В случае если Общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются единственным участником Общества единолично, оформляются письменно и не требуют нотариального удостоверения.

3.18. Протоколы всех Общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества

28

для ознакомления. По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Генеральным директором Общества. Плата, взимаемая Обществом за предоставление такой информации, не может превышать стоимость изготовления таких выписок.

3.19. Общее собрание участников Общества вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, с которыми заранее ознакомлены участники Общества, за исключением случаев, когда на Общем собрании участников Общества присутствуют все участники Общества.

3.20. Решение Общего собрания участников Общества может быть принято без проведения собрания (без совместного присутствия участников Общества для обсуждения и принятия решений по вопросам, предложенным на рассмотрение) заочным голосованием (опросным путем). Такое голосование может быть проведено в форме обмена документами по почте, по телетайпу, телефону, электронной почте либо посредством других форм связи, позволяющих подтвердить аутентичность и подтверждение получения отправленных сообщений.

3.21. Порядок проведения заочного голосования, определенный настоящим Уставом, может быть конкретизирован внутренними документами Общества.

3.22. Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, проводимое в форме заочного голосования (опросным путем), обязаны уведомить об этом каждого участника Общества путем направления извещения по адресу, указанному в списке участников Общества, курьером или по электронной почте. Указанное извещение должно содержать информацию о проведении собрания путем заочного голосования (опросным путем), о повестке дня собрания, о порядке ознакомления участников с информацией и материалами, предоставляемыми участникам Общества до проведения собрания, о сроках окончания процедуры голосования (то есть о сроке окончания приема документов с итогами голосования), об адресе, куда участникам Общества необходимо направить документы с итогами голосования.

3.23. Срок окончания процедуры голосования определяется датой приема документов от участников Общества, содержащих итоги голосования по вопросам повестки дня, и составляет 10 (десять) дней с даты направления участникам уведомления о проведении Общего собрания участников Общества путем заочного голосования (опросным путем).

4. Единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор)

4.1. Генеральный директор Общества осуществляет текущее руководство деятельностью Общества. Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников Общества. Генеральный директор Общества избирается Общим собранием участников Общества сроком на 5 (пять) лет.

4.2. Генеральный директор:

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

(2) обеспечивает ведение и хранение списка участников Общества в соответствии с требованиями Закона и настоящего Устава, соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале Общества, о долях или о частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу;

(3) обеспечивает ведение, хранение и периодическое обновление списка бенефициарных владельцев Общества в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

(4) выдает доверенности на право представительства от имени Общества;

(5) издает приказы о приеме на работу и назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом;

29

(6) утверждает премиальный фонд работников Общества, включая заместителей Генерального директора, начальников управлений, начальников служб, управляющим директорам и работников дочерних хозяйственных обществ;

(7) утверждает правила, регламенты, стандартные операционные процедуры по текущей деятельности Общества, включая, но не ограничиваясь Правила внутреннего трудового распорядка, Положение о планировании и отчетности, Положение об оплате труда, поощрительных и иных выплатах, Положение о конфиденциальности, Положение о защите персональных данных, Положения о премировании сотрудников, Положение о выплате денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений работникам Общества, Положение о ключевых показателях эффективности, Положение о кадровом резерве, Положение по представительским расходам, Положение о программе «Дежурный Менеджер», Положение о закупке товаров, работ, услуг Обществом, Положение о программе «Приведи друга», Положение о допуске подрядных организаций, Положение об обеспечении работников средствами индивидуальной защиты в Обществе, Положение по учету материально-производственных запасов, Регламент проведения безналичных платежей, Регламент проведения коррекций в программе «LOGUS», Регламент взаимодействия структурных подразделений Общества при осуществлении закупок товаров, работ, услуг, Регламент согласования должностными лицами, структурными подразделениями Общества проектов договоров, контрактов, соглашений, Регламент управления учетными записями пользователей в информационных системах, сервисах и приложениях Общества, Регламент выпуска сертификатов электронных цифровых подписей и машиночитаемых доверенностей на сотрудников Общества, Регламент взаимодействия структурных подразделений Общества при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Регламент закрепления и эксплуатации электротранспорта Общества, Регламент использования скидок сотрудниками Общества, Регламент по учету униформы, изменения к ним и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции Общего собрания участников Общества;

(8) осуществляет решение вопросов, связанных с подготовкой, созывом и проведением Общего собрания участников Общества;

(9) осуществляет иные полномочия, связанные с текущей деятельностью Общества, не отнесенные Законом или Уставом Общества к компетенции Общего собрания участников Общества.

