

**ДОГОВОР № 700180135
об открытии невозобновляемой кредитной линии**

г. Владивосток

«24» июля 2018 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Кредитор», в лице Заместителя управляющего Приморским отделением № 8635 ПАО Сбербанк Беднарского Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, Положения о Приморском отделении № 8635 ПАО Сбербанк и Доверенности № ДВБ/18-Д от «19» января 2018 года, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев»**, именуемое в дальнейшем «Заемщик», в лице Генерального директора Матвеевко Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

Принимая во внимание кредитование Заемщика в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным субъектам малого и среднего предпринимательства на реализацию проектов в приоритетных отраслях по льготной ставке, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1706 (далее по тексту – Правила), в Договоре используются следующие термины и определения:

Программа – кредитование Заемщика на условиях установления ему льготной процентной ставки и предоставления Кредитору субсидий из федерального бюджета на возмещение недополученных им доходов в соответствии с Правилами.

Период льготного кредитования – период, в который Министерством экономического развития Российской Федерации из средств федерального бюджета в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, и лимитов бюджетных обязательств, выделенных Министерству экономического развития Российской Федерации на цели, предусмотренные Правилами, субсидируется Кредитору процентная ставка по Договору. Указанный период начинается с даты заключения Договора и заканчивается более ранней из дат: датой окончания срока действия Договора либо датой, предшествующей первому календарному дню календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования.

Дата прекращения Периода льготного кредитования – дата, следующая за датой наступления любого из нижеуказанных обстоятельств, в зависимости от того, какое обстоятельство наступит быстрее:

- а) использование Заемщиком кредитных средств не по целевому назначению;
- б) заключение Сторонами соглашения о внесении изменений в условия Договора (кроме пролонгации), влекущих несоответствие Договора требованиям, изложенным в Правилах;
- в) возникновение просроченных платежей по основному долгу и (или) процентам, и (или) Комиссионным платежам по Договору продолжительностью (общей суммарной продолжительностью) более 30 (Тридцати) календарных дней за последние 180 (Сто восемьдесят) календарных дней, определяемых на дату достижения указанной общей суммарной продолжительности просроченной задолженности;
- г) неисполнение Заемщиком обязательства, предусмотренного п. 8.2.20 Договора;
- д) получение Кредитором в установленном Правилами порядке отказа в предоставлении субсидии по Договору по основаниям, не зависящим от Кредитора;
- е) недостаток бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, за счет которых осуществляется финансовое обеспечение предоставления субсидий из федерального бюджета в соответствии с Правилами;

Дата прекращения Периода льготного кредитования доводится Кредитором до сведения Заемщика путем направления уведомления в порядке, предусмотренном Договором.

Льготная процентная ставка – процентная ставка, действующая в течение Периода льготного кредитования.

Стандартная процентная ставка – процентная ставка, действующая при прекращении Периода льготного кредитования, начиная с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию для финансирования объекта капитального строительства «многоквартирного жилого дома ЖК Невельской» (далее – Объект), расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Невельского, 1а, в т. ч. с помощью аккредитивной формы расчетов (далее – Проект) на срок по «23» апреля 2023 г. с лимитом:

Период действия лимита	Сумма лимита
с «24» июля 2018 г. по «19» января 2020 г.	683 158 000 (Шестьсот восемьдесят три миллиона сто пятьдесят восемь тысяч) рублей

Заемщик обязуется возратить Кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им и другие платежи в размере, в сроки и на условиях Договора.

Статья 2. Заверения и гарантии

2.1. Заемщик является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и законно действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Заемщик подтверждает, что все согласия, необходимые для заключения Договора и иных договоров и соглашений, предусмотренных Договором, были получены и вступили в действие, или, если они не были получены, – то будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Заемщик заверяет, что случаи и события, перечисленные в п. 7.1.7 Договора, на дату заключения Договора не наступили и предпримет все действия, чтобы они не наступили в течение срока действия Договора.

2.4. Вся фактическая информация, представленная Заемщиком Кредитору, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления. На дату заключения Договора не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Кредитора в каких-либо существенных аспектах.

2.5. В отношении Заемщика не возбуждалось судебное, арбитражное или административное производство в каком-либо суде, арбитраже или органе, которое могло бы привести к невозможности Заемщика надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

2.6. Заемщиком исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Заемщика к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

2.7. Заемщик имеет действительный и законный правовой титул или законное право пользования и эксплуатации в отношении активов, необходимых для осуществления его деятельности.

2.8. Насколько известно Заемщику, не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязательств по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести Заемщика к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

2.9. Заключение и исполнение Заемщиком Договора не противоречит его учредительным документам.

2.10. Заемщик подтверждает, что на дату заключения Договора залогодатель передаваемого в залог имущества является его полноправным и законным собственником, либо лицом, иным образом надлежаще уполномоченным им распоряжаться.

2.11. Заемщик подтверждает отсутствие обременений правами третьих лиц передаваемого в залог имущества.

2.12. Заемщик подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемое в залог имущество не относится к имуществу мобилизационного назначения или объектам гражданской обороны.

2.13. Заемщик заверяет и гарантирует, что на дату заключения Договора у Заемщика отсутствует информация о том, что между его участниками или его участниками и третьими лицами заключено корпоративное или иное аналогичное соглашение, ограничивающее его права как контрагента Кредитора, или каким-либо иным образом влияющее на возможность заключения или исполнения обязательств по Договору, а также иным заключаемым с Кредитором договорам.

Статья 3. Порядок предоставления кредита

3.1. Выдача любой суммы кредита производится в пределах свободного остатка лимита, определенного по следующей формуле:

$$\text{СОЛ} = \text{Лим} - (\text{СЗ} + \text{ПЗ}),$$

где:

СОЛ – свободный остаток лимита;

Лим – лимит, установленный в п.1.1 Договора;

СЗ - фактическая ссудная задолженность по кредиту на текущую дату;

ПЗ - сумма ранее осуществленного погашения кредита.

Погашение любой суммы кредита не увеличивает свободного остатка лимита кредитной линии.

3.2. Выдача кредита производится перечислением сумм кредита на расчетный счет Заемщика № 40702810350000022895, открытый в Дополнительном офисе №8635/0177 Приморского отделения №8635 ПАО Сбербанк, на основании распоряжений Заемщика, оформленных в соответствии с Приложением № 1 к Договору.

Перечисление сумм кредита осуществляется после предоставления Заемщиком надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих целевое использование денежных средств, в соответствии с п. 8.2.3 Договора, а также проведения Кредитором экспертизы представленных документов и выполненных на Объекте работ.

3.3. Выдача кредита производится:

3.3.1. После надлежащего оформления обеспечения по кредиту в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, указанного в п.п. 9.1.1-9.1.4, 9.1.6-9.1.11, 9.1.13 Договора, при условии получения Кредитором свидетельства о регистрации уведомления о залоге движимого имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата и подтверждения из реестра уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата информации об отсутствии обременений передаваемого в залог имущества правами третьих лиц, государственной регистрации или учета залога в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.3.2. После заключения и предоставления Кредитору соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности со счета(ов) Заемщика №40702810350000022895, открытого в Дополнительном офисе №8635/0177 Приморского отделения №8635 ПАО Сбербанк, кроме счетов в других банках, по которым Кредитором предоставляется отсрочка оформления соглашения(ий).

3.3.3. После предоставления Кредитору документов, подтверждающих оплату затрат по Проекту за счет собственных средств, сформированных за счет собственного капитала Заемщика и субординированных займов связанных с Заемщиком лиц, в объеме, предусмотренным структурой финансирования: не менее 15 (Пятнадцать) % (не менее 185 052 570 (Сто восемьдесят пять миллионов пятьдесят две тысячи пятьсот семьдесят) рублей).

3.3.4. После субординации текущих займов по договорам займа.

Заемствования должны быть субординированы на следующих условиях:

- срок начала погашения займов превышает дату полного погашения по Договору перед Кредитором не менее чем на 6 (Шесть) месяцев;
- уплата процентов по займам производится в конце срока одновременно с погашением.

3.3.5. После страхования строительно-монтажных работ и связанных с ними рисков (материальный ущерб – строительно-монтажные работы и материалы, используемые при возведении Объекта, гражданская ответственность перед третьими лицами) на страховую сумму не менее суммы по Договору генерального подряда по Проекту или, в случае если Кредитор является Выгодоприобретателем по договору страхования (за исключением страхования гражданской ответственности перед третьими лицами), не менее суммы ссудной задолженности и невыбранного лимита по Договору.

3.3.6. После предоставления Заемщиком доступа специалистам Кредитора к web-камерам, размещенным на Объекте.

3.3.7. После предоставления Кредитору гарантии возврата авансового платежа на сумму, указанную в уведомлении Кредитора, по форме и содержанию удовлетворяющие Кредитора, если сумма авансов (выданных и выдаваемых) по работам/затратам, не принятым Застройщиком, составляет более 164 309 000 (Сто шестьдесят четыре миллиона триста девять тысяч) рублей.

3.3.8. После предоставления Кредитору не менее одного зарегистрированного договора участия в

долевом строительстве Объекта.

3.3.9. После предоставления Кредитору Договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Договор страхования должен удовлетворять требованиям, указанным в ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 2014-ФЗ.

3.3.10. После предоставления Кредитору копии надлежащим образом оформленных изменений в проектную декларацию:

- указания планируемой стоимости строительства (создания) кредитуемого объекта недвижимости;
- отражения в проектной декларации структуры финансирования объекта с указанием суммы денежных средств участников долевого строительства, суммы кредитных средств Кредитора, суммы средств Застройщика;
- указания в проектной декларации информации, что Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Кредитора (с указанием перечня кредитуемых площадей: квартир, нежилых помещений, машиномест).

3.3.11. После предоставления Кредитору, подписанных и зарегистрированных в Росреестре, договоров долевого участия, заключенных между ООО «Бест» и ООО «Новостроев», в соответствии с п.2.2.1 договора купли-продажи земельного участка, заключенным между ООО «Бест» (Продавец) и ООО «Новостроев» (Покупатель) от 20.04.2017, доп. соглашения к данному договору 20.06.2017 г., а также в соответствии с перечнем передаваемого Покупателем в собственность Продавцу жилых, нежилых помещений и парковочных мест, указанных в приложении 1 к данному договору, следующие площади:

- жилые помещения общей площадью 1884,56 кв.м.,
- нежилые помещения общей площадью 1037 кв.м.,
- 82 парковочных места (машино-места) на отметке – 3.300

А также подтверждение взаиморасчетов по 218,02 кв.м. жилой площади.

3.3.12. После надлежащего оформления обеспечения по кредиту в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, указанного в п.п. 9.1.5, 9.1.12 Договора, при условии государственной регистрации или учета залога в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.4. Выдача кредита производится по «19» января 2020 г. (далее по тексту – Дата окончания периода доступности). В случае, если в Дату окончания периода доступности кредитная линия будет использована Заемщиком не полностью, свободный остаток лимита кредитной линии закрывается.

3.5. Выдача кредита отражается на отдельных ссудных счетах, открываемых Кредитором по Договору, в зависимости от срока с даты выдачи (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно).

