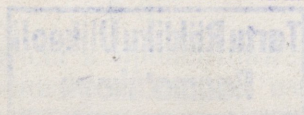
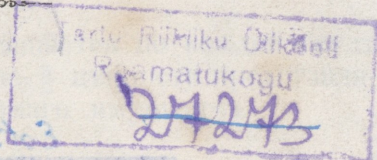


2st. A - 12744



УСТАВЪ

РИЖСКАГО ГОРОДСКАГО КРЕДИТНАГО ОБЩЕСТВА.



0725



УСТАВЪ

Рижскаго городского кредитнаго Общества.

Отдѣлъ I.

Общія основанія.

§ 1.

Рижское городское кредитное общество учреждается для выдачи ссудъ закладными билетами подъ залогъ находящихся въ чертъ города Риги и приносящихъ постоянный доходъ каменныхъ строений, которыя должны быть застрахованы отъ огня и стоить не меньше 2000 руб. сер.

§ 2.

Закладные билеты выдаются по каждой ссудѣ на сумму непревышающую $\frac{3}{5}$ цѣнности представляемаго въ залогъ недвижимаго имущества.

§ 3.

Уплата капитала и процентовъ по закладнымъ билетамъ обезпечивается, сверхъ имущества подъ залогъ коего сии билеты выданы, резервнымъ капиталомъ и погасительнымъ фондомъ, а также круговымъ ручательствомъ заемщиковъ Общества.

§ 4.

Означенные билеты выдаются на предъявителя, за послѣдовательными номерами, и пользуются одинаковыми правами, независимо отъ времени, въ которое выдача билетовъ показана въ ипотечныхъ



книгахъ. Образцы билетовъ утверждаются Министромъ Финансовъ.

§ 5.

Закладные билеты Рижскаго городского кредитнаго Общества принимаются въ залогъ по обязательствамъ съ казною въ такой цѣнѣ, какая въ послѣдствіи будетъ опредѣлена Правительствомъ.

Подъ залогъ сихъ билетовъ производятся ссуды Государственнымъ Банкомъ и его Конторами, согласно съ Уставами сихъ учреждений.

§ 6.

Общество состоитъ подъ главнымъ надзоромъ Рижскаго городского общественнаго управленія.

§ 7.

Общество открываетъ свои дѣйствія, коль скоро домовладѣльцами города Риги будутъ объявлены, на основаніи сего Устава, требованія на закладные билеты Общества на сумму не меньше 500000 руб. с.

Отдѣлъ II.

Управленіе.

§ 8.

Завѣдываніе дѣлами Общества возлагается на Правленіе, состоящее изъ четырехъ Директоровъ, выбираемыхъ изъ лицъ, заложившихъ свои имущества въ Общество, и одного Синдика, который можетъ и не быть домовладѣльцемъ.

§ 9.

Директоры избираются на 2 года Общимъ Собраніемъ Членовъ Общества. Ежегодно выбываютъ два Директора. Выбывающіе Директоры могутъ быть избраны вновь.

Синдикъ избирается Контрольною Коммисією (см. § 23) и Правленіемъ на срокъ, какой они



признають нужнымъ. По окончаніи сего срока, тоже лицо можетъ быть вновь избрано въ должность Синдика.

Примѣчаніе. Изъ числа избранныхъ въ первомъ Общемъ Собраніи Директоровъ, двое, получившіе наименьшее число балловъ, остаются въ должности только одинъ годъ. За тѣмъ ежегодно выбываютъ два Директора по очереди.

§ 10.

На каждую должность Директора избирается по одному кандидату, такимъ же порядкомъ, какъ избираются и Директоры. Кандидатъ, заступившій, въ случаѣ надобности, мѣсто Директора, остается въ этой должности только до слѣдующихъ выборовъ. Директоръ, если не можетъ явиться въ засѣданіе Правленія, обязанъ увѣдомить о томъ состоящаго при немъ кандидата, для присутствованія въ семъ засѣданіи.

§ 11.

Лица, избранныя въ Директоры и кандидаты, а также и Синдикъ Правленія, утверждаются въ сихъ должностяхъ Рижскимъ Городовымъ Магистратомъ, который и приводитъ ихъ къ присягѣ.

§ 12.

Директоры и Синдикъ избираютъ изъ среды оной Предсѣдателя и Товарища Предсѣдателя, заступающаго мѣсто Предсѣдателя въ его отсутствіи.

§ 13.

На Синдика Правленія возлагаются завѣдываніе тяжёбными дѣлами Общества и личныя сношенія съ присутственными мѣстами.

Директоры по взаимному соглашенію, распределяютъ между собою прочія, возложенныя по Уставу на Правленіе Общества обязанности.



§ 14.

Директоры собираются, по крайней мѣрѣ, одинъ разъ въ недѣлю, а въ случаѣ надобности, и чаще, по приглашенію Председателя, или по объявленному ему желанію двухъ Директоровъ.

Дѣла въ Правленіи рѣшаются по большинству голосовъ. Вопросы по важнѣйшимъ дѣламъ и по обстоятельствамъ, непредвидѣннымъ въ семъ Уставѣ или въ установленныхъ для Правленія правилахъ дѣлопроизводства, разсматриваются въ общемъ присутствіи Правленія и Контрольной Коммисіи (см. § 27), подъ председательствомъ Председательствующаго въ сей Коммисіи, и рѣшаются по большинству голосовъ, причемъ, въ случаѣ равенства голосовъ, голосъ Председательствующаго даетъ перевѣсъ.

§ 15.

За противозаконныя и несогласныя съ Уставомъ Общества дѣйствія, Директоры подвергаются ответственности на общемъ законномъ основаніи, но не отвѣтствуютъ за непредвиденныя убытки, происшедшіе безъ всякой съ ихъ стороны вины.

§ 16.

Правленіе Общества имѣетъ печать съ изображеніемъ двухъ ключей, сложенныхъ крестообразно, и съ надписью: Рижское городское кредитное общество.

§ 17.

Исходящія отъ Правленія, за подписью Председателя или Товарища его и двухъ Директоровъ, скрѣпою Секретаря и печатью Правленія, бумаги и документы не требуютъ, для признанія ихъ дѣйствительности, никакого другаго засвидѣтельствованія.

§ 18.

Дѣла Правленія и переписка онаго, какъ съ



частными лицами, такъ и съ городскими и казенными присутственными мѣстами, производятся на простой бумагѣ.

§ 19.

Вознагражденіе Директорамъ и Синдику за труды ихъ, а также оклады жалованья и другое вознагражденіе прочимъ лицамъ управленія, опредѣляются штатомъ (см. § 121).

§ 20.

Правленіе опредѣляетъ и увольняетъ всехъ служащихъ въ Обществѣ лицъ.

§ 21.

Въ числѣ служащихъ въ Обществѣ лицъ состоятъ: 1) для завѣдыванія Канцелярією Правленія Секретарь, который составляетъ протоколы засѣданій Правленія, Контрольной Коммисіи и Общаго Собранія заемщиковъ и скрѣпляетъ исключительныя, по симъ протоколамъ бумаги; 2) для участія въ засѣданіяхъ Правленія, съ правомъ совѣщательнаго голоса, по вопросамъ техническимъ, до строительной части относящимся, Архитекторъ; и 3) для завѣдыванія кассою, веденія счетныхъ книгъ и вѣдомостей, Казначей, отъ котораго, при опредѣленіи требуется залогъ, по усмотрѣнію Правленія.

Секретарь, Архитекторъ и Казначей утверждаются въ должностяхъ Рижскимъ Городовымъ Магистратомъ и приводятся имъ же къ присягѣ. Они считаются состоящими въ городской службѣ.

Примѣчаніе. Должность Секретаря Правленія, по усмотрѣнію Контрольной Коммисіи, можетъ быть соединена съ должностію Синдика.

§ 22.

Правленіе составляетъ подробныя правила дѣлопроизводства и инструкции для служащихъ въ Обществѣ лицъ. Правила и инструкции сіи имѣютъ быть представлены на утвержденіе Контрольной Коммисіи.



Отдѣль III.

Контрольная Коммисія.

§ 23.

Контрольная Коммисія состоитъ изъ 9-ти Членовъ, а именно: 3-хъ Депутатовъ, назначаемихъ по одному отъ Рижскаго Магистрата — Магистратомъ и отъ Большой и Малой гильдй — Старшинскими Думами подлежащихъ гильдй, и 6-ти Членовъ, избираемыхъ изъ среды участвующихъ въ Обществѣ домовладѣльцевъ Общимъ ихъ Собраніемъ.

