**Проекты решений**

**Внеочередного общего собрания акционерного общества “Воронежстрой”**

**Инициатор проведения внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества “Воронежстрой” и внесение всех вопросов в повестку дня собрания: Совет директоров АО”Воронежстрой”.**

**Позиция совета директоров АО”Воронежстрой” относительно повестки дня общего собрания акционеров: рассмотрение вопросов связано с требованиями Федерально закона “Об акционерных обществах”, Устава АО”Воронежстрой”, а также необходимости обеспечения текущей деятельности Общества.**

|  |
| --- |
| **Вопрос №1 повестки дня:**  О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.  *Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.*  **Проект решения по вопросу 1 повестки дня собрания:**  Предоставить согласие на совершение крупной сделки по предоставлению ПАО Сбербанк поручительства Общества, в совершении которой имеется заинтересованность, в полном объеме вобеспечение исполнения всех обязательств ООО СЗ СФК «Воронежстрой» (ОГРН 1033600002204) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №130B00KV6MF от 17.07.2023 (далее – Договор, Кредитный договор) с учетом заключения о крупной сделке от 04.08.2023 г., утвержденного Советом директоров на условиях отраженных в приложении №1(Утверждаемые документы соответствуют проектам документов входящим в состав информации и материалов подлежащим предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров при подготовке к его проведению. Проект документа размещен на странице в сети “Интернет” http://www.Воронежстрой.su ).  1.Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора существенные условия, которого изложены в приложении 1 настоящего Протокола, заключаемого между Заемщиком и Банком, и согласен отвечать за исполнение Заемщиком всех его обязательств (как денежных, так и неденежных обязательств, а также обязательств, которые возникнут в будущем) полностью по указанному Кредитному договору на следующих условиях:  Лица, являющиеся сторонами сделки:  Акционерное общество ”Воронежстрой” и ПАО Сбербанк.  Выгодоприобретатель: Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ”СТРОИТЕЛЬНО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ “ВОРОНЕЖСТРОЙ”.  Цена сделки - не более 102 179 000,00 рублей, что составляет 49,5252% балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершением сделки (30.06.2023) на условиях отраженных в приложении №1 к Протоколу .  Предмет крупной сделки: Договор поручительства, стоимость которого составляет 25 и более процентов  балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.  Заинтересованными в совершении указанной сделки являются:  Единоличный исполнительный орган Общества и член Совета директоров Общества Чернышов В.Л., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК “Воронежстрой”; его сын Чернышов С.В. является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК “Воронежстрой”.  Член Совета директоров Общества Чернышов С.В., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК Воронежстрой; его отец Чернышов В.Л. является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК “Воронежстрой”.  Существенные условия договора поручительства:  1. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:  - обязательства по погашению основного долга (кредита);  - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;  - обязательства по уплате неустоек;   * судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору; * возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным. При расторжении Кредитного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Кредитному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.   неденежные обязательства из Кредитного договора, предусмотренные Кредитным договором.  2. В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Поручитель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:  − при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;  − при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v2) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(a) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;  − при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;  − при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;  − при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;  − при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;  − при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;  − при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;  − при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.  При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Поручителя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Поручитель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.  Поручитель подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора:  − вся фактическая информация, представленная Поручителем Банку, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах. Поручителем не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Банк в каких-либо существенных аспектах;  − Поручитель не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;  − Поручителем исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования применимого законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Поручителя к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязанности по Договору;  − не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;  − Поручитель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Поручителя и/или иных третьих лиц;  − 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 применимым законодательством.  Поручитель согласен отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Основным договором за Должника, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и/или Поручителя.  Положения настоящего пункта не являются согласием (предварительным согласием) Банка на перевод долга на другое лицо.  В случае смерти Поручителя обязанными по Договору являются наследники Поручителя, которые отвечают перед Банком солидарно в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества.  Поручитель согласен с тем, что Банк имеет право потребовать как от Должника, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Основному договору в случаях, предусмотренных Основным договором. |