Статья 4. Проценты и комиссионные платежи

4.1. По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:

4.1.1. В Период льготного кредитования Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Льготной процентной ставке в размере 6,5 (Шесть целых пять десятых) процентов годовых.

При прекращении Периода льготного кредитования, начиная с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования, Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Стандартной процентной ставке в размере 10,6 (Десять целых шесть десятых) процентов годовых.

4.1.2. На период пользования кредитными ресурсами с даты заключения Договора (не включая эту дату) по дату открытия Аккредитива, указанного в п.1.1. Договора (включительно), устанавливается Базовая процентная ставка.

4.1.3. На период пользования кредитными ресурсами с даты открытия Аккредитива, указанного в п.1.1. Договора (не включая эту дату), по дату полного списания средств со счета покрытия у КРЕДИТОРА по Аккредитиву, указанному в п.1.1. Договора, за пользование кредитными ресурсами Заемщик уплачивает Кредитору проценты по Средневзвешенной процентной ставке, размер которой в период участия в Программе не превышает 6,5 (Шесть целых пять десятых) процентов годовых, и определяется на основе расчета.

Расчет Средневзвешенной процентной ставки производится по всей сумме задолженности по

кредиту исходя из:

а) объёма кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у КРЕДИТОРА, по Специальной процентной ставке, составляющей 0,8 (Ноль целых восемь десятых) процента годовых;

б) остатка ссудной задолженности, уменьшенного на объём ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у КРЕДИТОРА, по Базовой процентной ставке, определяемой следующим образом:

- 6,5 (Шесть целых пять десятых) процентов годовых, в период участия в Программе;

- начиная с первого рабочего дня, следующего за Датой прекращения действия Программы, Базовая процентная ставка устанавливается в размере 10,6 (Десять целых шесть десятых) процентов годовых.

При этом применяется следующая формула расчета Средневзвешенной процентной ставки:

$$SrSt = (\sum_{n1} * SpSt + (\sum_n - \sum_{n1}) * DnSt) / \sum_n, \text{ где}$$

SrSt - Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

DnSt - Базовая процентная ставка по кредиту;

SpSt - Специальная процентная ставка по кредиту;

\sum_{n1} - кредитные ресурсы, находящиеся на счете покрытия по Аккредитиву, открытому у КРЕДИТОРА;

\sum_n - общая сумма задолженности по кредиту.

При этом если общая сумма ссудной задолженности меньше остатка средств на счете покрытия по Аккредитиву ($\sum_n < \sum_{n1}$), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная процентная ставка.

В течение периода действия Средневзвешенной процентной ставки изменение процентной ставки производится КРЕДИТОРОМ при изменении общей суммы задолженности по кредиту, Базовой и/или Специальной процентных ставок по кредиту, размера кредитных ресурсов, находящихся на счете покрытия по Аккредитиву, со следующего дня с даты наступления любого из вышеуказанных событий.

Средневзвешенная процентная ставка устанавливается без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКА об установленном размере Средневзвешенной процентной ставки.

Уведомление о размере Базовой/Средневзвешенной процентной ставки с порядком ее расчета направляется КРЕДИТОРОМ в адрес ЗАЕМЩИКА в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения размера Базовой/Средневзвешенной процентной ставки.

ЗАЕМЩИК обязан производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта получения ЗАЕМЩИКОМ уведомления КРЕДИТОРА.

$$SrSt = (\sum_{n1} * SpSt + (\sum_n - \sum_{n1}) * DnSt) / \sum_n,$$

где:

SrSt – Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

SpSt – Специальная процентная ставка;

DnSt – Базовая процентная ставка;

\sum_{n1} – сумма номиналов векселей, срок платежа по которым не наступил;

\sum_n – сумма ссудной задолженности по кредиту.

Если сумма ссудной задолженности по кредиту меньше суммы номиналов векселей, срок платежа по которым не наступил ($\sum_n < \sum_{n1}$), на указанную сумму ссудной задолженности начисляется Специальная процентная ставка.

Перерасчет Средневзвешенной процентной ставки происходит:

- при изменении размера ссудной задолженности по кредиту,
- при изменении суммы номиналов векселей, срок платежа по которым не наступил,
- при изменении размера Базовой и/или Специальной процентной ставки.

Размер Средневзвешенной процентной ставки устанавливается начиная с даты, следующей за датой наступления любого из вышеуказанных изменений, без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика об установленном размере Средневзвешенной процентной ставки.

Уведомление о размере Средневзвешенной процентной ставки с порядком ее расчета направляется Кредитором в адрес Заемщика не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты изменения размера Средневзвешенной процентной ставки.

В случае, если Заемщик не получил указанного в предыдущем абзаце настоящего пункта

Договора уведомления, Средневзвешенная процентная ставка самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с настоящим пунктом Договора.

4.1.4. На период пользования кредитными ресурсами с даты полного списания средств со счета покрытия у КРЕДИТОРА по Аккредитиву, указанному в п.1.1. Договора (не включая эту дату), по дату погашения задолженности по Договору (включительно) устанавливается Базовая процентная ставка.

4.2. Проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному(ым) счету(ам) (включительно), и по дату полного погашения кредита (включительно).

Уплата процентов производится «20» августа 2018 г. и далее ежемесячно «20» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. 6.1 Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленных на указанную(ые) дату(ы) процентов (включительно).

В случае несвоевременного погашения кредита (просрочки) на сумму непогашенного в срок кредита проценты не начисляются начиная с даты, следующей за датой погашения соответствующей суммы кредита, установленной п. 6.1 Договора (включительно).

4.3. С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,8 (Ноль целых восемь десятых) процентов годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. 3.1 Договора.

Начисление платы производится за период с даты начала действия лимита, указанной в п. 1.1 Договора (не включая эту дату), по Дату окончания периода доступности или по дату полного погашения кредита, осуществленного ранее Даты окончания периода доступности, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме (включительно).

Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитору в установленные условиями Договора даты уплаты процентов, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в валюте кредита.

Статья 5. Условия расчетов и платежей

5.1. Погашение кредита, уплата процентов и других платежей по Договору производится платежными поручениями со счетов Заемщика или третьих лиц у Кредитора или в других банках.

В платежных поручениях суммы основного долга, процентов, каждой из плат, перечисленных в Статье 4 Договора (далее – Комиссионные платежи) и неустоек указываются отдельно по каждому из указанных видов платежей.

5.2. Датой выдачи кредита является дата образования ссудной задолженности по ссудному(ым) счету(ам).

5.3. Датой исполнения обязательств по уплате платежей по Договору является дата списания средств со счетов Заемщика или третьих лиц у Кредитора в погашение обязательств по Договору или дата поступления средств в погашение обязательств по Договору на корреспондентский счет Кредитора, в случае если погашение осуществляется со счетов, открытых в других банках.

5.4. Если дата уплаты процентов или внесения других платежей по Договору приходится на нерабочий день, то обязательства должны быть исполнены не позднее первого рабочего дня, следующего за нерабочим днем.

5.5. При исчислении процентов, Комиссионных платежей и неустоек используется фактическое число календарных дней в месяце и году.

Начисление процентов и неустойки за несвоевременное погашение кредита осуществляется отдельно по каждому из ссудных счетов, открытых Кредитором по Договору. Сумма полученных величин составляет общую сумму обязательств по уплате процентов и неустойке за несвоевременное погашение кредита.

5.6. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, в том числе списанные без распоряжения Заемщика со счетов Заемщика, а также перечисленные третьими лицами, направляются вне зависимости от назначения платежа (с учетом особенностей, изложенных в п.п. 5.7, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13 Договора), указанного в платежном документе, в первую очередь на возмещение издержек Кредитора по получению исполнения, далее в следующей очередности:

- 1) на внесение просроченной платы за пользование лимитом кредитной линии;
- 2) на уплату просроченных процентов;
- 3) на внесение срочной платы за пользование лимитом кредитной линии;
- 4) на уплату срочных процентов;

- 5) на погашение просроченной ссудной задолженности по кредиту;
- 6) на погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;
- 7) на уплату неустоек за неисполнение обязательств по Договору в установленный срок (за исключением неустойки в соответствии с п.п. 10.3, 10.4, 10.5, 10.6 Договора);
- 8) на уплату неустойки в соответствии с п.п. 10.3, 10.4, 10.5, 10.6 Договора.

При этом ссудная задолженность по кредиту погашается в хронологическом порядке, начиная со ссудного счета, открытого первым.

Обязательства по Договору (по погашению ссудной задолженности по кредиту, по уплате процентов и внесению Комиссионных платежей) становятся срочными в дату наступления срока их исполнения в соответствии с условиями, установленными Договором (далее – Дата платежа).

Под просроченными обязательствами в рамках Договора понимаются обязательства по Договору, не исполненные в Дату платежа.

5.7. Денежные средства, поступившие в соответствии с платежными поручениями в уплату неустоек по Договору, при указании данного назначения платежа в качестве единственного в платежном документе, направляются Кредитором на уплату неустоек в соответствии с очередностью уплаты неустоек, установленной п. 5.6 Договора.

Излишне полученная сумма направляется Кредитором на погашение обязательств в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 5.6 Договора.

5.8. При финансировании Заемщиком за счет средств кредита расходов в валюте, отличной от валюты кредита, конверсионные операции со средствами кредита проводятся у Кредитора по курсу и на условиях Кредитора на дату совершения операций.

5.9. Обязательства по погашению ссудной задолженности по кредиту могут быть исполнены ранее Даты платежа в соответствии с п. 6.2 Договора.

Платежи, поступившие в счет погашения ссудной задолженности по кредиту ранее дат, установленных п. 6.1 Договора, направляются Кредитором на погашение указанных обязательств в счет ближайших по срокам платежей в погашение кредита, установленных п. 6.1 Договора, с учетом очередности платежей, установленной п. 5.6 Договора. В этом случае обязательства по погашению ссудной задолженности в целях распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 5.6 Договора, признаются срочными к погашению в дату поступления средств в размере поступивших денежных средств, но не более суммы денежных средств, оставшейся после распределения на иные платежи, указанные в очередности платежей до платежа на погашение срочной ссудной задолженности по кредиту, и не более суммы основного долга, указанной в платежном документе (при его указании).

Излишне полученная в соответствии с настоящим пунктом Договора от Заемщика сумма возвращается Кредитором на счет Заемщика, открытый у Кредитора, не позднее первого рабочего дня, следующего за датой поступления денежных средств.

При невозможности идентификации назначения платежа (не указано(ы) обязательство(а), которое(ые) исполняется(ются)), указанного в платежном документе, поступившие средства направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту в соответствии с настоящим пунктом Договора.

5.10. Обязательства по процентам и/или Комиссионным платежам могут быть исполнены ранее Дат платежа в сумме не более начисленных на дату поступления Кредитору (включительно) денежных средств. В этом случае все обязательства по процентам и Комиссионным платежам становятся срочными к погашению в дату поступления средств в размере поступивших денежных средств, но не более начисленных.

При этом, денежные средства, поступившие от Заемщика в погашение указанных обязательств, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются Кредитором на погашение обязательств по процентам и Комиссионным платежам в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 5.6 Договора, кроме уплаты неустоек.

