

«УТВЕРЖДЕНО»

**Общим Собранием
Ассоциации Риэлторских Организаций**

**протокол №__1____
от 27 февраля 2015года**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ЧЛЕНСТВЕ В
АССОЦИАЦИИ РИЭЛТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Ташкент – 2014г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Положение о членстве в Ассоциации Риэлторских Организаций (далее – Положение) разработано в соответствии с Уставом АРО и законодательством Республики Узбекистан.
- 1.2. Положение устанавливает порядок вступления в состав членов, выхода, исключения и правопреемственности членства юридических лиц в Ассоциации Риэлторских Организаций (далее – Ассоциация или АРО).
- 1.3. Ассоциация является открытой для вступления новых членов. Любая риэлторская организация, интересующаяся вопросом вступления в Ассоциацию, может получить необходимую информацию о деятельности Ассоциации на официальном сайте Ассоциации (по адресу www.aro.uz), либо обратившись в исполнительный орган АРО по средствам телефонной, электронной, либо факсимильной связи, а также в формате частного визита в офис АРО.
- 1.4. Членами Ассоциации могут быть юридические лица, в том числе иностранные юридические лица, осуществляющие риэлторскую деятельность в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, признающие Устав Ассоциации, данное Положение, Единые правила внутреннего контроля качества, свод правил деловой этики и этикета, иные внутренние нормативные документы, и готовые внести свой вклад в реализацию целей и задач Ассоциации.
- 1.5. Для лиц, внесших особо значимый вклад в формирование и развитие рынка недвижимости, профессиональной риэлторской деятельности, развитие Ассоциации и осуществление ее задач, формирование и анализ статистических данных состояния рынка недвижимости предусматривается статус почетного членства. Почетные члены АРО имеют право совещательного голоса.
- 1.6. Вступление в члены Ассоциации осуществляется исключительно на добровольной основе.
- 1.7. Ассоциация и риэлторская организация, вступающая в нее, подписывают Договор о членстве в Ассоциации, в котором отражаются принципы и предмет взаимоотношений Ассоциации и ее членов.
- 1.8. Решение о членстве кандидата в Ассоциации принимается Наблюдательным советом Ассоциации.
- 1.9. Изменения и дополнения в данное Положение вносятся Общим собранием членов Ассоциации.
- 1.10. Исполнительный орган Ассоциации, возглавляемый исполнительным директором АРО, ведет Реестр членов Ассоциации.
- 1.11. В случаях и по причинам предусмотренных настоящим Положением, по соответствующему решению Наблюдательного Совета АРО, членство определенного члена в АРО может быть временно приостановлено.

II. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ВСТУПЛЕНИЯ В АРО

- 2.1. Риэлторская организация, выразившая желание вступить в члены Ассоциации, далее "Кандидат", подает заявление на имя исполнительного директора

Ассоциации с обязательством выполнения требований Устава Ассоциации, Единых правил внутреннего контроля качества, свода правил деловой этики и этикета, данного Положения и иных внутренних регламентирующих документов. К заявлению прилагаются (заверенные подписью первого лица и печатью):

- анкета кандидата в установленной форме;
 - копия свидетельства о регистрации юридического лица (GUVONNOMA);
 - копия учредительного договора Кандидата (сброшюрованный)
 - копия Устава Кандидата (сброшюрованный);
 - копия лицензии на оказание риэлторских услуг.
- 2.2. Ассоциация обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении полученных сведений, отмаркированных как конфиденциальные самим Кандидатом, составляющих коммерческую тайну или являющихся сведениями для служебного пользования.

III. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О ПРИЕМЕ В ЧЛЕНСТВО

- 3.1. Исполнительный директор АРО, после получения всех требуемых документов от Кандидата, передает их на рассмотрение Наблюдательному совету Ассоциации. Наблюдательный совет Ассоциации в течение 30 (тридцати) дней на очередном собрании путем проведения открытого голосования принимает решение о членстве Кандидата в Ассоциации, о чем составляется соответствующий протокол и передается исполнительному директору для уведомления Кандидата и принятия его в членство Ассоциации в установленном порядке.
- 3.2. Решение о приеме в членство АРО Кандидата принимается не менее 5 (пятью) голосами членов Наблюдательного совета Ассоциации.
- 3.3. При вступлении в Ассоциацию её члены сохраняют свою хозяйственную самостоятельность и права юридического лица без изменения своей формы собственности и наименования.
- 3.4. В течении 3 (трех) рабочих дней с момента принятия Наблюдательным советом решения о вступлении Кандидата в членство АРО, Исполнительный директор Ассоциации направляет данное решение в форме выписки из протокола собрания заседания Наблюдательного совета, с приложением договора о членстве в АРО и счета на оплату вступительного взноса в адрес Кандидата по факсу, электронной почте или заказным (ценным) письмом с уведомлением о доставке.
- 3.5. Кандидат, в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты произведения оплаты вступительного взноса, направляет по почте, либо передает непосредственно ответственному лицу в АРО, второй экземпляр договора о членстве в АРО и подтверждение об оплате членского взноса. Исполнительный орган АРО в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней, передает Кандидату свидетельство о членстве (сертификата) в Ассоциации.
- 3.6. Статус члена АРО, Кандидат приобретает с момента получения свидетельства о членстве (сертификата) в Ассоциации.
- 3.7. В случае, если Кандидат не отвечает требованиям, предъявляемым к нему Уставом и настоящим положением, Наблюдательный Совет отказывает ему в принятии в члены Ассоциации. Основанием для отказа в принятии в члены Ассоциации может служить:

- недостоверность, некорректность и/или неполнота сведений, представленных Кандидатом в документах;
 - низкий уровень деловой репутации Кандидата в профессиональном сообществе;
- 3.8. Наблюдательный совет АРО оставляет за собой право отказать в принятии в члены Ассоциации Кандидата без объяснения причин.
- 3.9. В случае если Кандидат нарушает сроки внесения оплаты вступительного взноса в АРО более чем на 30 (тридцать) календарных дней, исполнительный директор АРО вправе издать приказ об утрате силы решения Наблюдательного Совета АРО о принятии данного Кандидата в члены АРО, что будет являться основанием считать договор о членстве представленный Кандидату аннулированным.

IV. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ

- 4.1. Кандидат, принятый на основании протокола Наблюдательного совета Ассоциации в члены Ассоциации обязан внести вступительный взнос в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения официального уведомления от исполнительного директора Ассоциации с приложением договора о членстве в АРО и счета на оплату вступительного взноса.
- 4.2. Размер вступительного взноса устанавливается Наблюдательным советом Ассоциации и пересматривается не чаще двух раз в календарный год.
- 4.3. После получения подтверждения об оплате Кандидатом вступительного взноса в полном размере Исполнительный директор Ассоциации вносит соответствующее сведения о вновь принятом члене в Реестр членов Ассоциации и выдает свидетельство о членстве (сертификат) по форме установленной Наблюдательным советом Ассоциации.
- 4.4. Членские взносы уплачиваются ежеквартально.
- 4.5. Размер членского взноса устанавливается Общим собранием членов Ассоциации и пересматривается не чаще двух раз в календарный год. Членские взносы уплачиваются до 15-ого числа последнего месяца текущего квартала.
- 4.6. Взносы используются на обеспечение уставной деятельности АРО. Взносы оплаченные Ассоциации возврату не подлежат.

V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ

- 5.1. Члены Ассоциации имеют право:
- участвовать в управлении АРО в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами Ассоциации;
 - получать информацию о деятельности АРО, а также ознакомливаться с иными документами, регламентирующими или повествующими о деятельности Ассоциации;

- требовать проведение внеочередного Общего собрания членов Ассоциации, при условии, если инициаторами собрания являются члены, составляющие в совокупности не менее 20% от общего количества действующих членов АРО;
- вносить предложения в повестку дня Общих собраний членов Ассоциации;
- обращаться в руководящие органы Ассоциации по любым вопросам, связанным с ее деятельностью;
- пользоваться всеми услугами, льготами и привилегиями, предоставляемые членам АРО;
- участвовать в семинарах, мастер классах и иных мероприятиях, организуемых Ассоциацией, пользоваться специальным тарифом (дисконтированным), в случае если подобное мероприятие является платным;
- пользоваться в приоритетном порядке и на договорных началах услугами, создаваемых в рамках Ассоциации предприятий и организаций, а также услугами организаций и предприятий, в которых Ассоциация является учредителем (участником);
- безвозмездно передавать имущество в собственность АРО;
- выйти из состава Ассоциации в порядке, предусмотренном действующим законодательством и учредительными документами Ассоциации;
- участвовать в любых законотворческих инициативах в которых АРО является инициатором, либо координатором;
- выставлять свою кандидатуру на избирательные позиции в органы правления АРО, принимать участие на голосованиях и участвовать с правом одного голоса на общих собраниях членов АРО;
- передавать право участия и голосования на общих собраниях членов, и избирательных органах правления АРО на основании доверенности в установленном порядке;
- иные права, предоставленные учредительными документами Ассоциации и законодательством;