§ 24.

Депутаты въ Контрольную Коммисію назначаются на два года, по истеченіи койхъ, они могутъ быть вновь утверждаемы въ этой должности.

Члены Коммисіи изъ домовладѣльцевъ избираются на тотъ же срокъ; изъ нихъ ежегодно выбываютъ трое по очереди. Выбывающіе могутъ быть вновь избираемы.

Домовладѣльцы, получившіе на выборахъ наибольшее, послѣ избранныхъ въ Члены, количество балловъ, заступаютъ, въ случаѣ надобности, мѣсто членовъ, въ качествѣ кандидатовъ.

Примѣчаніе. Изъ числа домовладѣльцевъ, избранныхъ въ первое Общее Собраніе Членами Коммисіи, трое, получившіе наименьшее количество балловъ, выходятъ изъ Коммисіи по окончаніи перваго года.

§ 25.

Въ Контрольной Коммисіи председательствуетъ Депутатъ Рижскаго Магистрата, въ случаѣ же отсутствія его, Коммисія избираетъ изъ среды своей Вице-Президента.

§ 26.

Контрольная Коммисія собирается, по приглашенію Председательствующаго, въ изъясненныхъ въ § 27 Устава случаяхъ. Дабы постановленіе



Коммисіи имѣло силу, необходимо присутствіе не менѣе 6-ти Членовъ. Рѣшенія Коммисіи постановляются по большинству голосовъ; причемъ въ случаѣ равенства голосовъ, голосъ Предсѣдательствующаго даетъ перевѣсъ.

Контрольная Коммисія можетъ назначать для составленія своихъ протоколовъ особаго писъмоводителя.

§ 27.

Къ обязанностямъ Контрольной Коммисіи принадлежать :

- во первыхъ, ревизія кассовой и бухгалтерской отчетности Общества, которая должна быть заканчиваема Правленіемъ Общества 31-го Декабря каждаго года;
- во вторыхъ, ревизія принадлежащихъ Обществу и принятыхъ имъ на сохраненіе наличныхъ суммъ, денежныхъ бумагъ и документовъ;
- въ третьихъ, повѣрка всѣхъ распоряженій Правленія по завѣдыванію дѣлами Общества за минувшій отчетный годъ, преимущественно же по выдачѣ ссудъ;
- въ четвертыхъ, предварительное разсмотрѣніе предположеній Правленія, подлежащихъ обсужденію въ Общихъ Собраніяхъ заемщиковъ;
- въ пятыхъ, разсмотрѣніе поданныхъ отъ домовладѣльцевъ, на основаніи §§ 48 и 59 сего Устава, жалобъ на дѣйствія Правленія Общества.
- въ шестыхъ, предварительное разсмотрѣніе тѣхъ предложеній, сдѣланныхъ Правленію Общества заемщиками, которыя, на основаніи §§ 36, 37 и 57, подлежатъ обсужденію Общаго собранія;
- и въ седьмыхъ, совѣщаніе съ Правленіемъ Общества по важнѣйшимъ вопросамъ, относящимся до управленія дѣлами Общества.



§ 28.

Правленіе Общества обязано, въ началъ каждаго года, представлять Предсѣдательствующему въ Коммисіи все свѣдѣнія, книги и документы, необходимыя для исполненія вышеозначенныхъ обязанностей.

Контрольная Коммисія имѣетъ право требовать отъ Правленія Общества все тѣ дополнительныя свѣдѣнія, книги и дѣла, въ которыхъ она встрѣтитъ надобность.

§ 29.

Правленіе Общества принимаетъ участіе въ совѣщаніяхъ Контрольной Коммисіи, коль скоро это будетъ признано полезнымъ Правленіемъ или Коммисіею. Но никто изъ Директоровъ не можетъ присутствовать при постановленіи Коммисіею заключеній по вопросамъ, до управленія дѣлами Общества и ревизіи оныхъ относящимся.

§ 30.

По окончаніи ревизіи и разсмотрѣніи означенныхъ въ § 27 п. п. 1—6 предметовъ, Коммисія представляетъ заключеніе свое Общему Собранію заемщиковъ для постановленія рѣшенія.

§ 31.

Извлеченіе изъ годового отчета Правленія, съ заключеніемъ по оному Контрольной Коммисіи, печатается къ общему свѣдѣнію.

Отдѣлъ IV.

Общее собраніе.

§ 32.

Общее Собраніе составляется изъ всехъ владѣльцевъ заложенныхъ въ Рижскомъ городскомъ



кредитномъ Обществѣ недвижимыхъ имуществъ и ихъ уполномоченныхъ.

Одно и тоже лицо не можетъ имѣть болѣе двухъ на сіе довѣренностей. Довѣрители обязаны увѣдомлять Правленіе Общества письменно, по крайней мѣрѣ, за недѣлю до наступленія назначеннаго для Общаго Собранія дня, о томъ, кого они вмѣсто себя уполномочиваютъ присутствовать на Общемъ Собраніи.

§ 33.

Каждый домовладѣлецъ имѣетъ не болѣе одного голоса, хотя бы онъ владѣетъ нѣсколькими заложенными Обществу недвижимыми имуществами.

Вмѣсто малолѣтнихъ, несовершеннолѣтнихъ, сумасшедшихъ и вообще лицъ, находящихся подъ опекою, право голоса въ собраніяхъ Общества принадлежитъ ихъ опекунамъ или попечителямъ.

§ 34.

Въ Общемъ Собраніи предсѣдательствуетъ Депутатъ Рижскаго Магистрата.

Общія Собранія бываютъ обыкновенныя и чрезвычайныя. Обыкновенныя Собранія созываются въ Мартъ мѣсяцъ каждаго года, а чрезвычайныя назначаются Правленіемъ или Контрольною Коммисіею, или же по требованію, подписанному, по крайней мѣрѣ, четвертою частію всѣхъ участвующихъ въ Обществѣ домовладѣльцевъ.

О днѣ назначенномъ для Общаго Собранія, Правленіе печатаетъ за 8 дней объявленіе въ Лифляндскихъ губернскихъ вѣдомостяхъ, или въ Рижской газетѣ, съ означеніемъ предмета, подлежащаго обсужденію, если оный выходитъ изъ круга обыкновенныхъ занятій Общаго Собранія.

§ 35.

Рѣшенія Общаго Собранія считаются законными, когда въ оныхъ участвовало, лично, или чрезъ уполномоченныхъ, не менѣе $\frac{1}{5}$ всѣхъ владѣль-



цевъ заложенныхъ въ Обществѣ недвижимыхъ имуществъ. неявившіеся въ Общее Собраніе владельцы обязаны подчиняться постановленнымъ, на этомъ основаніи, рѣшеніямъ.

Правленію Общества предоставляется съ каждаго неявившагося домовладѣльца въ Общее Собраніе, безъ законной къ тому причины, взыскивать пеню отъ 3 до 10 руб., съ тѣмъ, чтобы размѣръ пени былъ объявленъ при назначеніи дня Общаго Собранія.

§ 36.

Въ кругъ занятій Общаго Собранія входятъ: а) избраніе Директоровъ и Членовъ Контрольной Коммисіи (§§ 9 и 23); б) опредѣленіе штатныхъ и прочихъ расходовъ по управленію; в) утвержденіе размѣра дозволенныхъ Уставомъ сборовъ; г) опредѣленіе количества взносовъ для составленія резервнаго капитала (§ 115); д) назначеніе въ какомъ числѣ должны быть выдаваемы закладные билеты разнаго достоинства (§ 51); е) разрѣшеніе поступившихъ отъ домовладѣльцевъ жалобъ (§§ 48 и 59); ж) разсмотрѣніе и утвержденіе годовыхъ отчетовъ и ревизій (§ 30).

Примѣчаніе. Избраніе лицъ производится по большинству $\frac{2}{3}$ голосовъ. Прочія же дѣла рѣшаются простымъ большинствомъ голосовъ присутствующихъ въ Общемъ Собраніи лицъ. Въ случаѣ, если при избраніи должностныхъ лицъ, не состоится большинства $\frac{2}{3}$ голосовъ, то выборы производятся вновь, доколѣ не образуется такого большинства.

§ 37.