| **Вопрос №2 повестки дня:**  О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.  *Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.*  **Проект решения по вопросу 2 повестки дня собрания:**  Предоставить согласие на совершение крупной сделки по предоставлению ПАО Сбербанк поручительства Общества, в совершении которой имеется заинтересованность, в полном объеме вобеспечение исполнения всех обязательств ООО СЗ СФК «Воронежстрой» (ОГРН 1033600002204) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №130B00KV7MF от 17.07.2023 (далее – Договор, Кредитный договор) с учетом заключения о крупной сделке от 04.08.2023 г., утвержденного Советом директоров на условиях отраженных в Приложении №2 (Утверждаемые документы соответствуют проектам документов входящим в состав информации и материалов подлежащим предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров при подготовке к его проведению. Проект документа размещен на странице в сети “Интернет” http://www.Воронежстрой.su ).  1.Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора существенные условия, которого изложены в приложении №2 настоящего Протокола, заключаемого между Заемщиком и Банком, и согласен отвечать за исполнение Заемщиком всех его обязательств (как денежных, так и неденежных обязательств, а также обязательств, которые возникнут в будущем) полностью по указанному Кредитному договору на следующих условиях:  Лица, являющиеся сторонами сделки:  Акционерное общество ”Воронежстрой” и ПАО Сбербанк.  Выгодоприобретатель: Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ”Строительно-финансовая компания “Воронежстрой”.  Цена сделки - не более 114 020 00,00 рублей, что составляет 55,2645% балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершением сделки (30.06.2023) на условиях отраженных в приложении №2 к Протоколу.  Предмет крупной сделки: Договор поручительства, стоимость которого составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.  Заинтересованными в совершении указанной сделки являются:  Единоличный исполнительный орган Общества и член Совета директоров Общества Чернышов В.Л., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК “Воронежстрой”; его сын Чернышов С.В. является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК “Воронежстрой”.  Член Совета директоров Общества Чернышов С.В., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК “Воронежстрой”; его отец Чернышов В.Л. является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК ”Воронежстрой”.  Существенные условия договора поручительства:  1. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:  - обязательства по погашению основного долга (кредита);  - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;  - обязательства по уплате неустоек;   * судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору; * возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным. При расторжении Кредитного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Кредитному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.   неденежные обязательства из Кредитного договора, предусмотренные Кредитным договором.  2. В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Поручитель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:  − при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;  − при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v2) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(a) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;  − при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;  − при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;  − при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;  − при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;  − при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;  − при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;  − при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.  При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Поручителя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Поручитель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.  Поручитель подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора:  − вся фактическая информация, представленная Поручителем Банку, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах. Поручителем не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Банк в каких-либо существенных аспектах;  − Поручитель не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;  − Поручителем исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования применимого законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Поручителя к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязанности по Договору;  − не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;  − Поручитель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Поручителя и/или иных третьих лиц;  − 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 применимым законодательством.  Поручитель согласен отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Основным договором за Должника, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и/или Поручителя.  Положения настоящего пункта не являются согласием (предварительным согласием) Банка на перевод долга на другое лицо.  В случае смерти Поручителя обязанными по Договору являются наследники Поручителя, которые отвечают перед Банком солидарно в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества.  Поручитель согласен с тем, что Банк имеет право потребовать как от Должника, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Основному договору в случаях, предусмотренных Основным договором. |