5.2. Члены Ассоциации обязаны:

- своей практикой ведения бизнеса предпринимать все зависящие от него действия и реализовывать все возможности для повышения имиджа риэлторских организаций, Ассоциации и риэлторского дела;
- соблюдать требования, предусмотренные учредительными и внутренними регламентирующими документами Ассоциации и законодательством РУз;
- своевременно уплачивать членские взносы в АРО;
- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Ассоциации, если она не относится к конфиденциальной и/или не является коммерческой тайной;
- соблюдать единые правила внутреннего контроля качества и свод правил деловой этики и этикета принятые в АРО;

- своевременно предоставлять исполнительному органу Ассоциации сведения об изменении своего адреса, контактных телефонов;
- выполнять решения органов правления Ассоциации.

VI. ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА

- 6.1. Приостановление членства в АРО подразумевает лишение данного члена прав предусмотренных ст. 5.1. данного Положения, при этом, все обязательства по выплатам членских взносов в АРО, а также обязательства приобретенные членом до вступления в силу решения о приостановлении членства в Ассоциации подлежат безоговорочному выполнению со стороны данного члена.
- 6.2. Членство в АРО может быть приостановлено сроком не более 6 (шести) месяцев, в течение которых член обязуется устранить причины приостановления его членства. Приостановление членства в АРО допустимо в случаях:
 - 6.2.1. нарушения членом АРО норм деловой этики и этикета установленных в АРО (до устранения членом выявленных фактов нарушения);
 - 6.2.2. наличии задолженности по выплатам членских взносов в размере более 3 (трех) месяцев (до полного погашения членом АРО образовавшейся задолженности);
 - 6.2.3. на основании добровольного заявления члена АРО, в случаях временного приостановления деятельности члена АРО, его реорганизации, либо наложения на члена АРО санкций или ограничений уполномоченными государственными органами.
 - 6.2.4. в иных случаях предусмотренных законодательством РУз.
- 6.3. Приостановление членства в АРО производится исключительно по решению Наблюдательного Совета Ассоциации, на основании представления Наблюдательному Совету АРО ходатайства от исполнительного директора Ассоциации, с указанием причин согласно ст. 6.2. данного Положения.
- 6.4. В период приостановления членства в АРО, не производятся начисления членских взносов в адрес данного члена на протяжении приостановления его членства.
- 6.5. В случае устранения членом АРО причин, повлекших за собой приостановление его членства в АРО, в срок не более 6 месяцев, на основании представления от исполнительного директора Ассоциации, Наблюдательный Совет АРО соответствующим решением возобновляет членство в АРО данного члена.
- 6.6. Каждый член Ассоциации вправе прекратить свое членство в АРО по собственному желанию.
- 6.7. Наблюдательный совет Ассоциации вправе принять решение об исключении члена из Ассоциации. Решение об исключении члена из Ассоциации принимается не менее 5 (пятью) голосами членов Наблюдательного совета Ассоциации.
- 6.8. Основаниями для прекращения членства в Ассоциации являются:
 - письменное заявление члена направленное на имя исполнительного директора Ассоциации;