4.3. Порядок работы и принятия решений Генеральным директором определяются в соответствии с российским законодательством, настоящим Уставом, внутренними документами Общества и трудовым договором, заключенным между Обществом и Генеральным директором Общества.

4.4. Генеральный директор Общества обеспечивает реализацию решений, принятых Общим собранием участников Общества.

4.5. Если настоящим Уставом или внутренним документом Общества предусмотрена необходимость получения согласия Общего собрания участников Общества, Генеральный директор вправе совершать такие сделки исключительно при условии получения такого согласия.

4.6. Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за любые убытки, причиненные Обществу его виновными действиями или бездействием, за исключением случаев, когда ответственность Генерального директора прямо ограничивается федеральными законами.

4.7. Если принятие какого-либо решения, заключение договора, соглашения, акта, подписание документа или совершение иных сделок, а также совершение любого действия (бездействия) отнесены Уставом или применимым законодательством к компетенции Общего собрания участников Общества, Генеральный директор Общества вправе совершить такую сделку, действие (бездействовать) исключительно при условии и после принятия Общим собранием участников Общества соответствующего решения.

4.8. Генеральный директор Общества не вправе совершать от имени Общества сделки, связанные с передачей или возможностью передачи Обществом в аренду и/или субаренду недвижимого имущества, при отсутствии в Обществе утвержденной Арендной политики (как данный термин определен в подпункте (33) пункта 3.2 Устава).

30

4.9. Генеральный директор Общества от имени Общества вправе совершать сделки от имени Общества, иные юридические и фактические действия (бездействие), голосовать от имени Общества на общих собраниях участников Дочерних обществ по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания участников Общества и указанным в подпунктах (8) – (36) пункта 3.2 Устава, только если ООО «МАНТЕРА» (ОГРН 1222300039092) проголосовало «ЗА» принятие такого решения на соответствующем общем собрании участников Общества.

5. Права и обязанности участников Общества.

5.1. Участники Общества имеют право:

(1) участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном законодательством РФ и Уставом Общества;

(2) получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном Уставом порядке;

(3) принимать участие в распределении прибыли;

(4) продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам Общества либо другому лицу в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами РФ и Уставом Общества;

(5) получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;

(6) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

5.2. Участники Общества обязаны:

(1) не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности;

(2) оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены нормативно-правовыми актами РФ и договором об учреждении Общества;

(3) по решению общего собрания участников Общества вносить вклады в имущество Общества в порядке и на условиях, определенных таким решением.

Участники Общества несут и другие обязанности, предусмотренные нормативно-правовыми актами РФ.

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

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

5.5. Продажа либо отчуждение иным образом доли или части доли в уставном капитале Общества третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

5.6. Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей.

5.7. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу, обязан известить в письменной форме об этом остальных участников Общества и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам и содержащей указание цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником Общества на момент акцепта. Оферта считается не полученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников Общества.

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

При отказе отдельных участников Общества от использования преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества либо использовании ими преимущественного права покупки не всей предлагаемой для продажи доли или не всей предлагаемой для продажи части доли другие участники Общества могут реализовать преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества в соответствующей части пропорционально размерам своих долей в пределах оставшейся части срока реализации ими преимущественного права покупки доли или части доли.

5.8. Преимущественное право покупки доли или части доли в уставном капитале Общества у участника прекращаются в день:

(1) представления составленного в письменной форме заявления об отказе от использования данного преимущественного права в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;

(2) истечения срока использования данного преимущественного права.

Заявления участников Общества об отказе от использования преимущественного права покупки доли или части доли должны поступить в Общество до истечения срока осуществления преимущественного права.