Сверхъ того предоставляется Общему Собранію: а) опредѣлять, въ случаѣ надобности, сроки и свыше годового (§ 80) для требованію возврата по закладнымъ билетамъ капитала;

б) разрѣшать предположенія Правленія Общества и Контрольной Коммисіи о пониженіи процента по закладнымъ билетамъ Общества, о заключеніи займовъ и т. п.;



в) устанавливать пени и неустойки за нарушение правил Устава, если въ томъ можетъ оказаться надобность;

и г) постановлять заключенія относительно предположений объ измѣненіи Устава Общества.

Дабы постановленія по всѣмъ этимъ предметамъ имѣли законную силу, требуется согласіе не менѣе $\frac{2}{3}$ присутствующихъ домовладѣльцевъ. Принятые же на этомъ основаніи предположенія объ измѣненіи Устава Общества представляются, чрезъ посредство Рижскаго Городоваго Магистрата, на утвержденіе Правительства. Утвержденные Правительствомъ измѣненія въ Уставъ Общества объявляются въ общее свѣдѣніе.

§ 38.

На рѣшеніе Общаго Собранія не передаются никакіе вопросы и предположенія, не бывшіе предварительно въ разсмотрѣніи Контрольной Комисіи.

§ 39.

Со всѣхъ постановленій Общаго Собранія сообщаются копіи Рижскимъ обѣимъ гильдіямъ и Магистрату.

Отдѣлъ V.

Порядокъ приѣма обществомъ въ залогъ недвижимыхъ имуществъ, оцѣнка ихъ и выдача закладныхъ билетовъ.

§ 40.

Желающіе получить изъ Рижскаго городского кредитнаго Общества ссуду обязаны обратиться письменно въ Правленіе Общества и при этомъ означить мѣстоположеніе закладываемаго имущества, отмѣтку въ кадастровыхъ книгахъ, родъ и назначеніе предлагаемаго въ залогъ строенія (жилое ли, амбаръ или фабрика и т. п.), количество испраши-



ваемой ссуды, а также объявить, желаютъ ли они получить закладные билеты на сумму до высшаго размѣра, т. е. $\frac{3}{5}$ оцѣночной суммы, или же меньше.

Къ сему прилагается:

1) Свидѣтельство Рижскаго Городоваго Магистрата о томъ: а) на какомъ основаніи проситель владѣть предлагаемымъ въ залогъ недвижимымъ имуществомъ; б) не лежатъ ли на немъ какія либо обязательства, подлежащія преимущественному удовлетворенію; в) не обременено ли оное записанными въ ипотечную книгу долгами, съ означеніемъ суммы сихъ долговъ; и г) не наложено ли на оное запрещеніе.

2) Свидѣтельство мѣстнаго или другаго страховаго отъ огня общества: а) о страховой оцѣнкѣ предлагаемаго въ залогъ строенія, съ объясненіемъ, когда она произведена; б) о размѣрѣ страховыхъ премій, въ послѣднее время уплаченныхъ.

3) Свидѣтельство Коммисіи городской кассы: а) объ оцѣнкѣ показаннаго въ кадастровой книгѣ валоваго дохода съ предлагаемаго въ залогъ строенія, съ обозначеніемъ, когда произведена эта оцѣнка; б) о причитающихся съ сего имущества въ городскую кассу поземельной повинности и другихъ платежахъ, которые по закону должны быть преимущественно обеспечены.

4) Подробная вѣдомость о количествѣ внесенныхъ въ послѣднемъ году съ предлагаемаго въ залогъ строенія разныхъ податей и повинностей, а именно: поземельной подати, полицейскихъ и квартирныхъ сборовъ, на мощеніе и освѣщеніе города, за снабженіе водою и за чистку трубъ, съ приложеніемъ надлежащихъ квитанцій.

Примѣчаніе. Правленіемъ Общества будутъ приняты надлежащія мѣры къ облегченію владѣльцамъ недвижимыхъ имуществъ полученія всехъ вышеозначенныхъ свидѣтельствъ и квитанцій.



§ 41.

Вмѣстѣ съ прошеніемъ о выдачѣ ссуды проситель обязанъ представить сумму денегъ, опредѣленную для покрытія предварительныхъ расходовъ, именно при испрашиваніи закладныхъ билетовъ на сумму:

5000 р. сер.	10 р.
10000 „	15 „
15000 „	20 „
свыше 15000 „	25 „

Деньги эти не возвращаются просителю, если онъ впослѣдствіи не пожелаетъ получить ссуду изъ Общества или если ему, на основаніи Устава Общества, въ оной будетъ отказано.

§ 42.

Закладные билеты Рижскаго городского кредитнаго Общества пользуются первою ипотекою въ заложенномъ Обществу недвижимомъ имуществѣ; исключеніе изъ сего допускается лишь по взысканію податей и другихъ казенныхъ и общественныхъ повинностей за текушій годъ, а также вѣчныхъ, подлежащихъ выкупу, легатовъ (*unablegbare Stiftungen*), которые по сему вычитаются изъ суммы, назначенной въ ссуду. Если же на имѣніи, предлагаемомъ въ залогъ, лежатъ другіе долги или если владѣлецъ онаго ограниченъ въ правахъ собственности или пользованія, то проситель долженъ объявить, какимъ способомъ намѣренъ уплатить эти долги или возстановить неограниченное право собственности, для предоставленія закладнымъ билетамъ безусловнаго преимущества. При переговорахъ владѣльца имущества по сему предмету съ заинтересованными лицами, Правленіе Общества можетъ принять на себя посредничество, но къ тому не обязывается; напротивъ того, устраненіе всѣхъ препятствій къ полученію ссуды отъ Общества возлагается на самаго заемщика.

Примѣчаніе. Для предоставленія владѣльцамъ недвижимыхъ имуществъ возможности освободить оныя



отъ долговыхъ требованій, пользующихся преимущественнымъ обезпеченіемъ, безъ чего такія имущества не могутъ быть приняты Обществомъ въ залогъ, Правленіе Общества, немедленно по утвержденіи сего Устава публикуетъ въ С.-Петербургскихъ Сенатскихъ объявленіяхъ и въ вѣдомостяхъ Лифляндскихъ губернскихъ и С.-Петербургскихъ Русскихъ и Нѣмецкихъ, а также и въ Рижской газетѣ, объявленіе о томъ, чтобы всѣ тѣ лица, которыя имѣютъ долговья требованія, обезпеченныя преимущественно предъ другими взысканіями негласными ипотеками (*stillschweigende Hypotheken*) на городскихъ недвижимыхъ имуществахъ, могущихъ быть принятыми въ залогъ Общества, предъявили таковыя требованія въ продолженіе года со дня публикаціи, подъ опасеніемъ, что въ противномъ случаѣ, при выдачѣ закладныхъ билетовъ на тѣ имущества, означенныя долги не будутъ приняты въ расчетъ при выдачѣ ссуды. По истеченіи же годичнаго срока отъ сей публикаціи, закладнымъ билетамъ Общества присвоивается безусловное преимущество предъ всеми негласными ипотеками, какъ не объявленными въ продолженіе сего срока, такъ и приобретенными послѣ онаго.

§ 43.

По полученіи просьбы о выдачѣ ссуды, Правленіе Общества приступаетъ къ осмотру предлагаемаго въ залоги недвижимаго имущества. Осмотръ производится однимъ изъ членовъ и Архитекторомъ Правленія, съ приглашеніемъ, въ случаѣ надобности, и постороннихъ экспертовъ. Лица эти повѣряютъ дѣйствительное состояніе предлагаемаго въ залогъ строенія съ показаніями владѣльца и съ страховою оцѣнкою, отмѣчая оказывающіяся существенныя разности противъ оцѣнки, и составляютъ возможно полное и подробное описаніе осматрѣннаго строенія. Описаніе это должно служить основаніемъ для послѣдующихъ освидѣтельствствованій. Означенныя лица, съ тѣмъ вмѣстѣ, опредѣляютъ время, въ которое строенія возведены, и приблизительный расчетъ, сколько лѣтъ они могутъ еще выстоять.



§ 44.

Общество отказываетъ въ выдачу ссуды подъ залогъ строенія:

1) если приносимый тѣмъ строеніемъ доходъ не есть постоянный, а зависитъ отъ случайныхъ временныхъ обстоятельствъ, съ перемѣною коихъ и дохода не будетъ;

2) если строеніе находится въ такомъ запущеніи, что требуетъ капитальной перестройки въ непродолжительномъ времени.

§ 45.