5.11. Если до Даты платежа по уплате процентов и/или внесению Комиссионных платежей остается 10 (Десять) и менее рабочих дней (далее - Период досрочной уплаты), то излишне полученную в соответствии с п. 5.10 Договора от Заемщика сумму (далее – Досрочные платежи) Кредитор направляет в погашение указанных обязательств Заемщика в ближайшие Даты платежей в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 5.6 Договора. При возникновении в Период досрочной уплаты срочных обязательств по погашению ссудной задолженности по Договору и непоступлении от Заемщика платежа в погашение указанных обязательств в установленную Договором Дату платежа Досрочные платежи направляются в погашение указанных обязательств.

Если до Даты платежа по уплате процентов и/или внесению Комиссионных платежей остается более 10 (Десяти) рабочих дней, Кредитор направляет Досрочные платежи на уплату неустоек в соответствии с очередностью уплаты неустоек, установленной п. 5.6 Договора. При этом Досрочные платежи в размере превышения величины уплаченных неустоек направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту.

5.12. В Период досрочной уплаты Заемщик имеет право в течение 3 (Трех) рабочих дней, следующих за датой поступления средств Кредитору, но не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня (включительно) до ближайшей Даты платежа, обратиться к Кредитору с письменным заявлением о возврате или о направлении в счет погашения ссудной задолженности по кредиту Досрочных платежей, полученных Кредитором в соответствии с п. 5.11 Договора.

Кредитор возвращает Досрочные платежи после распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 5.6 Договора, либо направляет их на погашение ссудной задолженности по кредиту в соответствии с п. 6.2 Договора и с учетом п. 5.9 Договора, не позднее первого рабочего дня, следующего за датой получения письменного заявления Заемщика.

Возврат Досрочных платежей осуществляется Кредитором на счета Заемщика, открытые у Кредитора.

При направлении Досрочных платежей на погашение ссудной задолженности по кредиту датой погашения ссудной задолженности по кредиту является дата направления Кредитором досрочно уплаченной суммы на погашение ссудной задолженности по кредиту.

5.13. Если в Дату платежа или дату поступления денежных средств в уплату неустоек сумма платежа превышает сумму, причитающуюся к уплате в соответствии с условиями Договора, то излишне полученная от Заемщика сумма после распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 5.6 Договора, направляется Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту.

5.14. В случае уплаты платежей по Договору в валюте, отличной от валюты платежа, установленной Договором, Кредитор имеет право самостоятельно осуществить конверсию полученных средств в валюту платежа по Договору по курсу и на условиях Кредитора, действующих на дату совершения конверсионной операции, с их дальнейшим направлением на погашение задолженности по Договору.

Статья 6. Порядок погашения кредита

6.1. Дата полного погашения выданного кредита: «23» апреля 2023 г.

Погашение кредита производится по следующему графику:

Дата погашения	Размер платежа
30.06.2020	92 056 000 (Девяносто два миллиона пятьдесят шесть тысяч) рублей
30.09.2020	100 917 000 (Сто миллионов девятьсот семнадцать тысяч) рублей
31.12.2020	92 056 000 (Девяносто два миллиона пятьдесят шесть тысяч) рублей
31.03.2021	74 334 000 (Семьдесят четыре миллиона триста тридцать четыре тысячи) рублей
30.06.2021	62 519 000 (Шестьдесят два миллиона пятьсот девятнадцать тысяч) рублей
30.09.2021	50 704 000 (Пятьдесят миллионов семьсот четыре тысячи) рублей
31.12.2021	50 704 000 (Пятьдесят миллионов семьсот четыре тысячи) рублей
30.03.2022	50 704 000 (Пятьдесят миллионов семьсот четыре тысячи) рублей
30.06.2022	44 796 000 (Сорок четыре миллиона семьсот девяносто шесть тысяч) рублей
30.09.2022	25 893 000 (Двадцать пять миллионов восемьсот девяносто три тысячи) рублей
31.12.2022	24 120 000 (Двадцать четыре миллиона сто двадцать тысяч) рублей
23.04.2023	14 355 000 (Четырнадцать миллионов триста пятьдесят пять тысяч)

	рублей
--	--------

В случае, если по состоянию на Дату окончания периода доступности, лимит кредитной линии не выбран в полном объеме, то суммы погашения кредита по вышеуказанному графику уменьшаются на сумму невыбранного лимита, начиная с ближайшего платежа по графику. Каждый последующий платеж по графику уменьшается на сумму невыбранного лимита, превышающую сумму предыдущих платежей по графику.

В случае погашения Заемщиком кредита ранее дат, установленных настоящим пунктом, в соответствии с п. 6.2 Договора, суммы погашения кредита по вышеуказанному графику после корректировки на сумму невыбранного лимита (при его наличии) в соответствии с предыдущим абзацем настоящего пункта Договора уменьшаются на погашенные ранее установленные настоящим пунктом дат суммы кредита, начиная с ближайшего к дате фактического погашения платежа по графику. Каждый последующий платеж по графику уменьшается на погашенные ранее установленные настоящим пунктом дат суммы кредита, превышающие сумму предыдущих платежей по графику.

Если дата погашения соответствующей суммы кредита приходится на нерабочий день, срок пользования соответствующей суммой кредита устанавливается по первый рабочий день (включая этот день), следующий за нерабочим днем, на который приходится дата погашения соответствующей суммы кредита.

6.2. Заемщик имеет право произвести полное или частичное погашение сумм выданного кредита ранее дат, установленных п. 6.1 Договора, с уплатой начисленных на дату погашения процентов, Комиссионных платежей, предусмотренных условиями Договора, и неустоек.

При этом ссудная задолженность по кредиту погашается в хронологическом порядке, начиная с задолженности, погашение которой должно быть произведено в ближайшую к дате фактического погашения кредита дату, указанную в п. 6.1 Договора.

Статья 7. Обязанности и права Кредитора

7.1. Кредитор имеет право:

7.1.1. В Период льготного кредитования в одностороннем порядке производить изменение Льготной процентной ставки, указанной в п. 4.1.1 Договора, в случае внесения изменений в Правила, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

В случае уменьшения Кредитором Льготной процентной ставки, указанной в п. 4.1.1 Договора, в одностороннем порядке в соответствии с настоящим пунктом Договора, ее новое значение для расчета размера процентов за пользование кредитом применяется, начиная с даты вступления в силу соответствующих изменений в Правила.

В случае увеличения Кредитором Льготной процентной ставки, указанной в п. 4.1.1 Договора, в одностороннем порядке в соответствии с настоящим пунктом Договора, указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана иная дата вступления изменения в силу.

Уведомление Заемщика об указанных изменениях Договора производится в порядке, предусмотренном Договором.

7.1.2. С Даты прекращения Периода льготного кредитования в одностороннем порядке по своему усмотрению производить изменение размера Базовой и/или Специальной процентной ставки, указанной в п. 4.1.1 Договора, в том числе, но не исключительно в связи с принятием Банком России решений по изменению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки) с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае изменения Кредитором Стандартной процентной ставки, указанной в п. 4.1.1 Договора, в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана иная дата вступления изменения в силу.

Уведомление Заемщика об указанных изменениях Договора производится в порядке, предусмотренном Договором.

7.1.3. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

Уменьшение размера неустойки и/или наступление периода времени, в течение которого неустойка не взимается, вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана иная дата вступления изменения в силу.

Уведомление Заемщика об указанных изменениях Договора производится в порядке,

предусмотренном Договором.

7.1.4. Требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, подтверждающих целевое использование кредита, на основании которых осуществляется перечисление средств кредита с расчетного счета Заемщика в соответствии с целевым назначением кредита.

7.1.5. В случае возникновения просроченной ссудной задолженности по кредиту и/или просроченной задолженности по процентам, и/или по другим платежам, предусмотренным Договором, и/или неустоек по Договору, по мере поступления средств списывать их со счетов Заемщика у Кредитора и в других банках в валюте обязательства без распоряжения Заемщика в счет погашения просроченных платежей и неустоек.

Кредитор имеет право в соответствии с условиями соглашения о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика, заключенного между Кредитором и Заемщиком, без распоряжения Заемщика производить списание средств со счетов Заемщика у Кредитора в валюте обязательства с целью погашения срочной задолженности по Договору в дату наступления срока выполнения обязательств.

Кредитор письменно информирует Заемщика о факте списания средств без распоряжения Заемщика с его счетов в счет погашения просроченных платежей и неустоек в порядке, предусмотренном Договором.

7.1.6. При недостаточности средств на счете Заемщика у Кредитора в валюте обязательства для погашения просроченной задолженности и/или неустоек по Договору по мере поступления средств производить списание средств со счетов Заемщика у Кредитора и в других банках в валюте, отличной от валюты обязательства, с последующей конверсией списанных средств по курсу и на условиях, установленных Кредитором и другими банками для совершения конверсионных операций на дату совершения операции, с зачислением полученных в результате конверсии средств на счет Заемщика у Кредитора и в других банках в валюте обязательства.

Кредитор имеет право в соответствии с условиями соглашения о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика, заключенного между Кредитором и Заемщиком, при недостаточности средств на счете Заемщика у Кредитора в валюте обязательства, для погашения срочной задолженности по Договору, образовавшейся на дату выполнения обязательств, без распоряжения Заемщика производить списание средств со счетов Заемщика у Кредитора в валюте, отличной от валюты обязательства, с последующей конверсией списанных средств по курсу и на условиях, установленных Кредитором для совершения конверсионных операций на дату совершения операции, с зачислением полученных в результате конверсии средств на счет Заемщика у Кредитора в валюте обязательства.

Кредитор письменно информирует Заемщика о факте списания средств без распоряжения Заемщика с его счетов и конверсии указанных средств в порядке, предусмотренном Договором.

7.1.7. Прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, при этом Кредитор имеет право предъявить аналогичные требования поручителям, а также обратиться взыскание на заложенное имущество, в случаях:

7.1.7.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком платежных обязательств по Договору или любому из договоров (в том числе, но не исключительно: кредитному, об открытии возобновляемой/невозобновляемой кредитной линии, договору о предоставлении банковской гарантии, договору поручительства, иным видам договоров) и соглашений, которые заключены (могут быть заключены в течение срока действия Договора) между Заемщиком и Кредитором, иных обязательств (или выполнения иных условий) по указанным договорам и соглашениям, неисполнение или ненадлежащее исполнение (или выполнение) которых является основанием для предъявления требования о досрочном возврате сумм кредита/отказа Кредитора от обязанности предоставления кредита/гарантии в соответствии с условиями указанных договоров и соглашений, а также платежных обязательств перед Кредитором и/или третьими лицами по оплате векселей, погашению облигаций, выплате купонного дохода, обязательной/добровольной оферте в силу Федерального закона «Об акционерных обществах», которые возникли (могут возникнуть в течение срока действия Договора).