- ликвидация члена Ассоциации в случаях и порядке предусмотренном действующим законодательством РУз;
 - лишение члена АРО лицензии на оказание риэлторских услуг в случаях и порядке предусмотренном действующим законодательством РУз;
 - несвоевременная оплата вступительного и членского взноса в течение трех месяцев;
 - систематическое нарушение или однократное грубое нарушение правил, установленных учредительными документами, единых правил внутреннего контроля качества и свода правил деловой этики и этикета, решений органов управления Ассоциации, при этом Ассоциация уведомляет своего члена о каждом таком нарушении;
- 6.9. Информация об исключении члена из Ассоциации доводится до членов Ассоциации посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте АРО (www.aro.uz).
- 6.10. Наблюдательный совет Ассоциации на основании заявления Исполнительного директора вправе, своим решением, временно приостановить членство любого члена в Ассоциации на срок не более 6 месяцев с последующим вынесением решения о восстановлении членства в Ассоциации или о его исключении из ряда членов Ассоциации.
- 6.11. В случае приостановки членства в Ассоциации по обстоятельствам, указанным в п.6.2., член Ассоциации, в отношении которого принято данное решение, может быть решением Наблюдательного Совета АРО освобожден от оплаты членских взносов в Ассоциацию на срок, не превышающий продолжительность приостановки его членства.
- 6.12. При временной приостановке членства в Ассоциации, исполнительный орган АРО обязан, в срок не позднее 10 (десяти) дней со дня принятия соответствующего решения, разместить во всех доступных информационных ресурсах Ассоциации информацию о приостановлении членства данного члена в АРО, а также уведомить всех партнеров АРО о прекращении предоставления льгот и иных преференций в отношении данного члена Ассоциации.
- 6.13. Член Ассоциации, членство которого приостановлено, не имеет право ссылаться на членство в Ассоциации до момента возобновления его членства в АРО.
- 6.14. Возобновление членства в Ассоциации производится по решению Наблюдательного совета Ассоциации на основании заявления члена Ассоциации, в отношении которого было принято решение о приостановке членства и соответствующего ходатайства от исполнительного директора АРО.
- 6.15. В случае неподачи заявления о возобновления членства в Ассоциации по истечении срока приостановки членства, член Ассоциации, в отношении которого было принято решение о приостановке членства, подлежит исключению из Ассоциации.
- 6.16. В случае исключения члена из Ассоциации, все имеющиеся задолженности по оплате взносов в пользу АРО подлежат обязательному погашению в срок не более 45 (сорок пять) календарных дней со дня письменного уведомления об исключении.

VII. ПРАВОПРЕЕМСТВО ЧЛЕНСТВА В АССОЦИАЦИИ

- 7.1. Права и обязанности члена Ассоциации не могут быть переданы третьим лицам.
- 7.2. Член Ассоциации обязан в срок не позднее 10 (десять) календарных дней представлять в Ассоциацию сведения о реорганизации, ликвидации, любых других изменениях в учредительных документах, органах управления, местонахождении и т.д. с приложением копий соответствующих документов.
- 7.3. В случае реорганизации юридического лица-члена Ассоциации, вновь организованное лицо вправе претендовать на правопреемственность членства в Ассоциации. Для этого данное юридическое лицо должно подать заявление и копии соответствующих документов в Ассоциацию.

VIII. ПОЧЕТНОЕ ЧЛЕНСТВО В АССОЦИАЦИИ

- 8.1. Звание «Почетный член Ассоциации риэлторских организаций» (далее – Почетный член Ассоциации) вводится с целью публичного признания особых заслуг и достижений данной организации в области развития рынка недвижимости, ведения и анализа статистических данных по динамике цен на нем, разработки методических и методологических пособий в области практики риэлторских услуг, увеличения прозрачности рынка недвижимости и риэлторских услуг, а также развития самой Ассоциации.
- 8.2. Звание Почетный член Ассоциации может быть присвоено представителям профессиональных организаций и объединений, представителям государственных органов и организаций Республики Узбекистан, отечественным, зарубежным и международным организациям.
- 8.3. Решение о присвоении звания Почетного члена Ассоциации принимается Наблюдательным советом Ассоциации не менее 5 (пятью) голосами членов Наблюдательного совета Ассоциации.
- 8.4. Почетный член Ассоциации имеет равные с членами Ассоциации права и обязанности, за исключением права голоса и обязанности уплачивать вступительные и членские взносы.
- 8.5. Почетный член Ассоциации имеет право участвовать на Общих собраниях членов Ассоциации с правом совещательного голоса, а также в деятельности специализированных комитетов в составе АРО.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Изменения в настоящее Положение принимаются решением Общего Собрания Членов Ассоциации.
- 9.2. Изменения в настоящее Положение вступают в силу с момента принятия решения на Общем Собрании Членов Ассоциации.
- 9.3. Члены Ассоциации информируются обо всех изменениях и дополнениях, вносимых в настоящее Положение, в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия Общим Собранием Членов Ассоциации соответствующего решения посредством телефонной, факсимильной или электронной связи. Все

изменения и дополнения вносимые в настоящее Положение должны быть размещены на официальном сайте Ассоциации в срок не позднее 10 (десять) дней с момента их утверждения на Общем Собрании Членов Ассоциации.

- 9.4. Все вопросы, неурегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с Уставом АРО и законодательством Республики Узбекистан.