По надлежащемъ удостовѣреніи въ томъ, что закладываемое строеніе находится въ удовлетворительномъ состояніи, Правленіе Общества приступаетъ къ опредѣленію цѣнности сего строенія, принимая для того въ основаніе: во первыхъ: стоимость строительнаго матеріала или страховую оцѣнку, съ причисленіемъ къ оной стоимости находящейся подъ строеніемъ земли и за вычетомъ изъ итога сихъ стоимостей капитала, проценты съ коего покрываютъ издержки на ремонтъ, и во вторыхъ: стоимость строенія по приносимому имъ доходу, за исключеніемъ лежащихъ на имуществѣ повинностей. Изъ сложности полученныхъ такимъ образомъ суммъ выводится средняя стоимость строенія, $\frac{3}{5}$ которой составляютъ высшій размѣръ для выдачи подъ залогъ такового имущества ссуды закладными билетами Общества.

Въ случаѣ если стоимость строительныхъ матеріаловъ въ закладываемомъ строеніи не равняется суммѣ страховой оцѣнки онаго, то въ основаніе для вывода стоимости строенія принимается наименьшая изъ сихъ данныхъ.

Стоимость находящейся подъ строеніемъ земли, смотря по болѣе или менѣе выгодному мѣстоположенію, опредѣляется Правленіемъ Общества не менѣе какъ въ 3 и не болѣе, какъ въ 15 процентовъ стоимости строительныхъ матеріаловъ.



Издержки на содержание строенія исчисляются, смотря потому, какъ долго можетъ оно выстоять безъ капитальной перестройки (§ 43). Издержки эти, полагая срокъ существованія строенія до 30 лѣтъ, опредѣляются въ $3\frac{0}{0}$;

при срокъ отъ 31 года до 65 лѣтъ . . .	$1\frac{0}{0}$
” ” ” 66 ” ” 100 ” . . .	$1\frac{1}{2}\frac{0}{0}$
при срокъ свыше 100 лѣтъ . . .	$1\frac{1}{5}\frac{0}{0}$

съ исчисленной стоимости строительныхъ матеріаловъ.

Выведенная, такимъ образомъ, для ежегодныхъ издержекъ на содержание строенія, сумма умножается на 20 и вычитается изъ суммы стоимости строительныхъ матеріаловъ.

Для опредѣленія стоимости строенія по доходу, общая сумма всѣхъ лежащихъ на ономъ повинностей (§ 40) вычитается изъ значащагося по кадастраціоннымъ книгамъ Коммисіи городской кассы валоваго дохода и за тѣмъ полученная цифра чистаго годоваго дохода умножается на 20.

Примѣчаніе. Вышеизложенныя правила могутъ быть пояснены слѣдующимъ примѣромъ: стоимость строительнаго матеріала или страховая оценка 30000 р. с. стоимость земли, полагая оную въ $6\frac{0}{0}$ стоимости строительнаго матеріала . . . 1800 ”
Итого 31800 ”

Полагая срокъ, въ теченіе коего строеніе можетъ выстоять безъ капитальной перестройки, въ 80 лѣтъ, слѣдуетъ опредѣлить на годовой ремонтъ сумму, составляющую $\frac{1}{2}\frac{0}{0}$ (150 р.) со стоимости строительнаго матеріала, и помножить эту сумму на 20, чрезъ что получится 3000 р. с. За вычетомъ 3000 изъ 31800, остается 28800 ”
Годовой доходъ по кадастраціоннымъ книгамъ . . . 2100 ”
Годовыя повинности . . . 300 ”
Слѣдовательно чистый доходъ . . . 1800 ”
а за умноженіемъ на 20, получается . 36000 ”

Итого 64800 р. с.
средняя сумма составляетъ . . . 32400 ”
 $\frac{3}{5}$ части съ этой послѣдней суммы, выкупающія высшій размѣръ, до коего можетъ быть выдана ссуда подъ залогъ строенія закладными билетами, будетъ 19440 р. с.



§ 46.

Если Правленіе усмотритъ указанныя въ § 44 препятствія съ выдачъ ссуды, или же, по какимъ либо соображеніямъ, признаетъ недостаточными вышеизложенныя правила оцѣнки, то въ первомъ случаѣ оно отказывается въ назначеніи ссуды, а во второмъ, можетъ, по усмотрѣнію своему, измѣнить способъ оцѣнки.

§ 47.

Произведенная оцѣнка и опредѣляемый размѣръ для каждой ссуды повѣряются въ полномъ присутствіи Правленія Общества и утверждаются не иначе, какъ съ согласія четырехъ Директоровъ.

§ 48.

Домовладѣльцы, коимъ Правленіе Общества оказало въ испрашиваемой ссудѣ, или уменьшило размѣръ оной, могутъ подать на сіе жалобу Общему Собранію, чрезъ посредство какого либо Члена Общества. Подобныя жалобы представляются, за четыре недѣли до назначеннаго для Общаго Собранія срока, въ Контрольную Коммисію, которая, по истребованіи объясненія Правленія, постановляетъ свое заключеніе.

На рѣшенія Общаго Собранія ни какія дальнѣйшія жалобы не допускаются. Если подавшій жалобу на Правленіе вновь обратится къ оному въ послѣдствіи съ ходатайствомъ о выдачъ ссуды, то Правленіе дѣлаетъ постановленіе о семъ, какъ по новой просьбѣ о ссудѣ, причемъ предварительно взыскивается установленная плата.

§ 49.

Домовладѣлецъ, признавшій оцѣнку правильно, выдаетъ, на имя Общества, въ суммѣ разрѣшенной ссуды, долговое обязательство за себя и всѣхъ наслѣдниковъ своихъ въ томъ, что оцѣненное имущество, а въ случаѣ пожара, причитаю-



щается за оное страховое вознаграждение, предоставлено въ преимущественное обезпечение полученной отъ Общества ссуды въ капиталъ, процентахъ и всѣхъ вообще слѣдующихъ взносахъ, что онъ, домовладѣлецъ, согласенъ на внесеніе сего залога въ ипотечную книгу и что, кромѣ того, до окончательной уплаты долга, онъ отвѣтствуетъ за долгъ Обществу лично и всѣмъ своимъ другимъ достояніемъ и подчиняется Уставу Общества безпрекословно.

§ 50.

Означенное въ § 49 обязательство пишется на гербовой бумагѣ по суммѣ, на которую разрѣшаемая ссуда превышаетъ общій итогъ всѣхъ состоящихъ на имуществъ и подлежащихъ удержанію изъ ссуды долговъ, такъ какъ, при совершеніи обязательствъ по симъ долгамъ, внесены были уже причитающіяся гербовыя пошлины.

§ 51.

Билеты Кредитнаго Общества могутъ быть 3-хъ разрядовъ: въ 1000, 500 и 100 р. сер. Количество билетовъ каждаго разряда опредѣляется Общимъ Собраніемъ Членовъ Общества (§ 36). Заемщикъ обязанъ объявить, сколько билетовъ каждаго разряда онъ желаетъ получить въ счетъ испрашиваемой ссуды.

§ 52.

Закладные билеты подписываются Председателемъ Правленія и двумя Директорами. Купоны на полученіе процентовъ по билетамъ снабжаются надписями тѣхъ же лицъ.

§ 53.

Обязательство, полученное отъ заемщика, вмѣстѣ съ изготовленными къ выдачѣ ему закладными билетами, представляется, при вѣдомости о сихъ билетахъ въ Рижскій Городовой Магистратъ для



записки въ ипотечную книгу и надлежащаго засвидѣтельствованія. Рижскій Магистратъ, по повѣркѣ представленныхъ документовъ (для чего предоставляется ему требовать и подлинное дѣло), совершаетъ запись безотлагательно даже и въ не присутственные дни.

§ 54.

По внесеніи ссуды законнымъ порядкомъ въ ипотечную книгу и по возвратѣ изъ Магистрата засвидѣтельствованныхъ документовъ, Правленіе Общества дѣлаетъ распоряженіе о выдачѣ заемщику, взаменъ принятаго отъ него обязательства, закладныхъ билетовъ съ купонами, къ которымъ предварительно прикладывается штемпель. При полученіи закладныхъ билетовъ заемщикъ обязанъ внести въ кассу Общества единовременно;

во первыхъ, установленный § 115 Устава взносъ въ резервный капиталъ;

и во вторыхъ, для покрытія издержекъ на изготовленіе закладныхъ билетовъ и расходовъ по управленію, $\frac{1}{2}$ $\frac{0}{0}$ съ общей суммы заключаемаго имъ займа и по 1 рублю съ cadaго получаемаго закладнаго билета, съ зачетомъ при семъ внесенныхъ имъ, на основаніи § 41 Устава, денегъ.