7.1.7.2. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по кредитным договорам (в том числе договорам об открытии возобновляемой/невозобновляемой кредитной линии), которые заключены (могут быть заключены в течение срока действия Договора) между Заемщиком и любым иным кредитором, и повлекшее за собой предъявление к Заемщику требования о досрочном

возврате сумм кредита. Сумма кредита, предъявленная к досрочному погашению в валюте, отличной от валюты, в которой установлено указанное в настоящем подпункте значение, пересчитывается в валюту установленного настоящим подпунктом значения по курсу Банка России на дату требования о досрочном возврате суммы кредита.

7.1.7.3. Обесценения обеспечения, утраты обеспечения или ухудшения его условий, а также угрозы утраты обеспечения или угрозы ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает. При этом ухудшением условий обеспечения (угрозой ухудшения его условий) по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, признается в том числе неисполнение залогодателем(ями)/поручителем(ями) обязательств, указанных в договоре(ах) залога/поручительства.

7.1.7.4. Если заявления, документы, подтверждения или информация, включая информацию, указанную в Статье 2 Договора, предоставленные Заемщиком Кредитору, являются недостоверными, неполными или непроверенными, а также в случае предоставления Заемщиком Кредитору отчетности и/или сведений, которые являются недостоверными и/или отличными от отчетности и/или сведений, предоставленных Заемщиком органам государственной власти, Банку России и/или опубликованных Заемщиком и/или находящихся в бюро кредитных историй.

7.1.7.5. Использования кредита не по целевому назначению (с учетом п. 8.2.2 Договора) или возврата Заемщику денежных средств, перечисленных Заемщиком за счет кредита в соответствии с целевым назначением кредита.

7.1.7.6. Предъявления заявления в арбитражный суд о признании Заемщика и/или поручителя и/или залогодателя несостоятельным (банкротом) в установленном действующим законодательством порядке.

7.1.7.7. Если Заемщику и/или поручителю и/или залогодателю предъявлены иски об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, совокупный размер которых ставит под угрозу выполнение обязательств по Договору и/или по договору поручительства и/или по договору залога в отношении любого из указанных лиц. Сумма иска, предъявленного в иностранной валюте, пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату предъявления иска.

7.1.7.8. Принятия решений о реорганизации, ликвидации или уменьшении (изменении) уставного капитала, смерти Заемщика, и/или поручителя, и/или залогодателя.

7.1.7.9. Объявления Заемщика и/или поручителя и/или залогодателя несостоятельным (банкротом) в установленном действующим законодательством порядке.

7.1.7.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.10, 8.2.11, 8.2.12, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.26-8.2.49, 11.7.

7.1.7.11. Ухудшения финансового состояния Заемщика и/или поручителя, что, по оценке Кредитора, ставит под угрозу своевременное выполнение обязательств по Договору и/или договору поручительства.

7.1.7.12. Если в период действия Договора залоговая стоимость предмета(ов) залога, указанного(ых) в п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.13 Договора, в результате утраты предмета(ов) залога (вследствие гибели, недостачи, выбытия, повреждения, хищения, угона, а также по иным причинам, не зависящим от Кредитора) стала меньше обязательств по Договору (ссудная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из Базовой и/или Специальной процентной ставки по Договору за 90 (Девяносто) дней пользования кредитом или до даты полного погашения кредита, указанной в п. 6.1 Договора, в случае, если до указанной даты осталось менее 90 (Девяносто) дней) и Кредитор не направил Заемщику извещение в соответствии с п. 8.2.7 Договора. Под залоговой стоимостью предмета(ов) залога в целях настоящего подпункта понимается залоговая стоимость предмета(ов) залога, определенная в соответствии с условиями п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.13 Договора (указанного(ых) в данном(ых) подпункте(ах) Договора(ов) залога), за вычетом залоговой стоимости утраченного(ых) предмета(ов) залога.

7.1.7.13. Нарушения Заемщиком обязательства, указанного в п. 8.2.24 Договора по оформлению ипотеки площадей Объекта, завершеного строительством, в силу договора более чем на 90 (Девяносто) календарных дней после истечения срока, указанного в п. 8.2.24 Договора.

Указанные выше нарушения условий Договора и изменения обстоятельств являются существенными для Кредитора.

При этом Кредитор извещает Заемщика о своих требованиях в порядке, предусмотренном Договором.

7.1.8. В одностороннем порядке закрыть свободный остаток лимита кредитной линии по Договору в случае прекращения выдачи кредита по причинам, указанным в п. 7.1.7 Договора, о чем

Кредитор уведомляет Заемщика в порядке, предусмотренном Договором.

7.1.9. Отказаться от обязанности выдать кредит полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком в установленные Договором сроки.

7.1.10. В удобной для него форме осуществлять проверки достоверности предоставляемых Заемщиком отчетных и плановых показателей его хозяйственно-финансовой деятельности, а также требовать иные данные, имеющие отношение к использованию кредитных средств и к исполнению обязательств по Договору.

7.1.11. Требовать от Заемщика в течение срока действия Договора заключения (обеспечения) соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности со счетов Заемщика, а также поручителя, открытых в других банках, по форме и в сроки, установленные Кредитором.

Уведомление Заемщика об указанном требовании производится в порядке, предусмотренном Договором.

7.1.12. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.7 Договора в одном или нескольких случаях, указанных в п.п. Договора: 7.1.7.6-7.1.7.9, 7.1.7.12, либо потребовать от Заемщика исполнения обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.7, 8.2.8.

7.1.13. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.7 Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. 10.5 Договора в каждом из случаев/при неисполнении каждого из обязательств, указанных в п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.10, 8.2.11, 8.2.12, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.26-8.2.49, 11.7.

7.1.14. В случае выявления Кредитором факторов, указывающих на возможное нарушение Заемщиком изложенных в Правилах условий и/или возможное несоответствие Заемщика изложенным в Правилах требованиям, требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, подтверждающих отсутствие такого нарушения и/или несоответствия.

7.2. Кредитор принимает на себя следующие обязательства:

7.2.1. При выполнении условий, указанных в Статье 3 Договора, а также, если на дату предоставления кредита не имеет место ни одно из условий, при которых Кредитор имеет право прекратить выдачу кредита и потребовать досрочного возврата кредита, производить перечисление сумм кредита в пределах свободного остатка лимита кредитной линии на расчетный счет Заемщика на основании распоряжений Заемщика, оформленных в соответствии с условиями Договора.

Статья 8. Обязанности и права Заемщика

8.1. Заемщик имеет право:

8.1.1. При увеличении Кредитором Базовой и/или Специальной процентной ставки в соответствии с п.п. 7.1.1, 7.1.2 Договора погасить часть или всю сумму кредита с уплатой начисленных на дату погашения процентов, Комиссионных платежей и неустоек на прежних условиях в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Кредитором Заемщику письменного уведомления об изменении условий предоставления кредита.

8.2. Заемщик принимает на себя следующие обязательства:

8.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с Даты доставки уведомления или сообщения с требованием Кредитора о досрочном погашении кредита в соответствии с п.п. 7.1.7, 13.3 Договора погасить ссудную задолженность по кредиту и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом, Комиссионные платежи и неустойки, начисленные на дату погашения.

8.2.2. Использовать кредит строго по целевому назначению в соответствии со Статьей 1 Договора. Не размещать кредитные средства на депозитах, а также в иных финансовых инструментах.

8.2.3. Предоставлять Кредитору правильно оформленные платежные документы и приложения в соответствии с целевым назначением кредита (п. 1.1 Договора) не позднее планируемой даты использования соответствующей суммы кредита, а также документы, подтверждающие выполненные на Объекте работы по требованию Кредитора и в сроки, указанные в требовании.

8.2.4. Производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта получения Заемщиком уведомления Кредитора о размере процентной ставки.

8.2.5. Предоставлять Кредитору ежеквартально не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания календарного месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом, полугодием, 9 месяцами), а по окончании отчетного года - не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для представления годовой

бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы расшифровки внеоборотных активов и прочих оборотных активов.

Предоставлять Кредитору не позднее 275 (Двести семьдесят пять) календарных дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы, аудиторское заключение (или его итоговую часть) (при обязательном по законодательству Российской Федерации аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности).

Предоставлять Кредитору ежеквартально не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания календарного месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом, полугодием, 9 месяцами), а по окончании отчетного года - не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы:

- бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе и по формам, установленным законодательством Российской Федерации, с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России (для годовой отчетности), заверенную руководителем и печатью (при наличии печати) Заемщика;
- расшифровки кредиторской и дебиторской задолженности с разбивкой на задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, а также более чем через 12 месяцев, с указанием наименований кредиторов, должников, суммы задолженности и дат возникновения задолженности, с указанием статуса данной задолженности (просроченная до 3 месяцев включительно/просроченная свыше 3 месяцев/текущая);
- расшифровки краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений с указанием видов, сумм вложений, наименований организаций и предприятий;
- расшифровки задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам (включая вексельные и облигационные) с указанием кредиторов, суммы задолженности, срока кредитования, процентной ставки (доходности купона), графика погашения и уплаты процентов, суммы просроченных процентов;
- расшифровки полученных обеспечений (с указанием от кого и в пользу кого получено) и выданных обеспечений (с указанием за кого и в пользу кого выдано, сроков исполнения обязательств);
- расшифровки прочих доходов и прочих расходов с выделением доходов и расходов, относящихся к операционной деятельности;
- расшифровку обязательств по лизинговым платежам, в том числе по договорам финансового лизинга, с указанием суммы платежа, графика платежей;
- информацию о расходах по финансовому лизингу, учтенных в составе себестоимости;
- справки об оборотах и остатках на расчетных счетах в валюте Российской Федерации и иностранной валюте и наличии претензий к счетам;
- справку о доле валютной выручки в общем объеме выручки на отчетную дату;
- информацию на последнюю отчетную дату о дочерних (более 50% в уставном капитале) организациях с указанием долей участия в уставном капитале дочерних организаций в процентах;
- справку из подразделения ФНС России об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов на отчетную дату (при наличии неисполненной обязанности – справку из подразделения ФНС России о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам на отчетную дату и справку Заемщика с указанием сроков, объемов и причин возникновения долга);
- подлинники или нотариально удостоверенные копии разрешений на занятие отдельными видами деятельности (лицензии), если данные виды деятельности подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством, в случае их изменения, а также информацию о приостановлении, возобновлении действия лицензий, об аннулировании лицензий или о прекращении действия лицензий по иным основаниям;
- копии изменений и дополнений к учредительным документам (зарегистрированных в установленном законодательством порядке) и копии Листов записей в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы, удостоверенные нотариально или регистрирующим органом, если в течение истекшего календарного квартала внесены изменения в учредительные документы;
- информацию о персональном составе коллегиальных и исполнительных органов управления, о лице(ах), осуществляющем(их) функции единоличного исполнительного органа (с указанием занимаемой должности, в случае совмещения деятельности – иных мест работы), если в течение

истекшего календарного квартала произошли изменения в составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления, назначено(ы) новое(ые) лицо(а), осуществляющее(ие) функции единоличного исполнительного органа;

- информацию о составе участников, владеющих 5,0 и более процентами долей в уставном капитале, если в течение истекшего календарного квартала произошли изменения в составе участников, владеющих 5,0 и более процентами долей в уставном капитале.