| **Вопрос №3 повестки дня:**  О согласии на совершение Обществом крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.  *Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.*  **Проект решения по вопросу 3 повестки дня собрания:**  Предоставить согласие на совершение крупной сделки по предоставлению ПАО Сбербанк поручительства Общества, в совершении которой имеется заинтересованность, в полном объеме вобеспечение исполнения всех обязательств ООО СЗ СФК «Воронежстрой» (ОГРН 1033600002204) по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 130B00KP7MF от 14.07.2023 (далее – Договор, Кредитный договор) с учетом заключения о крупной сделке от 04.08.2023 г., утвержденного Советом директоров на условиях отраженных в Приложении №3 (Утверждаемые документы соответствуют проектам документов входящим в состав информации и материалов подлежащим предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров при подготовке к его проведению. Проект документа размещен на странице в сети “Интернет” http://www.Воронежстрой.su ).  1.Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора существенные условия, которого изложены в Приложении №3 настоящего Протокола, заключаемого между Заемщиком и Банком, и согласен отвечать за исполнение Заемщиком всех его обязательств (как денежных, так и неденежных обязательств, а также обязательств, которые возникнут в будущем) полностью по указанному Кредитному договору на следующих условиях:  Лица, являющиеся сторонами сделки:  Акционерное общество ”Воронежстрой” и ПАО Сбербанк.  Выгодоприобретатель: Заемщик - Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ”Строительно-финансовая компания “Воронежстрой”.  Цена сделки - не более 74 241 000,00 рублей, что составляет 35,9839 % балансовой стоимости активов общества, определенной на последнюю отчетную дату перед совершением сделки (30.06.2023) на условиях отраженных в приложении №3 к Протоколу.  Предмет крупной сделки: Договор поручительства, стоимость которого составляет 25 и более % балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.  Заинтересованными в совершении указанной сделки являются:  Единоличный исполнительный орган Общества и член Совета директоров Общества Чернышов В.Л., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК Воронежстрой; его сын Чернышов С.В. является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК Воронежстрой.  Член Совета директоров Общества Чернышов С.В., основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК “Воронежстрой”; его отец Чернышов В.Л. является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК “Воронежстрой”.  Существенные условия договора поручительства:  1. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:  - обязательства по погашению основного долга (кредита);  - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;  - обязательства по уплате неустоек;   * судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору; * возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным. При расторжении Кредитного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Кредитному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.   неденежные обязательства из Кредитного договора, предусмотренные Кредитным договором.  2. В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Поручитель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:  − при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;  − при увеличении Базовой процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(v2) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении значений Специальной процентной ставки I(a) не более чем на 3 (Три) процентных пункта;  − при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;  − при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;  − при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;  − при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;  − при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;  − при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;  − при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;  − при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.  При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Поручителя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Поручитель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.  Поручитель подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора:  − вся фактическая информация, представленная Поручителем Банку, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах. Поручителем не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Банк в каких-либо существенных аспектах;  − Поручитель не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;  − Поручителем исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования применимого законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Поручителя к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязанности по Договору;  − не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;  − Поручитель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Поручителя и/или иных третьих лиц;  − 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 применимым законодательством.  Поручитель согласен отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Основным договором за Должника, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и/или Поручителя.  Положения настоящего пункта не являются согласием (предварительным согласием) Банка на перевод долга на другое лицо.  В случае смерти Поручителя обязанными по Договору являются наследники Поручителя, которые отвечают перед Банком солидарно в пределах стоимости перешедшего к ним наследственного имущества.  Поручитель согласен с тем, что Банк имеет право потребовать как от Должника, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Основному договору в случаях, предусмотренных Основным договором. |