Отдѣлъ VI.

Общія права и обязанности домовладѣльцевъ, участвующихъ въ обществѣ.

§ 55.

Каждому участвующему въ Обществѣ домовладѣльцу вмѣняется въ обязанность какъ постоянное и точное соблюденіе Устава Общества, такъ и вообще посильное содѣйствіе къ преуспѣянію сего полезнаго учрежденія.

§ 56.

Заемщики обязаны принимать на себя, по из-



бранию Общаго Собранія, должности Директора Правленія и Члена Контрольной Коммисіи, а также исполнять другія, возлагаемыя на нихъ, по довѣрію Общаго Собранія, порученія.

Отъ обязанности этой они могутъ быть освобождаемы по преклонности лѣтъ, разстройству здоровья, необходимости въ частыхъ отлучкахъ и другимъ причинамъ, признаннымъ Общимъ Собраніемъ уважительными.

Прослужившіе два срока, или вообще четыре года въ должности Директора Правленія или Члена Контрольной Коммисіи, имѣютъ право отказаться отъ принятія вновь какой либо должности.

§ 57.

Домовладѣльцамъ предоставляется право представлять въ Правленіе Общества свои предположенія, касающіяся пользы Общества. Если подобныя предположенія представляются для внесенія въ Общее Собраніе, то они должны быть изложены письменно и сообщены Правленію, по крайней мѣрѣ за четыре недѣли до назначеннаго для Общаго Собранія дня.

§ 58.

Заемщики обязываются подчиняться безпрекословно распоряженіямъ и рѣшеніямъ Правленія касательно ссудъ, надзора за заложенными строеніями и взысканія просроченныхъ денежныхъ платежей.

§ 59.

Заемщики могутъ жаловаться Общему Собранію на распоряженія и рѣшенія Правленія, если считаютъ оныя нарушеніемъ предоставленныхъ имъ по Уставу правъ и для себя отяготительными. Но подобныя жалобы, прежде разсмотрѣнія въ Общемъ Собраніи должны быть сообщены Контрольной Коммисіи, по крайней мѣрѣ за четыре недѣли до назначеннаго для Общаго Собранія дня. На рѣшенія



же Общаго Собранія никакія жалобы не допускаются.

§ 60.

Заемщики обязываются заложенные въ Обществѣ строенія постоянно страховать отъ огня въ Русскихъ или же заграничныхъ благонадежныхъ страховыхъ обществахъ, въ полной оцѣночной суммѣ строительныхъ матеріаловъ, въ тѣхъ строеніяхъ заключающихся, подлежащіе же полисы и росписки въ платежъ премій передавать своевременно въ Правленіе Общества.

§ 61.

Заемщики могутъ заложенные въ Обществѣ строенія, впоследствии, перезаложить другимъ кредиторамъ, съ тѣмъ однако, чтобы, обезпеченный закладными билетами Общества долгъ, во всякомъ случаѣ, сохранялъ за собою присвоенныя ему имущества.

§ 62.

При переходѣ заложеннаго въ Обществѣ недвижимаго имущества въ другія руки, новый владѣлецъ безъ особаго договора вступаетъ во все права и обязанности прежняго владѣльца въ отношеніи къ Обществу, на основаніи сего Устава. Посему о переходѣ заложеннаго въ Обществѣ имущества къ другому владѣльцу каждый разъ уведомляется Правленіе Общества.

Отдѣлъ VII.

Содержаніе строеній и осмотръ оныхъ.

§ 63.

Заемщики обязаны заложенные въ Обществѣ недвижимыя имущества содержать постоянно въ удовлетворительномъ состояніи и требованія Правленія Общества о производствѣ необходимыхъ



починокъ исполнять въ сроки, назначаемые смотря по обстоятельствамъ.

§ 64.

Перестройки въ заложенномъ строеніи, а также измѣненіе въ назначеніи всего зданія или отдѣльных помѣщеній, какъ и капитальныя передѣлки, могутъ быть производимы лишь съ разрѣшенія Правленія Общества, которое разсматриваетъ предположенія по сему предмету при участіи своего архитектора, а въ случаѣ надобности и постороннихъ экспертовъ. Правленіе вправе воспретить постройку, перестройки и исправленія, если отъ этого предвидится уменьшеніе въ обезпеченіи долга Обществу.

§ 65.

Правленіе Общества наблюдаетъ, чрезъ своего архитектора, чтобы заложенные въ Обществѣ строенія содержались въ удовлетворительномъ состояніи, и неменѣе какъ по прошествіи каждаго пяти лѣтъ, производить осмотръ строеній посредствомъ Комисіи, составленной изъ двухъ или болѣе Директоровъ, архитектора и, въ случаѣ надобности, постороннихъ экспертовъ.

§ 66.

Если при осмотрѣ Коммисіею заложеннаго въ Обществѣ дома, окажется значительное уменьшеніе стоимости его противъ оцѣнки, на основаніи которой была выдана ссуда, то производится новая оцѣнка и за тѣмъ Правленіе Общества принимаетъ надлежащія мѣры къ обезпеченію долга.

ОТДѢЛЪ VIII.

Платежъ процентовъ по ссудамъ и по закладнымъ билетамъ.

§ 67.

Заемщики обязываются платить Обществу съ



полученной отъ онаго ссуды по $5\frac{1}{2}\%$ въ годъ, считая со дня выдачи закладныхъ билетовъ.

Изъ этихъ годовыхъ процентовъ назначается:

5% на выдачу предъявителямъ закладныхъ билетовъ, и

$\frac{1}{2}\%$ на составленіе погасительнаго фонда.

§ 68.

Проценты вносятся въ кассу Общества впередъ за каждое полугодіе, отъ 15—30-го Апрѣля и 15—31-го Октября, въ каждый срокъ по $2\frac{3}{4}\%$.

Проценты за время отъ выдачи ссуды до ближайшаго изъ означенныхъ полугодовыхъ сроковъ уплачиваются заемщикомъ впередъ, при полученіи закладныхъ билетовъ.

§ 69.

Съ заемщика, неуплатившаго слѣдующей съ него суммы, взыскивается неустойка по $\frac{1}{2}$ въ мѣсяцъ, считая съ 1-го Мая или 1-го Ноября. Въ случаѣ же просрочки болѣе 6-ти мѣсяцовъ недоимка взыскивается порядкомъ, указаннымъ въ § 90 Устава, безъ предувѣдомленія заемщика.

§ 70.

Слѣдующіе по закладнымъ билетамъ Общества ежегодно 5% выдаются предъявителямъ билетовъ изъ кассы Общества по билетамъ въ 500 и 1000 р. за каждое истекшее полугодіе, а по билетамъ въ 100 р. по окончаніи года.

§ 71.

При каждомъ закладномъ билетѣ выдается купонный листъ на 10 лѣтъ, для полученія процентовъ, а также талонъ, для полученія, по истеченіи сего времени, новаго купоннаго листа.

§ 72.

Срокъ для предъявленія купоновъ и полученія



по онымъ процентовъ назначается съ 1-го по 15-е Мая и съ 1-го по 15-е Ноября каждаго года.

Купоны, по коимъ минулъ срокъ, уплачиваются кассою Общества по предъявленіи, во всякое время, но только въ теченіи десяти лѣтъ со дня истеченія срока.

Отдѣлъ IX.

Возвратъ ссудъ, выкупъ и уничтоженіе заложныхъ билетовъ Общества.

§ 73.

Правленіе Общества имѣетъ право требовать возврата всей или части выданной ссуды:

во первыхъ, когда заемщикъ заложенное строеніе запустить до такой степени, что предвидится уменьшеніе представляемаго онымъ обезпеченія, а между тѣмъ, требуемая Правленіемъ Общества по силѣ § 63 сего Устава починки оставить безъ исполненія;

во вторыхъ, когда заемщикъ, безъ разрѣшенія Правленія Общества, предприметъ перестройку или какое либо существенное измѣненіе въ заложенномъ строеніи;

въ третьихъ, когда заемщикъ окажется неисправнымъ по застрахованію отъ огня заложеннаго строенія, или просрочить взносъ причитающихся съ онаго повинностей болѣе года;

и въ четвертыхъ, когда при переоцѣнкѣ заложеннаго строенія найдено будетъ значительное уменьшеніе первоначальной стоимости онаго.