Предоставлять Кредитору ежемесячно не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания календарного месяца:

- расшифровки задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам (включая вексельные и облигационные) с указанием кредиторов, суммы задолженности, срока кредитования, процентной ставки (доходности купона), графика погашения и уплаты процентов, суммы просроченных процентов по состоянию на последнюю дату истекшего календарного месяца;
- расшифровки оборотов за истекший календарный месяц по счетам 51 «Расчетные счета» и 52 «Валютные счета»: оборотно-сальдовые ведомости по счетам 51 и 52 в разрезе открытых счетов / карточки «Анализ счета 51» и «Анализ счета 52» / справки с указанием оборотов и назначений платежей по счетам, корреспондирующим со счетами 51 и 52.

Предоставлять Кредитору не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания календарного месяца, следующего за отчетным периодом: 1 кварталом, полугодием, 9 месяцами, налоговую декларацию по налогу на прибыль с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России, заверенную подписью и печатью (при наличии печати) Заемщика.

Предоставлять Кредитору уточненные налоговые декларации по налогу на прибыль с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России, заверенные подписью и печатью (при наличии печати) Заемщика, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их представления в подразделение ФНС России.

Кроме того, Заемщик обязан по требованию Кредитора предоставлять другие отчетно-финансовые документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного требования.

8.2.6. При ликвидации, реорганизации или уменьшении уставного капитала, изменении в составе участников уведомить Кредитора в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом управления / с даты, когда Заемщик узнал (должен был узнать) об изменении состава его участников (если изменение состава участников Заемщика осуществляется не на основании решения уполномоченного органа управления Заемщика). Уведомление Кредитора производится в порядке, предусмотренном Договором.

8.2.7. Предоставить дополнительное обеспечение либо погасить необеспеченную сумму кредита в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего извещения Кредитора в случае, если в период действия Договора залоговая стоимость предмета(ов) залога, указанного(ых) в п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.13 Договора, в результате утраты предмета(ов) залога (вследствие гибели, недостачи, выбытия, повреждения, хищения, угона, а также по иным причинам, не зависящим от Кредитора) стала меньше обязательств по Договору (ссудная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из Базовой и/или Специальной процентной ставки по Договору за 90 (Девяносто) дней пользования кредитом или до даты полного погашения кредита, указанной в п. 6.1 Договора, в случае, если до указанной даты осталось менее 90 (Девяносто) дней). Под залоговой стоимостью предмета(ов) залога в целях настоящего подпункта понимается залоговая стоимость предмета(ов) залога, определенная в соответствии с условиями п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.13 Договора (указанного(ых) в данном(ых) подпункте(ах) Договора(ов) залога), за вычетом залоговой стоимости утраченного(ых) предмета(ов) залога.

8.2.8. При предъявлении залогодателю и/или поручителю по кредиту исков об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, совокупный размер которых ставит под угрозу выполнение обязательств по договору залога и/или договору поручительства и/или предъявлении заявления в арбитражный суд о признании залогодателя и/или поручителя несостоятельным (банкротом) в установленном действующим законодательством порядке, и/или принятии решений о реорганизации, ликвидации или уменьшении уставного капитала, смерти залогодателя и/или поручителя обеспечить замену в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты отправления Кредитором требования о замене заложенного имущества на аналогичную сумму и/или поручителя. При этом, состав заложенного имущества и/или поручитель должен быть приемлемым для Кредитора и им согласован.

8.2.9. Заключить (обеспечить заключение) соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности с новых счетов Заемщика, а также поручителя, открываемых у Кредитора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты

выдачи Кредитором уведомления об открытии нового счета, а также, по требованию Кредитора, со счетов Заемщика, а также поручителя, открытых в других банках, по форме и в сроки, установленные Кредитором. Уведомление Заемщика об указанном(ых) требовании(ях) производится в порядке, предусмотренном Договором.

8.2.10. Осуществлять расчеты, связанные со строительством Объекта, реализацией площадей Объекта и/или имущественных прав на них и/или эксплуатацией площадей Объекта, через счета, открытые у Кредитора, а также открывать у Кредитора все паспорта импортных сделок по контрактам на покупку имущества, финансируемым за счет кредитных средств, предоставленных по Договору, и до полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором не переводить указанные паспорта сделок в другие банки без письменного согласования с Кредитором.

8.2.11. Ежемесячно не позднее «10»-го числа месяца, следующего за истекшим календарным месяцем, предоставлять Кредитору отчет о ходе реализации проекта, в том числе о ценах и объемах реализации площадей Объекта и/или имущественных прав на них по форме, согласованной с Кредитором.

По согласованию Сторон может быть изменена периодичность предоставления отчета о ходе реализации проекта. Уведомление Заемщика об указанных изменениях Договора производится в порядке, предусмотренном Договором.

8.2.12. Предоставлять документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств, по требованию Кредитора и в сроки, указанные в требовании.

8.2.13. Уведомлять Кредитора в порядке, предусмотренном Договором, о возможном наступлении случаев и событий, указанных в п. 7.1.7 Договора, а также о фактическом наступлении указанных случаев и событий в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты, следующей за датой, когда Заемщику стало известно о возможном (фактическом) наступлении соответствующего случая (события).

8.2.14. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Договора заключить и предоставить Кредитору, а также обеспечить заключение и предоставление поручителем ООО «Строительное управление №7» соглашений о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности со счета(ов) Заемщика и поручителя в АО ББР Банка в г. Владивосток, по которым Кредитором предоставляется отсрочка оформления.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Договора обеспечить заключение и предоставление поручителем ООО «Альфа-эстейт» соглашений о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности со счета(ов) поручителя в ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк», ООО «Примтеркомбанк», по которым Кредитором предоставляется отсрочка оформления.

8.2.15. До полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором не осуществлять (обеспечить неосуществление) без согласия Кредитора любые(ых) действия(ий) с заложенным имуществом, которые приводят к каким-либо его изменениям.

8.2.16. Уведомить Кредитора об условиях заключенного между его участниками или его участниками и третьими лицами корпоративного или иного аналогичного соглашения, ограничивающего его права как контрагента Кредитора, или каким-либо иным образом влияющее на возможность исполнения обязательств по Договору, иным заключаемым с Кредитором договорам в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня, когда Заемщику стало известно о наличии таких условий соответствующего корпоративного или иного аналогичного соглашения (включительно).

8.2.17. Обеспечить неизменение состава участников Заемщика в обществе/неуменьшение доли какого-либо из участников Заемщика в обществе, за исключением случаев продажи участниками своей доли третьим лицам или другим участникам.

8.2.18. Предоставлять Кредитору и представителям Банка России по их запросу / содействовать в получении Кредитором и представителями Банка России от залогодателей-третьих лиц документ(ы) (информацио(и)), а также выполнять/содействовать выполнению залогодателями-третьими лицами иные(ых) действия(ий), необходимые(ых) для осмотра предмета залога по месту его хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью Заемщика и залогодателей, в том числе непосредственно на месте ведения бизнеса.

8.2.19. Соблюдать все действующие требования и условия законодательства о природопользовании при использовании объекта(ов) недвижимости, передаваемого(ых) Кредитору в залог в соответствии с п.п. 9.1.1 Договора.

8.2.20. В случае выявления Кредитором факторов, указывающих на возможное нарушение

Заемщиком изложенных в Правилах условий и/или возможное несоответствие Заемщика изложенным в Правилах требованиям, предоставить Кредитору сведения и документы, подтверждающие отсутствие такого нарушения и/или несоответствия, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты отправления Кредитором Заемщику соответствующего требования.

8.2.21. Заменить предмет(ы) залога, указанный(ые) в п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.10 Договора либо погасить сумму кредита, обеспеченную указанным(ми) предметом(ами) залога в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты опубликования в печатных средствах массовой информации, предназначенных для официального опубликования правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации или официального опубликования органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которых размещаются предмет(ы) залога, указанный(ые) в п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.10 Договора, или размещения на официальных сайтах высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом изъятии для государственных нужд предмета(ов) залога, указанного(ых) в п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.10 Договора. При этом тип и состав предлагаемого к замене имущества должны быть приемлемыми для Кредитора и им согласованы.

Сумма к погашению определяется суммой обязательств по Договору, в том числе ссудная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из максимального значения Базовой процентной ставки по Договору за 90 (Девяносто) дней пользования кредитом или до даты полного погашения кредита, указанной в п. 1.1 Договора в случае, если до указанной даты осталось менее 90 (Девяносто) дней).

8.2.22. Обеспечить перечисление денежных средств, причитающихся Заемщику в качестве возмещения стоимости изъятых для государственных (муниципальных) нужд имущества, являющегося предметом(ами) залога, указанным(ыми) в п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.10 Договора на счет Заемщика, открытый у Кредитора, в случае неисполнения Заемщиком предусмотренного п.8.2.21 Договора обязательства по замене обеспечению замены предмета(ов) залога либо погашению суммы кредита, обеспеченной изъятим имуществом.

8.2.23. Направить на погашение задолженности по Договору (основной долг, начисленные на дату погашения проценты, Комиссионные платежи), в том числе просроченной, и неустоек, предусмотренных условиями Договора, денежные(х) средств(а), причитающиеся(хся) Заемщику в качестве возмещения стоимости изъятых для государственных (муниципальных) нужд имущества, в день их поступления на счет Заемщика, указанный в п.8.2.22 Договора, или не позднее первого рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в п. 8.2.22 Договора, в том случае, если средства были зачислены после 16-00 часов по времени в г. Владивостоке.

Ссудная задолженность по кредиту (основному долгу) в сумме к погашению, определенной в п.8.2.21 Договора, становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока(ов) погашения, установленного(ых) Договором, при зачислении средств, поступивших в качестве возмещения стоимости изъятых для государственных (муниципальных) нужд имущества, на счет Заемщика, указанный в п. 8.2.22 Договора.

В этом случае срок погашения кредита или его части наступает в день зачисления указанных денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в п. 8.2.22 Договора (или не позднее первого рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств в рублях на расчетный счет Заемщика, указанный в п. 8.2.22 Договора, в том случае, если средства были зачислены после 16-00 часов по времени в г. Владивостоке. Если задолженность по кредиту превышает сумму зачисленных на счет средств, срочной к погашению становится часть задолженности в размере зачисленных средств.

Заемщик предоставляет Кредитору право в соответствии с условиями соглашения о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика, заключенного между Кредитором и Заемщиком, без распоряжения Заемщика производить списание поступивших в соответствии с условиями настоящего пункта средств со счетов Заемщика у Кредитора с целью погашения срочной задолженности по Договору в дату наступления срока выполнения обязательств.

8.2.24. В течение 90 (Девяносто) календарных дней с даты ввода построенного Объекта в эксплуатацию, но не позднее 27.05.2020 г. зарегистрировать с обременением ипотекой в силу закона в пользу Кредитора на все нереализованные площади в Объекте, указанном в п. 1.1 Договора, завершенном строительстве, из состава предоставленных в залог Кредитору имущественных прав в соответствии с п. 9.1.7-9.1.10 Договора, и направить Кредитору уведомление о произведенной

государственной регистрации права собственности и об обременении ипотекой в силу закона в пользу Кредитора.