| **Вопрос №4 повестки дня:**  Об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность.  *Особое мнение членов совета директоров Общества по данному вопросу повестки дня отсутствует.*  **Проект решения по вопросу 4 повестки дня собрания:**  Одобрить как сделку с заинтересованностью заключение АО «Воронежстрой» с ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) договора поручительства в обеспечение исполнения обязательств ООО СЗ СФК «Воронежстрой» перед ПАО Сбербанк по Генеральному соглашению о срочных сделках на финансовых рынках №7399-R на условиях, предусмотренных проектом данного договора, приложенным к настоящему протоколу (Приложение №4) (Утверждаемые документы соответствуют проектам документов входящим в состав информации и материалов подлежащим предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров при подготовке к его проведению. Проект документа размещен на странице в сети “Интернет” http://www.Воронежстрой.su ).  Лицами, заинтересованными в заключении данного договора поручительства, являются: Единоличный исполнительный орган Общества и член Совета директоров Общества Чернышов Владимир Леонидович, основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой»; его сын Чернышов Сергей Владимирович является ЕИО и членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой».  Член Совета директоров Общества Чернышов Сергей Владимирович, основания признания заинтересованным лицом: является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой»; его отец Чернышов Владимир Леонидович является членом Совета директоров Выгодоприобретателя ООО СЗ СФК «Воронежстрой».  В частности, договор поручительства в обеспечение исполнения обязательств ООО СЗ СФК «Воронежстрой» перед ПАО Сбербанк предусматривает следующие условия.  Поручитель (АО «Воронежстрой») безотзывно и безусловно обязывается перед Кредитором (ПАО Сбербанк) отвечать за исполнение Должником (ООО СЗ СФК «Воронежстрой») всех его обязательств из Генерального соглашения и Сделок, которые могут быть заключены в то или иное время, а также за исполнение любых иных связанных обязательств Должника, включая обязательства, возникшие вследствие признания Генерального соглашения и (или) какой-либо Сделки и (или) всех Сделок недействительными и (или) незаключенными полностью и (или) в части, включая, но не ограничиваясь перечисленным, следующие обязательства:  (а) осуществить платеж (поставку) по каждой Сделке в порядке, предусмотренном условиями соответствующей Сделки, в срок, указанный в условиях такой Сделки;  (б) уплатить Сумму денежного обязательства при прекращении в случае ее возникновения в будущем;  (в) уплатить в соответствии со статьей 7 Примерных условий договора суммы:  (i) процентов по просроченным платежам в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;  (ii) процентов по просроченным поставкам в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;  (iii) процентов на сумму задолженности в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;  (iv) процентов на Сумму денежного обязательства при прекращении в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке.  (г) по уплате сумм, подлежащих уплате в соответствии со статьей 9 Примерных условий договора;  (д) по уплате любых дополнительных сумм, предусмотренных условиями Генерального соглашения, включая условия каждой Сделки, в том числе неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, расходов по взысканию, а также суммы всех иных вознаграждений, издержек и расходов, понесенных Кредитором в связи с Генеральным соглашением, в том числе в связи с каждой Сделкой; а также  (е) возместить судебные издержки по взысканию долга и другие убытки Кредитора, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Должником.  Поручитель отвечает перед Кредитором солидарно с Должником. Поручитель обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Обеспеченных обязательств в размере, не превышающем в совокупности 4 500 000.00 (Четыре миллиона пятьсот тысяч 00/100) Рублей РФ или эквивалент этой суммы в другой валюте, что является предельным размером ответственности Поручителя по договору поручительства.  Договор поручительства действует в течение 30 (тридцать) лет с даты его подписания.  Поручитель подтверждает, что он осознает и признает допустимым, что Кредитор и Должник могут в порядке, предусмотренном Генеральным соглашением, вносить изменения в Генеральное соглашение, заключать любые виды и любое количество Сделок, предусмотренных Генеральным соглашением, изменять условия заключенных Сделок (в том числе, но не ограничиваясь перечисленным, изменять размеры обязательств, сроки их исполнения), а также расторгать Генеральное соглашение и Сделки по соглашению друг с другом или в одностороннем порядке.  Поручитель подтверждает, что он осознает и признает допустимым, что внесение Кредитором и Должником изменений в Генеральное соглашение, заключение ими Сделок, изменение условий Сделок, а также расторжение Генерального соглашения и Сделок может повлиять на фактический размер ответственности Поручителя по настоящему Договору в тот или иной момент времени как в сторону его увеличения, так и в сторону его уменьшения, а также может иметь как неблагоприятные, так и благоприятные последствия для Поручителя.  Принимая во внимание, изложенное в настоящем пункте, Поручитель дает свое согласие отвечать перед Кредитором за исполнение Должником вышеуказанных обязательств на измененных условиях, но в любом случае в пределах размера 4 500 000.00 (Четыре миллиона пятьсот тысяч 00/100) Рублей РФ или эквивалент и срока 30 (тридцать) лет. Поручитель подтверждает, что он ознакомился с текстом Генерального соглашения, а также что ему полностью понятны и для него приемлемы условия Генерального соглашения с точки зрения обязательств Поручителя по договору поручительства. |