§ 74.

Для возврата всей или части выданной ссуды назначается заемщику шести-мѣсячный срокъ, въ теченіе коего онъ обязанъ представить требуемую



сумму закладными билетами того же достоинства, какіе ему были выданы при производствѣ ссуды, съ принадлежащими къ нимъ купонными листами.

§ 75.

Если заемщикъ въ шести-мѣсячный срокъ не внесетъ сполна требуемой съ него суммы, то Правленіе Общества обязано приступить немедленно порядкомъ, указаннымъ въ § 90, ко взысканію неуплаченнаго долга съ неустойкою по $\frac{1}{2} \frac{0}{0}$ за каждый мѣсяць просрочки.

§ 76.

Каждому заемщику предоставляется право лежащій на имуществѣ его долгъ погасить частію или сполна.

§ 77.

Для таковой уплаты заемщикъ долженъ представить въ Правленіе Общества, въ Мартъ или въ Сентябрь, закладные билеты, съ принадлежащими къ онымъ купонными листами того же достоинства и того же рода, какіе были выданы ему въ ссуду, въ чемъ и получаетъ отъ Правленія росписку.

§ 78.

Представленные заемщикомъ закладные билеты уничтожаются по изложеннымъ въ § 87 сего Устава правиламъ, о чемъ дѣлается надлежащая отмѣтка противъ заложеннаго имущества въ ипотечныхъ книгахъ. Соразмѣрно уплаченной части ссуды заемщикъ освобождается отъ принятой имъ на себя въ отношеніи Общества ответственности по платежу процентовъ и круговому ручательству членовъ.

§ 79.

Соразмѣрно произведенной заемщикомъ уплатѣ въ счетъ полученной имъ ссуды, ему возвращается часть причитающагося на его долю погасительнаго фонда (§ 112).



§ 80.

Владельцы закладныхъ билетовъ по истеченіи одного года со дня выдачи оныхъ, могутъ заявить о желаніи своемъ получить значащійся въ оныхъ капиталъ наличными деньгами, если только на самыхъ билетахъ не назначенъ другой для сего срокъ.

§ 81.

Закладные билеты, по которымъ требуется владельцемъ уплата капитала представляются, съ приложеніемъ принадлежащихъ къ нимъ купонныхъ листовъ въ Правленіе Общества въ Апрель и Октябрь мѣсяцахъ. Правленіе Общества въ принятіи оныхъ выдаетъ росписку, предъявителю которой чрезъ шесть мѣсяцевъ т. е. 1-го числа слѣдующаго Ноября или Мая выдается значащаяся по тѣмъ билетамъ капитальная сумма съ наросшими по день выдачи процентами, наличными деньгами.

§ 82.

Въ случаѣ неявки владельцевъ закладныхъ билетовъ къ назначенному сроку слѣдовавшія къ выдачѣ деньги хранятся въ кассѣ Общества, до представленія вышеозначенной росписки, но уже безъ дальнѣйшаго приращенія процентами.

§ 83.

Обязанность уплаты капитала по закладнымъ билетамъ владельцамъ оныхъ лежитъ на обязанности самаго Общества, а не домовладельца, подъ залогъ имущества коего былъ выданъ представленный къ платежу закладной билетъ.

§ 84.

Уплата капитала предъявителямъ закладныхъ билетовъ производится изъ наличныхъ суммъ погасительнаго фонда. Въ случаѣ же недостатка оныхъ, Правленіе обязано или обратить въ продажу, на соответственную сумму, принадлежащія резервному капиталу процентныя бумаги (§ 116), или же съдѣ-



дать временной заемъ, или наконецъ, взять требующіяся деньги изъ суммъ, вырученныхъ продажей представленныхъ для обмена на наличныя деньги закладныхъ билетовъ, а также поступившихъ на оныя процентовъ. Заемъ свыше 20000 руб. заключается Правленіемъ не иначе, какъ съ согласія Контрольной Коммисіи, а на займы, превышающіе 50000 руб., требуется разрѣшеніе Общаго Собранія домовладѣльцевъ.

§ 85.

Обществу предоставляется право уменьшить назначенные по закладнымъ билетамъ годовые проценты. Правленіе Общества обязано объявить за годъ впередъ чрезъ публикацію въ С.-Петербургскихъ Сенатскихъ объявленіяхъ и въ вѣдомостяхъ Лифляндскихъ губернскихъ и С.-Петербургскихъ Русскихъ и Нѣмецкихъ, а также въ Рижской газетѣ, что владѣльцы билетовъ, несогласные получать уменьшенные проценты, могутъ свои закладные билеты, съ принадлежащими къ нимъ купонами представить въ теченіе шести мѣсяцевъ со дня публикаціи въ Правленіе. Взамѣнъ представленныхъ, на этомъ основаніи, билетовъ, выдается росписка, по предъявленіи коей, по прошествіи года отъ публикаціи уплачивается слѣдующая по нарицательной цѣнѣ закладныхъ билетовъ, капитальная сумма, съ наросшими по день уплаты процентами въ прежнемъ размѣрѣ.

§ 86.

Если помянутыя въ предъидущемъ § росписки не будутъ представлены въ Правленіе Общества по истеченіи года со дня публикаціи, то Правленіе, оставляя слѣдующія къ выдачѣ по тѣмъ роспискамъ суммы у себя на храненіе не останавливаетъ уничтоженія подлежащихъ билетовъ и публикацію въ означенныхъ въ § 85 вѣдомостяхъ объ изъятіи сихъ билетовъ изъ обращенія. Оставшіяся въ Обществѣ на храненіе суммы выдаются немедленно



по предъявленіи росписокъ, за вычетомъ установленной Общимъ Собраніемъ платы за храненіе.

§ 87.

При погашеніи ссуды, посредствомъ обращенія залога въ продажу (§§ 75 и 90), Общество изъ-емлетъ изъ обращенія закладные листы того достоинства, какіе были выпущены при выдачѣ ссуды и на равную ей сумму; листы эти, а равно представляемые самими заемщиками на погашеніе ихъ долговъ Обществу (§§ 74 и 77) перечеркиваются крестообразно и надрѣзываются, о чемъ каждый разъ составляется особый журналъ, за подписью всѣхъ присутствующихъ Директоровъ. Журналъ этотъ, вмѣстѣ съ надрѣзанными билетами и обязательствами, выданными заемщиками въ замѣнъ сихъ билетовъ, представляется Рижскому Городовому Магистрату, для отметки объ уплатѣ соответствующаго долга. Рижскій Городовой Магистратъ дѣлаетъ таковую отметку на основаніи требованій Правленія Общества, безъ особыхъ со стороны своей справокъ и за тѣмъ, возвращаетъ Правленію закладные билеты и обязательства заемщиковъ, съ надписью о недѣйствительности оныхъ.

§ 88.

Расходы по уничтоженію закладныхъ билетовъ обращаются на счетъ лица, въ пользу коего производится самое уничтоженіе.

Отдѣлъ X.

Взысканіе просроченныхъ платежей по ссудамъ.

§ 89.

Правленіе Общества обязано наблюдать за своевременнымъ поступленіемъ капитала, процентовъ и прочихъ платежей, установленныхъ по ссудамъ.



Оно² может отсрочить уплату долга въ такомъ лишь случаѣ, когда должникъ по причинѣ пожара или по другимъ подобнымъ не предвидѣннымъ бѣдствіямъ поставленъ временно въ затруднительное положеніе.

Должникъ которому дается отсрочка въ платежъ по ссудѣ обязанъ заплатить на всю не внесенную въ срокъ сумму по расчету 6 $\frac{0}{10}$ въ годъ и сверхъ того представить, если того потребуетъ Правленіе Общества, надежное поручительство въ исправномъ взносѣ всей недоимки во вновь назначенный срокъ.

§ 90.

Если неисправный должникъ не просилъ объ отсрочкѣ, или ему въ оной было отказано, то Правленіе Общества обязано немедленно приступить ко взысканію недоимки и для сего отнестись, о наложеніи ареста на доходы съ заложенного дома и назначеніи за тѣмъ онаго въ продажу съ публичнаго торга, въ Фохтейскій или Ландфохтейскій Судъ по принадлежности съ приложеніемъ свидетельства Магистрата о томъ, что просроченное строеніе значится по ипотечнымъ книгамъ заложеннымъ Обществу.