8.2.25. Перечислять денежные средства, поступившие в счет оплаты по договорам участия в долевой строительстве, договорам купли-продажи или иным договорам, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объекта и/или имущественных прав на них, предоставленных в залог Кредитору в соответствии с п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.10 Договора, в счет досрочного погашения задолженности по кредиту в размере, не менее залоговой стоимости отчуждаемых площадей Объекта и/или имущественных прав на них, установленной в договоре(ах) залога, заключенном(ых) в соответствии с п.п. 9.1.1, 9.1.7-9.1.10 Договора, в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления денежных средств на счета Заемщика.

8.2.26. Поддерживать долю средств, инвестированных в Проект, за исключением финансирования Кредитором, в общем объеме финансирования проекта строительства Объекта в размере не менее предусмотренного структурой финансирования по Проекту в соответствии с п. 11.6 Договора на протяжении всего периода кредитования (не включая затраты по уплате процентов и платы по привлекаемому кредиту).

8.2.27. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации возникновения права собственности на построенный Объект:

- заключить с Кредитором договоры ипотеки нереализованных площадей Объекта,
- застраховать предмет залога в пользу Кредитора на сумму не менее залоговой стоимости от риска утраты (гибели) или повреждения на все случаи, предусмотренные Правилами страхования страховщика (необходимый пакет) и своевременно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Договору.

8.2.28. Осуществлять реализацию имущественных прав на площади Объекта:

- физическим лицам путем заключения договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ с определением цены договора участия в долевом строительстве как суммы денежных средств на финансирование и возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства;

- юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям путем заключения договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ с определением цены договора участия в долевом строительстве как суммы денежных средств на финансирование и возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства или заключения договора в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности;

- федеральным образованиям и образованиям субъектов федерации путем заключения государственного контракта долевого участия/купли-продажи квартир или договора в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

8.2.29. Согласовывать с Кредитором формы договоров купли-продажи/ долевого участия или иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объекта или имущественных прав на площади Объекта.

8.2.30. Предварительно письменно согласовывать с Кредитором основные договоры по затратной части Проекта, в том числе:

- договоры подряда;
- договоры на выполнение функций технического Заказчика;
- договоры на поставку технологического оборудования.

8.2.31. Вносить изменения в проектную декларацию по строительству Объекта, касающиеся планируемой стоимости строительства Объекта, структуры финансирования Объекта, информации, что Заемщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Кредитора (с указанием перечня кредитруемых площадей) только с предварительного письменного согласия Кредитора.

8.2.32. Осуществлять предварительное письменное согласование с Кредитором внесения изменений в проект строительства Объекта, в том числе, но не исключительно, изменение сроков строительства, изменение размера площадей, изменение целей использования площадей, а также изменение состава участников проекта.

8.2.33. Обеспечивать финансирование проекта в соответствии с утвержденным Бизнес-планом.

Заемщик обязан в случае увеличения стоимости Проекта обеспечить финансирование удорожания, в том числе за счет привлечения заемных средств, привлеченных от предприятий Группы или экономически взаимосвязанных лиц соответствующих следующим условиям:

- срок начала погашения заимствований превышает дату полного погашения кредита Кредитора не менее чем на 6 (Шесть) месяцев;
- уплата процентов по заимствованиям производится в конце срока, одновременно с погашением заимствования;
- займы не могут быть досрочно истребованы у Заемщика;
- неуплата Заемщиком процентов по займам не является для сторон существенным изменением обстоятельств;
- указание в договорах займа целевого назначения «финансирование уставной деятельности ООО «Новостроев».

8.2.34. Ежеквартально в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 № 645, предоставлять Кредитору отчетность Застройщика строительства Объекта об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за прошедший календарный квартал.

8.2.35. Согласовывать с Кредитором использование товарного знака и его элементов, наименования Кредитора, а также мероприятия, которые планируется использовать в ходе строительства и рекламной кампании Объекта.

8.2.36. Предварительно согласовать изменения: состава участников, организационно-правовой формы, органов управления, создания дочерних и зависимых обществ.

8.2.37. До полного исполнения обязательств по кредиту не заключать без письменного согласования с Кредитором сделки или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, если балансовая (остаточная) стоимость такого имущества (суммарная балансовая (остаточная) стоимость при заключении нескольких взаимосвязанных сделок) составляет более 5 (Пяти) процентов от стоимости основных средств Заемщика в соответствии с бухгалтерской отчетностью на последнюю отчетную дату, но не более 10 000 000 (Десять миллионов) рублей ежегодно.

8.2.38. Не осуществлять без письменного согласования Кредитора заимствования перед третьими лицами, включая получение кредитов и займов, за исключением субординированных по отношению к кредиту и предоставлению поручительств в пользу третьих лиц.

8.2.39. Согласовывать с Кредитором использование накопленной и нераспределенной чистой прибыли за истекший год (далее - отчетный период)

Накопленная чистая прибыль за отчетный период, подлежащая распределению, определяется на основании данных бухгалтерской отчетности Заемщика (форма №2 «Отчет о прибылях и убытках», строка «Чистая прибыль»), с учетом амортизации за год (согласно данным бухгалтерского учета Заемщика), за вычетом всех погашений кредитов Кредитора, действующих в отчетном периоде и одобряется Уполномоченными органами управления Заемщика.

8.2.40. Ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем предоставлять карточки по 50, 51, 52 счетам бухгалтерского учета (в электронном виде).

8.2.41. Предоставлять ежеквартально не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания календарного месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом, полугодием, 9 месяцами), а по окончании отчетного года – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы (в электронном виде):

- оборотно-сальдовые ведомости по 41 счету бухгалтерского учета (в разрезе точек хранения);
- обороты в разбивке по субсчетам по 02, 44, 25, 60, 62, 76 бухгалтерского учета (накопительным итогом);
- оборотно-сальдовые ведомости по 90, 91 счетам бухгалтерского учета (поквартально).

8.2.42. При реализации имущественных прав на площади в Объекте либо квартир, нежилых помещений и машиномест в Объекте в рассрочку (получение денежных средств менее залоговой стоимости по договору залога) Заемщик обязан производить досрочное погашение кредита в размере не менее суммы денежных средств, получаемых в течение всего периода рассрочки до момента погашения суммы в размере не менее залоговой стоимости отчуждаемых площадей (имущественных прав на них) по договору залога.

8.2.43. Предоставлять отчеты о реализации площадей Объекта по форме, согласованной с Банком, и подтвержденные выписками ЕГРН.

Периодичность предоставления выписок из ЕГРН:

- На инвестиционной фазе – ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным;
- На эксплуатационной фазе проекта (до оформления ипотеки нереализованных площадей Объекта):
 - ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, при условии предоставления Кредитору документов, подтверждающих право собственности на построенные и непроданные площади Объекта, содержащих обременения в пользу Кредитора «Ипотека в силу закона», допускается установление иной периодичности предоставления Заемщиком выписок из ЕГРН;
 - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в случае если предоставленные Кредитору выписки из ЕГРН не содержат указанного выше обременения.

8.2.44. Обеспечить ежеквартальное поддержание коэффициента покрытия долга на уровне не менее 1,3 (Одна целая три десятых), начиная с 2 квартала 2020 г.

Коэффициент покрытия долга рассчитывается как отношение генерируемого в течение платёжного периода Заемщиком чистого потока денежных средств, который, в соответствии с прогнозом, может быть направлен на погашение основного долга и процентов к планируемой сумме обслуживания задолженности за данный период по всем кредитным договорам предприятия.

Чистый поток денежных средств рассчитывается на основании отчета о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710004) за отчетный квартал по следующей формуле: сальдо денежных потоков за отчетный период (стр.4400) + проценты по долговым обязательствам (стр.4123) + проценты по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива (стр.4224) + платежи по возврату кредитов и займов (стр.4323).

8.2.45. Одновременно с подачей документов для регистрации прав собственности на Объекте предоставить в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним необходимые документы (заявление, копия кредитного Договора, копия договора ипотеки земельного участка) для регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и предоставить Кредитору копию принятого органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество, заявления в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подачи заявления.

8.2.46. С даты подписания Договора до полного исполнения обязательств по кредиту не выдавать заимствования (в том числе отражаемые в составе дебиторской задолженности), поручительства и гарантии без предварительного письменного согласования условий предоставления заимствований, поручительств и гарантий с Кредитором.

8.2.47. Не допускать предъявления исков об уплате денежной суммы или истребовании имущества на совокупную сумму более 5 (Пяти) процентов от балансовой стоимости активов Заемщика в соответствии с бухгалтерской отчетностью на последнюю отчетную дату

8.2.48. В случае увеличения сроков строительства Объекта, обеспечить предоставление Кредитору продленного разрешения на строительство не менее чем за месяц до окончания действующего разрешения на строительство.

8.2.49. Обеспечить заключение договора поручительства с Леоновым С.А. в соответствии с п.п. 9.1.5 Договора и договора залога 5 (Пяти) % долей в уставном капитале ООО «Новостроев» с Леоновым С.А в соответствии с п.п. 9.1.12 Договора до осуществления расчетов Заемщика с Получателем (ООО «ЯВ-Строй») со счета покрытия по аккредитиву.

Статья 9. Обеспечение

9.1. В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Заемщика по Договору, в том числе возврата кредита, уплаты процентов, Комиссионных платежей, предусмотренных условиями Договора, Заемщик предоставляет / обеспечивает предоставление Кредитору:

9.1.1. Недвижимое имущество:

- предмет залога:
 - Земельный участок; Вид права: собственность; Категория земель: земли населенных пунктов; Назначение (разрешенное использование): многоквартирные жилые дома ; Дата окончания срока аренды: н/д; Кадастровый (или условный) номер: 25:28:010037:142; Общая площадь, кв. м: 5881; местонахождение: Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир земельный участок. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г.Владивосток, ул.Адмирала Невельского, 1, залоговой стоимостью не менее 82 974 000,00 (Восемьдесят два миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи)

рублей. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 40 (Сорок) процентов;

• залогодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев» (Заемщик);**
в соответствии с Договором ипотеки № 700180135-1 от «24» июля 2018 г.

9.1.2. Поручительство юридического лица:

- поручитель: **Общество с ограниченной ответственностью «Альфа-эстейт»;**
- адрес поручителя: 690033, Приморский край, г. Владивосток, ул. Бородинская, д. 14, каб. 103;
- ИНН поручителя: 2543071287;
- ОГРН поручителя: 1152543009728;

в соответствии с Договором поручительства № 700180135-2 от «24» июля 2018 г.

9.1.3. Поручительство юридического лица:

- поручитель: **Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №7»;**
- адрес поручителя: 690068, Приморский край, г. Владивосток, пр-кт 100-летия Владивостока, д. 155, корп. 4;
- ИНН поручителя: 2540182831;
- ОГРН поручителя: 1122540005136;

в соответствии с Договором поручительства № 700180135-3 от «24» июля 2018 г.

