

**ДОГОВОР О СОЗДАНИИ
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ИПОТЕЧНЫЙ АГЕНТ НОМОС»**

г. Москва

9 ноября 2011 года

Штихтинг Номос Могидж 1 (Stichting Nomos Mortgage 1), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (номер регистрации в Торговом реестре Торговой палаты Амстердама 53396278) (далее "Учредитель 1"), в лице Члена Совета директоров Королева Андрея Юрьевича, действующего на основании учредительного договора Учредителя 1, и Штихтинг Номос Могидж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2), фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Королевства Нидерландов (номер регистрации в Торговом реестре Торговой палаты Амстердама 53396340) (далее "Учредитель 2"), в лице уполномоченного представителя Учредителя 2 Ульяны Теодоровны Головенко, действующей на основании доверенности б/н от 7 ноября 2011 года,

именуемые далее "**Учредители**", руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" (с изменениями и дополнениями) (далее – "**Закон об акционерных обществах**"), Федерального закона от 11 ноября 2003 года № 152-ФЗ "Об ипотечных ценных бумагах" (с изменениями и дополнениями) (далее – "**Закон об ипотечных ценных бумагах**"), и решением Учредительного собрания Закрытого акционерного общества "Ипотечный агент НОМОС", принятого 9 ноября (протокол от 9 ноября № 1), заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Учредители обязуются совместно осуществлять действия по учреждению Закрытого акционерного общества «Ипотечный агент НОМОС» (далее – **«Общество»**).
2. Адресом места нахождения Общества является следующий адрес: Российская Федерация, 125171, город Москва, Ленинградское шоссе, дом 16А, строение 1, этаж 8.
3. Общество создается как ипотечный агент в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах в целях осуществления деятельности по приобретению требований по кредитам (займам), обеспеченным ипотекой, и (или) залогами, а также иных видов деятельности, предусмотренных утвержденным Уставом Общества. Общество вправе осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием в соответствии с Законом об ипотечных ценных бумагах и Уставом Общества.
4. Общество считается созданным с момента его государственной регистрации. Общество подлежит ликвидации после исполнения обязательств по выпущенным облигациям с ипотечным покрытием Общества всех выпусков.
5. Общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, необходимые для осуществления деятельности ипотечного агента, в том числе, осуществлять эмиссию облигаций с ипотечным покрытием, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии и исполнением обязательств по

облигациям с ипотечным покрытием, а также с обеспечением деятельности Общества. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его балансе. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета и осуществлять операции по ним на территории Российской Федерации и за ее пределами, имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование и указание на место его нахождения.

6. Общество и Учредители руководствуются в своей деятельности действующим законодательством Российской Федерации, настоящим договором и Уставом Общества.
7. Общество наделяется процессуальной правоспособностью, т.е. может от своего имени быть истцом и ответчиком в суде.
8. Общество не вправе заключать возмездные договоры с физическими лицами и осуществлять виды предпринимательской деятельности, не предусмотренные Законом об ипотечных ценных бумагах и утвержденным Уставом.
9. Общество не вправе иметь штат сотрудников.
10. Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей и состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал Общества разделен на 10 000 (десять тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Обыкновенные именные бездокументарные акции распределяются среди Учредителей и оплачиваются в следующем порядке:

- (а) Учредителю 1 – 5 000 (пять тысяч) штук обыкновенных именных бездокументарных акций, общей номинальной стоимостью 5 000 (пять тысяч) рублей, что составляет 50 % уставного капитала Общества; в оплату обыкновенных акций Учредитель 1 вносит денежные средства в размере 5 000 (пять тысяч) рублей; обыкновенные именные бездокументарные акции размещаются по цене размещения, равной 1 (одному) рублю за одну обыкновенную акцию;
 - (б) Учредителю 2 – 5 000 (пять тысяч) штук обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 5 000 (пять тысяч) рублей, что составляет 50 % уставного капитала Общества; в оплату обыкновенных акций Учредитель 2 вносит денежные средства в размере 5 000 (пять тысяч) рублей; обыкновенные именные бездокументарные акции размещаются по цене размещения, равной 1 (одному) рублю за одну обыкновенную акцию.
11. Каждый из Учредителей Общества обязан осуществить полную оплату акций, размещаемых при учреждении Общества, в течение 3 (трех) месяцев с даты государственной регистрации Общества.
 12. Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Комpetенция, порядок созыва и принятия решений общим собранием акционеров

определяется в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации и утвержденного Устава Общества.

13. В Обществе не создается совет директоров. Функции совета директоров Общества осуществляют общее собрание акционеров Общества.
14. В соответствии со статьей 69 Закона об акционерных обществах и пунктом 2 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах функции единоличного исполнительного органа Общества передаются коммерческой организации, определенной решением Учредительного собрания Общества от 9 ноября 2011 года, протокол Учредительного собрания от 9 ноября 2011 года №1.
15. В соответствии с пунктом 2 статьи 8 Закона об ипотечных ценных бумагах ведение бухгалтерского учета Общества передается специализированной организации, определенной решением Учредительного собрания Общества от 9 ноября 2011 года, протокол Учредительного собрания от 9 ноября 2011 года №1.
16. Учредители обязуются соблюдать настоящий Договор и утвержденный ими Устав Общества.
17. Права и обязанности Учредителя по настоящему Договору не могут быть переданы третьему лицу полностью или в части без получения письменного согласия другого Учредителя.
18. Настоящий Договор действует с момента его подписания обоими Учредителями.
19. В случае возникновения разногласий и споров по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, Учредители примут меры к разрешению споров путем переговоров. Споры, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в арбитражном суде г. Москвы.
20. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они изложены в письменной форме и подписаны обоими Учредителями.
21. Недействительность, незаконность или невозможность выполнить в принудительном порядке какое-либо положение настоящего Договора не означает недействительности, незаконности или невозможности исполнения в принудительном порядке других положений настоящего Договора или всего Договора в целом.

Подписи Учредителей

Учредитель 1

Штихтинг Номос Могидж 1 (Stichting Nomos Mortgage 1)

Королев Андрей Юрьевич

Учредитель 2

Штихтинг Номос Моридж 2 (Stichting Nomos Mortgage 2)



Головенко Ульяна Теодоровна,
на основании доверенности б/н от 7 ноября 2011 года

Всего пронумеровано и прошнуровано

Четыре (4) страницы

Андрей Юрьевич Королев
Заявитель