Для производства взысканія не требуется приговора, а Судъ, на основаніи помянутаго свидетельства Магистрата назначаетъ въ продажу заложенное имущество чрезъ 6-ть мѣсяцевъ, посылая объявленіе о томъ для публикаціи въ Лифляндскихъ губернскихъ вѣдомостяхъ и прибывая такое же объявленіе къ дверямъ своимъ. Вмѣстѣ съ тѣмъ Судъ вызываетъ всѣхъ тѣхъ, кто имѣетъ какия либо претензіи къ назначенному въ продажу имуществу, предъявить оныя подъ опасеніемъ, что по истеченіи 6-ти мѣсячнаго срока, не предъявленные въ этотъ срокъ иски не будутъ приняты. За тѣмъ въ Судъ производится въ назначенный день продажа строенія съ публичнаго торга.



§ 91.

Тотъ же самый порядокъ (§ 90) соблюдается при открытіи конкурса надъ лицомъ, домъ коего заложенъ Обществу, или въ случаѣ предъявленія на оный исковъ со стороны другихъ кредиторовъ. Въ обоихъ случаяхъ, подлежащій Судъ соообщаетъ Правленію Общества о предъявленныхъ къ заложенному въ ономъ имуществу претензіяхъ. Долги Обществу ни въ какой конкурсъ не входятъ, но тѣмъ не менѣе оно обязано представить въ шести мѣсячный срокъ (§ 90) расчетъ о томъ, сколько на продаваемомъ строеніи числится долгу съ процентами по день продажи и какая доля причитается въ пользу заемщика изъ погасительнаго фонда Общества.

§ 92.

Продажа заложенного въ Обществѣ строенія можетъ быть утверждена за предложившимъ на торгахъ высшую цѣну, безъ согласія Правленія Общества, только въ такомъ случаѣ, если предложенная на торгахъ цѣна покрываетъ весь долгъ Обществу. Если же предложенная на торгахъ цѣна не покрываетъ всего долга Обществу, то продажа не утверждается и Правленію Общества предоставляется просить о назначеніи новыхъ торговъ въ кратчайшій, по возможности, срокъ и участвовать на сихъ торгахъ до суммы, равной долгу Обществу. Во всякомъ случаѣ на вторичныхъ торгахъ продаваемое имущество окончательно утверждается за предложившимъ на торгахъ высшую цѣну.

§ 93.

Покупщикъ обязанъ на самыхъ торгахъ внести въ задатокъ $\frac{1}{10}$ часть цѣны, имъ предложенной, а остальную сумму не позже шести недель послѣ утвержденія торговъ.

§ 94.

Долгъ Обществу, по выданной подъ залогъ



дома ссудъ, при продажѣ онаго, покрывается прежде всѣхъ другихъ лежащихъ на имуществъ и его владѣльцѣ долговъ, за исключеніемъ причитающихся съ сего дома, по день утвержденья продажи, казенныхъ и общественныхъ сборовъ и подлежащихъ выкупу, такъ называемыхъ вѣчныхъ легатовъ (un-ableghbare Stiftungen), если они были предъявлены въ теченіе установленнаго (§ 90) шестимѣсячнаго срока. Посему за пополненіемъ сихъ сборовъ и легатовъ изъ внесенной покупщикомъ суммы, а равно изъ собранныхъ съ дома во время секвестра доходовъ, отчисляется немедленно слѣдующая часть на покрытіе долга Обществу, расходовъ его по взысканію онаго и прочихъ просроченныхъ платежей, съ 6% по день утвержденья имущества за покупщикомъ. Остальная за тѣмъ часть вырученной суммы и секвестрованныхъ доходовъ обращается въ конкурсъ должника или на удовлетвореніе заявленныхъ на него взысканій.

§ 95.

Если продажею заложеннаго въ Обществѣ имущества не будетъ покрытъ весь долгъ Обществу, то на покрытіе недоимки обращается причитающаяся на долю заемщика часть погасительнаго фонда, а въ случаѣ, если и за тѣмъ остается долгъ Обществу, то въ пополненіе его отвѣтствуетъ должникъ лично и всѣмъ своимъ прочимъ достояніемъ.

§ 96.

Общество въ случаѣ утвержденья за нимъ продаваемаго съ публичнаго торга имущества, освобождается отъ платежа крѣпостныхъ пошлинъ, но съ тѣмъ, что имущество должно быть перепродано, въ теченіи двухъ лѣтъ со дня поступленія онаго въ собственность Общества, въ случаѣ же отсрочки продажи на болѣе продолжительный срокъ Обществу уплачиваетъ пошлины (§ 97).



§ 97.

Въ продолженіе означеннаго двухгодового срока Правленіе Общества должно озаботиться продажею имущества по вольной цѣнѣ, безъ ущерба для Общества и между тѣмъ обращаетъ доходы съ имущества въ кассу Общества. Если Правленіе не успѣетъ совершить продажу частнымъ образомъ, то назначаетъ отъ себя торги, причемъ можетъ утвердить имущество за лицомъ, предложившимъ на торгахъ высшую цѣну, или отсрочить продажу, смотря потому, что признаетъ болѣе сообразнымъ съ пользою и выгодами Общества.

§ 98.

Если отъ утвержденія продажи съ публичнаго торга заложеннаго въ Обществѣ имущества, предвидится незначительный для Общества убытокъ, то въ такомъ случаѣ пріобрѣтеніе сего имущества Обществомъ допускается лишь по особо уважительнымъ причинамъ и притомъ не иначе, какъ по совокупному рѣшенію Правленія Общества и Контрольной Коммисіи, постановленному большинствомъ двухъ третей голосовъ.

Отдѣлъ XI.

Изъятіе изъ обращенія закладныхъ билетовъ, возобновленіе поврежденныхъ и утраченныхъ билетовъ, купоновъ и росписокъ и примѣненіе къ онымъ земской давности.

§ 99.

Закладные билеты Общества и принадлежащіе къ нимъ купоны, какъ выдаваемые на предъявителя, переходятъ во владѣніе другаго лица чрезъ простую передачу изъ рукъ въ руки, но желающимъ оградить себя отъ утраты билетовъ или перевести оныя на свое имя, предоставляется отдать билеты въ Правленіе Общества, на храненіе, или просить



сдѣлать на нихъ отмѣтку, кому именно принадлежать сіи билеты.

§ 100.

Независимо отъ сего, передача закладныхъ билетовъ отъ одного лица къ другому можетъ быть удостовѣряема на особомъ отъ билетовъ передаточномъ листѣ, а также свидѣтельствуема Правленіемъ Общества съ запискою въ его книги.

§ 101.

Билеты, на коихъ на основаніи § 99, сдѣлана отмѣтка о принадлежности ихъ извѣстному лицу, могутъ быть по желанію владѣльцевъ обмѣнены на билеты того же достоинства и того же рода на предъявителя, причемъ прежніе билеты должны быть уничтожены изъясненнымъ въ § 87 порядкомъ.

§ 102.

Въ случаѣ предъявленія закладныхъ билетовъ не тѣмъ лицомъ, на имя коего сдѣлана отмѣтка (§ 99), предъявитель обязанъ доказать свое право владѣнія этими билетами, иначе такіе билеты удерживаются и хранятся впредь до разъясненія дѣла.

§ 103.

Въ случаѣ похищенія или потери закладныхъ билетовъ и если владѣлецъ о томъ объявить Правленію Общества съ точнымъ обозначеніемъ утраченныхъ билетовъ и купоновъ, то Правленіе дѣлаетъ, на счетъ подавшаго такое объявленіе, публикацію въ С.-Петербургскихъ Сенатскихъ объявленіяхъ и въ вѣдомостяхъ Лифляндскихъ Губернскихъ и С.-Петербургскихъ Русскихъ и Нѣмецкихъ, а также и въ Рижской газетѣ, назначая годовой срокъ для предъявленія утраченныхъ билетовъ и купоновъ подъ опасеніемъ, что по истеченіи сего срока, они признаны будутъ не дѣйствительными.



§ 104.

Если до истечения срока публикаціи никто съ потерянными билетами и купонами неявится, то объявившему объ утратѣ оныхъ выдаются Правленіемъ Общества новые билеты и купоны (дубликаты), а потерянные признаются уничтоженными.

§ 105.

Росписки Правленія Общества въ приѣмъ закладныхъ билетовъ для обмѣна или на храненіе, въ случаѣ ихъ утраты, считаются не дѣйствительными и о томъ дѣлается отъ самаго владѣльца публикація въ Лифляндскихъ вѣдомостяхъ и Рижской газетѣ.