9.1.4. Поручительство физического лица:

- поручитель: **Матвеевко Дмитрий Владимирович;**
 - паспорт: серия 05 03, номер 340555, выдан Управлением внутренних дел города Находки Приморского края, дата выдачи 17.03.2003 г.;
- в соответствии с Договором поручительства № 700180135-4 от «24» июля 2018 г.

9.1.5. Поручительство физического лица:

- поручитель: **Леонов Сергей Александрович;**
 - паспорт: серия 05 11, номер 887911, выдан ОУФМС России по Приморскому краю в Ленинском районе гор. Владивостока, дата выдачи 10.08.2011 г.;
- на всю сумму обязательств Заемщика по Договору.

9.1.6. Поручительство физического лица:

- поручитель: **Браунагель Евгений Гарикович;**
 - паспорт: серия 05 11, номер 894052, выдан ОУФМС России по Приморскому краю в Первореченском районе гор. Владивостока, дата выдачи 26.09.2011 г.;
- в соответствии с Договором поручительства № 700180135-6 от «24» июля 2018 г.

9.1.7. Имущественные права (требования) по Контракту (Договору) на строящиеся площади (жилая недвижимость):

- Контракт (Договор): Договор генерального подряда №1 от 19.05.2017 г.,
- с кем заключен Контракт (Договор): Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ», 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26, ИНН 2538077170, ОГРН 1032501904060;

• залогодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев» (Заемщик);**
в соответствии с Договором залога имущественных прав № 700180135-7 от «24» июля 2018 г.

9.1.8. Имущественные права (требования) по Контракту (Договору) на строящиеся площади (нежилая недвижимость):

- Контракт (Договор): Договор генерального подряда №1 от 19.05.2017 г.,
- с кем заключен Контракт (Договор): Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ», 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26, ИНН 2538077170, ОГРН 1032501904060;

• залогодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев» (Заемщик);**

в соответствии с Договором залога имущественных прав № 700180135-7 от «24» июля 2018 г.

9.1.9. Имущественные права (требования) по Контракту (Договору) на строящиеся площади (парковка):

- Контракт (Договор): Договор генерального подряда №1 от 19.05.2017 г.,
- с кем заключен Контракт (Договор): Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ», 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26, ИНН 2538077170, ОГРН 1032501904060;

• залогодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев» (Заемщик);**
в соответствии с Договором залога имущественных прав № 700180135-7 от «24» июля 2018 г.

9.1.10. Имущественные права (требования) по Контракту (Договору) на строящиеся площади (жилая недвижимость):

- Контракт (Договор): Договор генерального подряда №1 от 19.05.2017 г.,
- с кем заключен Контракт (Договор): Общество с ограниченной ответственностью «ЯВ-СТРОЙ», 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26, ИНН 2538077170, ОГРН 1032501904060;

• залогодатель: **Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев» (Заемщик);**
в соответствии с Договором залога имущественных прав № 700180135-7 от «24» июля 2018 г.

9.1.11. Долю участия в уставном капитале:

- Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев» (Заемщик);
- размер доли: 51 (Пятьдесят один) процент от уставного капитала на дату заключения

Договора;

- залогодатель: **Матвеев Дмитрий Владимирович;**
- паспорт: серия 05 03, номер 340555, выдан Управлением внутренних дел города Находки Приморского края, дата выдачи 17.03.2003 г.;

в соответствии с Договором залога доли в уставном капитале № 700180135-8 от «24» июля 2018 г.

Все расходы по нотариальному удостоверению договора залога несет залогодатель.

9.1.12. Долю участия в уставном капитале:

- Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев» (Заемщик);
- размер доли: 5 (Пять) процентов от уставного капитала на дату заключения Договора;
- залогодатель: **Леонов Сергей Александрович;**
- паспорт: серия 05 11, номер 887911, выдан ОУФМС России по Приморскому краю в Ленинском районе гор. Владивостока, дата выдачи 10.08.2011 г.;

Залоговая стоимость доли определяется на основании номинальной с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов.

Все расходы по нотариальному удостоверению договора залога несет залогодатель.

9.1.13. Долю участия в уставном капитале:

- Общество с ограниченной ответственностью «Новостроев» (Заемщик);
- размер доли: 44 (Сорок четыре) процента от уставного капитала на дату заключения

Договора;

- залогодатель: **Браунагель Евгений Гарикивич;**
- паспорт: серия 05 11, номер 894052, выдан ОУФМС России по Приморскому краю в Первореченском районе гор. Владивостока, дата выдачи 26.09.2011 г.;

в соответствии с Договором залога доли в уставном капитале № 700180135-10 от «24» июля 2018 г.

Все расходы по нотариальному удостоверению договора залога несет залогодатель.

Статья 10. Ответственность Сторон

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

10.2. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере максимального

значения процентной ставки, указанной в п. 4.1. Договора, увеличенной в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза, в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

Под датой возникновения просроченной задолженности в рамках Договора понимается Дата платежа, в которую Заемщиком не исполнены предусмотренные Договором обязательства.

Неустойки за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита, уплату процентов уплачиваются в валюте кредита.

Неустойки за несвоевременное перечисление Комиссионных платежей уплачиваются в валюте кредита.

10.3. В случае неуведомления или несвоевременного уведомления Кредитора об изменениях состава и полномочий должностных лиц, уполномоченных на заключение каких-либо сделок от имени Заемщика, оттиска печати (при наличии печати) и иных сведений, необходимых Кредитору для надлежащего выполнения им обязательств по Договору:

10.3.1. Кредитор не несет ответственности за последствия исполнения распоряжений Заемщика на перечисление кредита, подписанных неуполномоченными лицами.

10.3.2. Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере 0 (Ноль) рублей. Неустойка подлежит уплате в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (включая дату доставки).

10.4. В случае нарушения условия, предусмотренного п. 13.5 Договора, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере 0 (Ноль) процентов от лимита кредитной линии, указанного в п. 1.1 Договора. Неустойка подлежит уплате в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (включая дату доставки), в валюте кредита.

10.5. В каждом из случаев/при неисполнении Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, Заемщик по требованию Кредитора в соответствии с п. 7.1.13 Договора уплачивает Кредитору неустойку в указанном в данной таблице размере.

Номер пункта Договора	Размер неустойки
8.2.6, 8.2.10, 8.2.12, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.26, 8.2.28-8.2.33, 8.2.35-8.2.39, 8.2.42, 8.2.44, 8.2.46, 8.2.47, 11.7	0,1 (Ноль целых одна десятая) % от остатка ссудной задолженности по кредитному обязательству с учетом доступного к выборке невыбранного лимита кредитной линии
7.1.7.13, 8.2.5, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.11, 8.2.14, 8.2.27, 8.2.34, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.43, 8.2.45, 8.2.48	0,1 (Ноль целых одна десятая) % годовых от остатка ссудной задолженности по кредитному обязательству с учетом доступного к выборке невыбранного лимита кредитной линии с даты, когда нарушение было допущено до даты фактического исполнения
8.2.49	0 (Ноль) рублей

Неустойка подлежит уплате в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки). Неустойка, размер которой установлен в валюте кредита, подлежит уплате в валюте кредита.

10.6. За каждый факт неисполнения Заемщиком обязательства по предоставлению Кредитору документов на бумажном носителе, предусмотренного п. 13.3 Договора, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере 0 (Ноль) рублей. Неустойка подлежит уплате в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (включая дату

доставки).

Статья 11. Особые условия

11.1. Требования по надлежащей регистрации объекта залога, указанного в п.п. 9.1.1 Договора, а также отлагательные условия предоставления кредитных средств, перечисленные в п.п.3.3.3-3.3.12 Договора, не распространяются на выдачу кредитных средств на цели формирования покрытия по аккредитиву. При этом осуществление расчетов с Получателем (ООО «ЯВ-Строй») со счета покрытия возможно только после исполнения всех вышеперечисленных условий Заемщиком.

11.2. Снижение лимита кредитной линии возможно при одновременном уменьшении объема залогового обеспечения в связи с реализацией площадей Объекта:

- при наличии принятого Решения коллегиального органа Кредитора по сделке и находящейся в стадии оформления кредитной документации: лимит кредитной линии уменьшается на сумму не менее залоговой стоимости реализованных имущественных прав на площади Объекта, ранее планировавшихся к оформлению в залог Кредитору (реализованные имущественные права на площади Объекта, ранее планировавшихся к оформлению не оформляются).

При этом обязательным является подтверждение вложения денежных средств, полученных от реализации имущественных прав на площади Объекта, в финансирование затрат по Проекту, предусмотренных согласованным с Кредитором бюджетом Проекта.

- при наличии действующего Договора об открытии кредитной линии и отсутствии остатка задолженности по основному долгу: лимит кредитной линии уменьшается на сумму не менее залоговой стоимости реализованных имущественных прав на площади Объекта, оформленные в залог Кредитору, при этом данные имущественные права выводятся из залога.

- при наличии действующего Договора об открытии кредитной линии и наличии остатка задолженности по основному долгу: лимит кредитной линии уменьшается на сумму не менее залоговой стоимости реализованных имущественных прав на площади Объекта, оформленные в залог Кредитору, при этом данные имущественные права выводятся из залога, а полученные от их реализации денежные средства не перечисляются в счет погашения задолженности по кредиту.

При этом обязательным является подтверждение вложения денежных средств, полученных от реализации имущественных прав на площади Объекта, в финансирование затрат по Проекту, предусмотренных согласованным с Кредитором бюджетом Проекта.

В данном случае снижение лимита и не оформление/ частичный вывод из залога площадей не рассматривается как изменение условий кредитования по сделке, осуществляется кредитующим подразделением Кредитора самостоятельно и контролируется подразделением Кредитора, ответственным за проведение мониторинга обеспечения по кредиту. Отдельное решение коллегиального органа Кредитора по данному вопросу не требуется.

При уменьшении лимита кредитной линии, в кредитной документации (в т.ч. путем внесения изменений в кредитную документацию) указывается новая структура финансирования проекта (сумма, на которую произошло уменьшение лимита кредитной линии увеличивает сумму некредитных средств в структуре финансирования) и вносятся соответствующие изменения в ковенант, касающийся поддержания структуры финансирования в течение срока кредитования, с учетом нижеследующего:

- а) доля кредитных средств определяется как отношение скорректированного лимита кредитной линии к общей стоимости Проекта,
- б) доля некредитных средств определяется как отношение разницы между общей стоимостью проекта и скорректированным лимитом кредитной линии к общей стоимости Проекта.

11.3. Кредитор предоставляет Заемщику следующие согласия:

11.3.1. Кредитор согласен на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (т.е. при недостатке денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, такие денежные средства, после удержания сумм, необходимых для покрытия расходов в связи с обращением взыскания на данное имущество и его реализацией, распределяются между участниками долевого строительства и Кредитором пропорционально размерам их требований к моменту удовлетворения этих требований).

11.3.2. Кредитор согласен на прекращение права залога на объекты долевого строительства в Объекте, оформленные в залог Кредитору, в случае, предусмотренном частью 8 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Федерации», т.е. с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче площадей в Объекте участникам долевого строительства.