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

5.9. В случае, если в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом участники Общества не воспользуются преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, предлагаемых для продажи, в том числе образующихся в результате использования преимущественного права покупки не всей доли или не всей части доли либо отказа отдельных участников Общества от преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале Общества, оставшиеся доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, которая не ниже установленной в оферте для его участников цены, и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам.

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

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

5.11. Доля или часть доли в уставном капитале Общества переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале Общества, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале Общества, или до возникновения иного основания ее перехода, за исключением прав и обязанностей, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

6. Вклады в имущество Общества

6.1 По решению общего собрания участников Общества, принятому единогласно, участники Общества обязаны вносить вклады в имущество Общества. Вклады в имущество Общества не изменяют размеры и номинальную стоимость долей участников Общества.

6.2. Размеры вкладов участников Общества в имущество определяются на основании решения общего собрания и могут быть непропорциональны долям участников в уставном капитале Общества.

6.3. Вклады в имущество Общества могут быть внесены денежными средствами, а также любым иным имуществом, включая акции, ценные бумаги, недвижимое имущество и имущественные права.

6.4. Конкретное имущество, которое каждый из участников Общества должен внести в качестве вклада в имущество Общества, определяются решением Общего собрания участников Общества.

6.5. Денежная оценка неденежных вкладов в имущество Общества осуществляется решением Общего собрания участников Общества.

6.6. Вклады в имущество Общества должны быть внесены участниками в сроки, предусмотренные в решении Общего собрания участников Общества.

6.7. Передача имущества в качестве вклада оформляется актом передачи имущества в качестве вклада в имущество Общества, подписываемого Обществом и участником, осуществляющим вклад в имущество Общества.

6.8. Имущество, переданное участником Обществу в качестве вклада в имущество Общества, принадлежит Обществу на праве собственности.

7. Филиалы и представительства

7.1. В целях осуществления всех или части функций Общества, а также в целях представления интересов Общества и их защиты вне места нахождения Общества последнее в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, вправе создавать филиалы и открывать представительства Общества на территории Российской Федерации и за ее пределами.

8. Аудитор Общества

8.1. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общество вправе по решению Общего собрания участников Общества привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его участниками. Аудиторская проверка годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества может быть также проведена по требованию любого участника Общества.

8.2. Генеральный директор ежегодно представляет участникам Общества годовой отчет, годовые бухгалтерские балансы и другие данные, необходимые для осуществления им контроля за деятельностью Общества, состоянием его имущества, прибылями и убытками.

9. Хранение документов. Порядок предоставления информации Обществом

9.1. Общество обязано хранить следующие документы:

Устав Общества, изменения и дополнения, внесенные в Устав Общества, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Общества, свидетельство о государственной регистрации Общества;

документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

внутренние документы Общества;

положения о филиале и представительстве Общества;

годовые отчеты;

протоколы общих собраний участников и ревизора Общества;

доверенности (копии доверенностей) на участие в Общем собрании участников Общества;

отчеты независимых оценщиков;

иные документы, предусмотренные законодательством РФ, Уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями Общего собрания участников Общества и единоличного исполнительного органа Общества.

Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике Общества, размере его доли в уставном капитале Общества и ее оплате, а также о

32
размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

Общество обязано обеспечивать ведение и хранение списка участников общества с момента государственной регистрации Общества.

9.2. Общество хранит документы, предусмотренные п. 9.1 Устава, по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены внутренними документами Общества.

9.3. Общество обязано по требованию участника Общества, аудитора, а также по требованию третьих лиц, исключительно в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, предоставить им возможность ознакомления с документами указанными в п. 9.1 настоящего Устава, а также иными документами Общества.

Указанные документы должны быть предоставлены Обществом в течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предоставить им копии этих документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

участников общества с ограниченной ответственностью «Сочи-Парк Отель» от 14.03.2024 года прошито, пронумеровано и скреплено печатями 14 (сорок) листов

Генеральный директор
ООО «Юг-Бизнеспартнер»

М.П.

Генеральный директор
ООО «МАНТЕРА»

М.П.

Л. М. Аксенова





В настоящем документе прошито,
пронумеровано и укреплено
печатью нотариуса
Кореновского нотариального округа на
33/тридцать листа(ов).
три / А.Д. Миронов

Вручил *Миронов*