§ 106.

Поврежденные закладные билеты и купоны, если только нѣтъ сомнѣнія въ ихъ подлинности, могутъ быть Правленіемъ Общества обмѣнены на новые и за тѣмъ предаются уничтоженію установленнымъ порядкомъ.

§ 107.

Новые закладные билеты, изготовляемые взаменъ поврежденныхъ, утраченныхъ или изъятыхъ изъ обращенія, представляются Правленіемъ Общества предварительно Рижскому Городовому Магистрату для надлежащаго засвидѣтельствованія, при чемъ Правленіе обязано приложить старые билеты, или за неимѣніемъ таковыхъ, доказательства о признаніи ихъ установленнымъ порядкомъ не дѣйствительными. Расходы по заготовленію и засвидѣтельствованію новыхъ билетовъ относятся на счетъ владѣльцевъ оныхъ.

§ 108.

Если росписки, закладные билеты и купоны, подлежащіе по Уставу Общества предъявленію для полученія слѣдующихъ по нимъ платежей не будутъ представлены въ Правленіе или кассу Общества въ



продолженіе десяти лѣтъ, то таковыя по праву земской давности обращаются въ неотъемлемую собственность Общества.

Отдѣлъ XII.

Погасительный фондъ

§ 109.

Для постепеннаго погашенія закладныхъ билетовъ Общества, составляется погасительный фондъ, въ который обращаются:

во первыхъ, $\frac{1}{2} \frac{0}{0}$, вносимыя ежегодно заемщиками съ выданныхъ закладными билетами ссудъ;

во вторыхъ, суммы, вносимыя заемщиками по желанію ихъ, сверхъ годоваго обязательнаго платежа, для скорѣйшаго погашенія числящагося на нихъ долга;

въ третьихъ, единовременныя платежи заемщиковъ на составленіе резервнаго капитала, коль скоро сей послѣдній достигъ установленнаго, § 117 сего Устава, размѣра;

въ четвертыхъ, проценты со всехъ означенныхъ суммъ.

§ 110.

Погасительный фондъ помѣщается въ закладныхъ билетахъ Общества, которые пріобрѣтаются покупкою и хранятся въ кассѣ Общества или же въ видѣ исключенія, по усмотрѣнію Правленія, въ другихъ разрѣшенныхъ Правительствомъ процентныхъ бумагахъ.

§ 111.

Для каждаго заложеннаго имущества открывается въ книгахъ Общества отдѣльный счетъ погашенія, въ которомъ имущество кредитруется на причитающуюся на оное изъ погасительнаго фонда



сумму, такъ что во всякое время, можно видѣть какая часть лежащаго на каждомъ имуществѣ долга выплачена.

§ 112.

Коль скоро причитающаяся на заложенное Обществу имущество часть погасительнаго фонда составить $10\frac{0}{100}$ всего долга, числящагося на имуществѣ по выданной подъ залогъ онаго ссудѣ, то заемщику предоставляется право распоряжаться по своему усмотрѣнію суммою, на которую доля его въ погасительномъ фондѣ превышаетъ $10\frac{0}{100}$ размѣръ, если только по повѣркѣ оцѣнки дома не будетъ обнаружено уменьшенія цѣнности онаго.

§ 113.

Причитающаяся на заложенное Обществу имущество доля погасительнаго фонда составляетъ принадлежность самаго имущества, а потому въ случаѣ продажи или отчужденія онаго инымъ способомъ, доля сія переходитъ вмѣстѣ съ имуществомъ къ новому владѣльцу.

§ 114.

Причитающаяся изъ погасительнаго фонда на долю заложеннаго имущества сумма до $10\frac{0}{100}$ со всего состоящаго на томъ имуществѣ долга, ни въ какомъ случаѣ не можетъ быть обращена на удовлетвореніе другихъ кредиторовъ заемщика. Но Общество имѣетъ право въ случаѣ неисправности заемщика обратиться на пополненіе недоимки всю состоящую на его счету долю погасительнаго фонда.

Отдѣлъ XIII.

Резервный капиталъ и круговая отвѣтственность членовъ общества.

§ 115.

Резервный или собственный капиталъ Общества составляется:



во первыхъ, изъ единовременныхъ платежей домовладельцевъ при полученіи ссуды закладными билетами.

Количество сихъ платежей (§ 36 и 54) опредѣляется ежегодно постановленіемъ Общаго Собранія домовладельцевъ; во вторыхъ, изъ назначенныхъ на покрытіе расходовъ по управленію и оставшихся неизрасходованными суммъ (§ 123);

въ третьихъ, изъ слѣдовавшихъ къ выдачѣ неистребованныхъ въ теченіе 10-ти лѣтняго срока процентовъ (§ 72);

въ четвертыхъ, изъ капиталовъ по закладнымъ билетамъ, поступившихъ въ собственность Общества на основаніи земской давности (§ 108);

въ пятыхъ, — изъ случайныхъ доходовъ всякаго рода, какъ то: штрафныхъ денегъ и т. п.;

въ шестыхъ, — изъ получаемыхъ на вышеозначенныя суммы процентовъ.

§ 116.

Поступающія въ составъ резервнаго капитала суммы употребляются, по усмотрѣнію Общества на покупку закладныхъ билетовъ Общества или другихъ, разрѣшенныхъ Правительствомъ, процентныхъ бумагъ.

§ 117.

По накопленіи резервнаго капитала до 5% со всей суммы, на которую выпущены въ обращеніе закладные билеты, опредѣленные на образованіе сего капитала суммы (§ 115) обращаются на усиленіе погасительнаго фонда (§ 109) до тѣхъ поръ, пока резервный капиталъ остается въ означенномъ 5% размѣрѣ.

§ 118.

Изъ резервнаго капитала покрываются всѣ не-



предвидянные расходы Общества и въ особенности невырученные при продажѣ заложенныхъ имуществъ суммы.

§ 119.

Если встрѣтится чрезвычайная надобность въ усиленіи резервнаго капитала, то назначается Общее Собраніе заемщиковъ, которое, по разсмотрѣніи обстоятельствъ дѣла, рѣшаетъ: слѣдуетъ ли необходимую для того сумму взять изъ погасительнаго фонда или сдѣлать съ этою цѣлю заемъ, или же установить особый сборъ по раскладкѣ между Членами Общества, соразмѣрно количеству состоящаго на каждомъ изъ нихъ долга Обществу.

§ 120.

Круговая ответственность участвующихъ въ Обществѣ домовладѣльцевъ ограничивается заложенными въ Обществѣ имуществами, до полной ихъ стоимости, но не распространяется на остальное достояніе заемщиковъ.

Отдѣлъ XIV.

Расходы по управленію.

§ 121.

Размѣръ суммы, необходимой на покрытіе расходовъ по управленію опредѣляется Общимъ Собраніемъ, сообразно кругу дѣйствій Общества.

§ 122.

На покрытіе сихъ расходовъ обращается:

1) Поступающіе отъ каждого заемщика, при заключеніи займа, платежи: по 1 р. съ каждого выдаваемого закладнаго билета и по $\frac{1}{2}\%$ съ выдаваемой ссуды (§ 54).

2) Деньги внесенныя на основаніи § 41 при подачѣ просьбы о выдачѣ ссуды лицами, которыя за тѣмъ по собственному желанію, или въ слѣдствіе отказа Общества ссуды не получили.

(30963)



3) Прибыли получаемыя Обществомъ отъ уплаты заемщиками процентовъ на ссуды впередъ за каждое полугодіе и выдачи процентовъ по закладнымъ билетамъ лишь по истеченіи полугодія (§§ 68 и 72).

4) Проценты на просроченные платежи по ссудамъ (§ 75).

5) Означенные въ § 124 сборы.

§ 123.

Могущій быть недостатокъ означенныхъ суммъ на покрытіе всѣхъ расходовъ по управленію пополняется изъ резервнаго капитала; а могущій оказаться за произведенными расходами излишекъ поступаетъ въ сей капиталъ.

§ 124.

Общему Собранію Членовъ Общества предоставляется опредѣлять, на какіе предметы и въ какомъ размѣрѣ Правленіе Общества можетъ взимать сборы съ заемщиковъ, но сборы эти должны быть вводимы не иначе, какъ въ ограниченномъ размѣрѣ и съ утвержденія Рижскаго Городоваго Магистрата. О всѣхъ устанавливаемыхъ сборахъ должно быть публикуемо во всеобщее свѣдѣніе.