11.4. Высвобождение из-под залога имущественных прав на площади Объекта, оформленных в залог Кредитору, возможно в случае выполнения одного из условий:

- замещения другими нереализованными имущественными правами на жилые помещения в Объекте, залоговой стоимостью, не менее залоговой стоимости замещаемых имущественных прав в Объекте;
- перечисления в счет погашения задолженности по кредиту денежных средств в сумме, не менее залоговой стоимости высвобождаемых от залога имущественных прав.
- в иных случаях, предусмотренных кредитным договором.

Замена и высвобождение от залога имущественных прав осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к договору залога.

11.5. Кредитор имеет права вывести из залога имущественные права на строящиеся площади, стоимость которых по договорам долевого участия в сумме составит не более 254 059 730 (Двести пятьдесят четыре миллиона пятьдесят девять тысяч семьсот тридцать) рублей или сумма площадей не более 3 035,63 кв.м., при предоставлении Кредитору договоров долевого участия без направления денежных средств на погашение ссудной задолженности и без снижения лимита кредитования, с целью направления денежных средств на финансирование строительства Объекта в полном объеме, или на обслуживание ссудной задолженности по Договору.

11.6. Структура финансирования Проекта: Собственные средства: 44,6 % от стоимости Проекта (не менее 550 525,77 тыс. руб.). Форма инвестирования собственных средств: собственный капитал заемщика, субординированные займы 15 % (185 052,57 тыс. руб.) и средства от реализации площадей или прав на них в кредитуемом Объекте 29,6 % (365 473,21 тыс. руб.). Заемные средства: не более 55,4 % от стоимости Проекта (не более 683 158,00 тыс. руб., в том числе кредит Банка 683 158,00 тыс. руб.).

11.7. Заемщик несет безусловное обязательство перед Кредитором не привлекать без письменного согласия Кредитора денежные средства участников долевого строительства для строительства Объекта на основании договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ и/или аналогичных договоров, в соответствии с которыми Заемщик привлекает денежные средства участников долевого строительства для финансирования строительства Объекта и принимает обязательства после окончания строительства передать площади Объекта участникам долевого строительства, предоставившим денежные средства для финансирования строительства Объекта.

11.8. Залоговая стоимость имущественных прав (прав требований) на получение в собственность (квартир, машиномест и нежилых помещений) в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п.п. 9.1.7-9.1.10 Договора, может быть пересмотрена Сторонами после предоставления Заемщиком документов в объеме и по форме, удовлетворяющими Кредитора.

Изменение залоговой стоимости имущественных прав (прав требований) осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к договору залога.

11.9. Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в п. 6.1 Договора при зачислении на расчетный счет Заемщика у Кредитора денежных средств со счета покрытия по Аккредитиву (в том числе, но не исключительно, по истечении срока действия аккредитива (ов) в случае наличия средств, неиспользованных по аккредитиву (ов) и отсутствия продления срока действия аккредитива (ов), при любом отзыве аккредитива (ов) Банком), не позднее первого рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств. Если задолженность по кредитной линии превышает сумму зачисленных на расчетный счет Заемщика средств, срочной к погашению становится часть задолженности в размере зачисленных средств.

11.10. При осуществлении Заемщиком досрочного погашения сумм выданного кредита в соответствии с п.8.2.25 Договора ранее дат уплаты процентов, установленных кредитным договором, все средства направляются в погашение основного долга по кредиту.

При осуществлении Заемщиком досрочного погашения сумм выданного кредита в даты уплаты процентов, установленных п.4.2 Договора, распределение средств по погашению задолженности по кредиту осуществляется в соответствии с очередностью платежей, установленных кредитным

договором, при этом не менее 60 (Шестьдесят) % полученных от реализации средств направляются на погашение основного долга.

Статья 12. Срок действия Договора

12.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Статья 13. Прочие условия

13.1. Все изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, указанных в п.п. 4.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3, 7.1.8 Договора, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

13.2. В случае изменения одной из Сторон своего адреса или почтового адреса она обязана информировать об этом другую Сторону в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты указанных изменений.

В случае изменения у одной из Сторон банковских реквизитов, она обязана информировать об этом другую Сторону до вступления изменений в силу.

Заемщик обязан уведомить Кредитора об изменениях состава и полномочий должностных лиц, уполномоченных на заключение каких-либо сделок от имени Заемщика, оттиска печати (при наличии печати) и иных сведений, необходимых Кредитору для надлежащего выполнения им обязательств по Договору, не позднее дня вступления изменений в силу с предоставлением в течение 3 (Трех) рабочих дней копий подтверждающих документов, заверенных надлежащим образом.

13.3. Любое уведомление, извещение, требование или иное сообщение (далее по тексту – уведомление (сообщение)), направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме.

Такое уведомление (сообщение) считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным или заказным письмом, или телеграммой с уведомлением: Кредитору – по почтовому адресу, Заемщику – по адресу и почтовому адресу, указанным в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 13.2 Договора), и за подписью уполномоченного лица.

Уведомление (сообщение) Кредитора считается доставленным Заемщику надлежащим образом, если оно получено Заемщиком, а также в случаях, если, несмотря на направление уведомления (сообщения) Кредитором в соответствии с условиями Договора, Заемщик не явился за его получением или отказался от его получения, или уведомление (сообщение) не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, о чем орган связи проинформировал Кредитора. Датой доставки уведомления (сообщения) Кредитора считается дата его получения Заемщиком, а при неявке Заемщика за получением уведомления (сообщения) Кредитора или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу - дата отправки органом связи уведомления Кредитору о невручении Заемщику уведомления (сообщения) Кредитора.

В случае если условиями Договора предусмотрено, что течение срока начинается с даты получения Заемщиком от Кредитора соответствующего уведомления (сообщения), то при неявке Заемщика за получением уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, датой начала течения срока является дата отправки органом связи уведомления Кредитору о невручении Заемщику уведомления (сообщения) Кредитора.

Кредитор вправе направлять Заемщику посредством:

- системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» с использованием сервиса «Электронный документооборот с банком»,
- или
- программного обеспечения компании ООО «КОРУС Консалтинг СНГ» - программного модуля «СФЕРА Курьер» системы «СФЕРА»,

в электронной форме уведомления, предусмотренные п. 4.1 Договора, и извещения об уплате неустойки.

Документом, подтверждающим факт и дату доставки Кредитором Заемщику указанных уведомлений и/или извещений об уплате неустойки, является «Протокол передачи документа в электронном виде».

Уведомления и/или извещения, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Кредитора и направленные Заемщику вышеуказанным способом, являются надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде.

Заемщик вправе направлять Кредитору посредством:

- системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» с использованием сервиса «Электронный документооборот с банком»,
- или
- программного обеспечения компании ООО «КОРУС Консалтинг СНГ» - программного модуля «СФЕРА-Курьер» системы «СФЕРА»,

в электронной форме распоряжения, предусмотренные п. 3.2 Договора, оформленные в соответствии с Приложением № 1 к Договору, а также все иные предусмотренные условиями Договора к предоставлению Заемщиком Кредитору документы (включая уведомления, обращения, заявления, выписки, справки, расшифровки, отчетно-финансовые и иные документы Заемщика или их копии), оформленные в соответствии с требованиями к указанным документам и условиями Договора, кроме:

- платежных поручений на перечисление средств со счетов Заемщика у Кредитора,
- корпоративного(ых) одобрения(ий) условий получения кредита / договора залога / договора поручительства,
- согласий на проверку и обработку персональных данных физических лиц в соответствии с п. 13.6 Договора,
- учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц,
- документов, исходящих от государственных (муниципальных) органов или иных третьих лиц (за исключением справок из подразделений ФНС России об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и/или о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, предоставляемых Заемщиком Кредитору в соответствии с п. 8.2.5 Договора).

Такие документы считаются направленными надлежащим образом, если они подписаны уполномоченными на подписание лицами в соответствии с требованиями к указанным документам, условиями Договора и требованиями указанной системы, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Справки из подразделений ФНС России об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и/или о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, направляемые Заемщиком Кредитору в электронной форме в соответствии с настоящим пунктом Договора, считаются направленными надлежащим образом, если они подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего налогового органа.

При этом Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов, направленных/возможных к направлению Кредитору в электронной форме.

13.4. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Приморского края.

13.5. Заемщик обязуется не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий Договора, без письменного согласия Кредитора.

Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, а также в случае необходимости предоставления такой информации Заемщиком в рамках существующих или вновь принятых на себя обязательств по раскрытию информации перед другими кредиторами, рейтинговыми агентствами, финансовыми институтами.

13.6. Заемщик обязан обеспечить предоставление физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в предоставляемых им Кредитору документах, согласия на проверку и обработку (включая автоматизированную обработку) этих данных Кредитором в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006.

13.7. Кредитор направляет в бюро кредитных историй информацию о Заемщике, предусмотренную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» № 218-ФЗ от 30.12.2004.

13.8. Приложение № 1 является неотъемлемой частью Договора.

13.9. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по

одному экземпляру для Кредитора и Заемщика.

13.10. Заемщик уведомлен и согласен с предоставлением Кредитором в Министерство экономического развития Российской Федерации сведений о Заемщике, о целевом использовании кредитных средств, об операциях Заемщика, а также любой иной информации, запрошенной у Кредитора Министерством экономического развития Российской Федерации в рамках Постановления Правительства РФ от 30.12.2017 № 1706 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным субъектам малого и среднего предпринимательства на реализацию проектов в приоритетных отраслях по льготной ставке».

Статья 14. Местонахождение, адреса и реквизиты Сторон

14.1. Кредитор:

Местонахождение: г. Москва

Адрес: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19

Почтовый адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Фонтанная, 18

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Корреспондентский счет № 30101810600000000608, открыт в подразделении: Отделение Хабаровск БИК 040813608

Телефон 242-48-80, Телефакс 242-20-50

14.2. Заемщик:

Местонахождение: Приморский край, г. Владивосток

Адрес: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26, оф. 298

Почтовый адрес: 690088, Приморский край, г. Владивосток, ул. Жигура, д. 26, оф. 298

ИНН 2543110899, ОГРН 1172536012868, КПП 254301001

Расчетный счет № 40702810350000022895, открыт в Дополнительном офисе №8635/0177 Приморского отделения №8635 ПАО Сбербанк

Кредитор

Заместитель управляющего
Приморским отделением №8635
ПАО Сбербанк

М.П.

УК: Квасова Н.В.
ЮУ:

Русакова Е.А.

Подписи Сторон

Заемщик

Генеральный директор ООО «Новостроев»

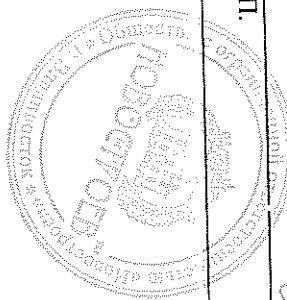
М.П.

Лёвушкина О.С.



М.П.

Всего прошито и пронумеровано _____ лист(ов)
Кредитор
Закредитованное предприятие
Приморским отделением №8635
ИАО Сбербанка
Беднарский А.Е.



М.П.

Заемщик
Генеральный директор ООО «Новостроев»
Иванов Иван Иванович