Приложение №1 к протоколу общего собрания акционеров

№ 2 от 08.09.2023 Акционерного общества «Воронежстрой» ОГРН 1033600002204, ИНН 3664004054

**Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии:**

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем «Кредитор», от имени которого действует уполномоченное лицо, с одной стороны, и

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (ООО СЗ СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ»)**, именуемое в дальнейшем «Заемщик», от имени которого на основании Устава действует ДИРЕКТОР ЧЕРНЫШОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию на срок, определенный в п. [6.1](#6.1) Договора, с максимальным лимитом 102 179 000 (Сто два миллиона сто семьдесят девять тысяч) рублей (по тексту Договора – «Валюта кредита») в целях использования на: финансирование затрат на строительство объекта жилой недвижимости «Группа многоквартирных малоэтажных жилых домов (9 этап строительства) на территории ЖК "Славяноград" в микрорайоне "Юго-западный" г. Семилуки Воронежской области, позиция 1,» (далее – Объект) (далее – Проект), расположенный по адресу Воронежская область, Семилукский муниципальный район, городское поселение -город Семилуки, ул. Маяковского, 3, в том числе формирование Заемщиком у Кредитора покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы в соответствии с договорами подряда, заключенными Заемщиком на строительство Объекта (далее – «Контракт(ы)»).

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

1. Заверения и гарантии
   1. Заемщик заверяет, что учрежден надлежащим образом и законно действует в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   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, – будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Заемщик заверяет, что на дату заключения Договора отсутствуют обстоятельства, события и факты неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанностей, указанные в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора, и предпримет все действия, чтобы они не наступили в течение срока действия Договора.
   4. Заемщик заверяет, что 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.
   5. Заемщик заверяет, что не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком обязанностей по Договору.
   6. Заемщик заверяет, что 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 к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.
   7. Заемщик заверяет, что имеет действительный и законный правовой титул или законное право пользования и эксплуатации в отношении активов, необходимых для осуществления его деятельности.
   8. Заемщик заверяет, что не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.
   9. Заемщик заверяет, что заключение и исполнение Заемщиком Договора не противоречит его учредительным документам.
   10. Заемщик подтверждает, что на дату заключения Договора залогодатель передаваемого в залог Кредитору имущества является его полноправным и законным собственником либо лицом, иным образом надлежаще управомоченным им распоряжаться.
   11. Заемщик подтверждает отсутствие обременений правами третьих лиц передаваемого Кредитору в залог имущества.
   12. Заемщик подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемое в залог имущество не относится к имуществу мобилизационного назначения или объектам гражданской обороны.
   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 и/или иное аналогичное соглашение, ограничивающее его права как контрагента Кредитора, или каким-либо иным образом влияющее на возможность заключения или исполнения им обязательств по Договору, а также иным заключаемым и/или заключенным с Кредитором договорам и/или соглашениям, кроме соглашений, информация о которых предоставлена Заемщиком Кредитору на дату заключения Договора.
   14. Заемщик заверяет и гарантирует, что квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи уполномоченного лица Заемщика, с использованием которой подписывается Договор, действителен, не содержит ограничений его использования в рамках настоящего Договора, выдан аккредитованным удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день выдачи указанного сертификата, не отозвана на дату подписания Договора, и такой удостоверяющий центр уполномочен для выдачи уполномоченному лицу Заемщика квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи, уполномоченное лицо Заемщика при получении квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи в удостоверяющем центре передало в удостоверяющий центр расписку об ознакомлении с информацией, содержащейся в квалифицированном сертификате ключа проверки электронной подписи.
2. Порядок предоставления кредита
   1. Лимит кредитной линии открывается с 01 декабря 2023 г. (по тексту Договора – «Дата открытия лимита»), действует в размере и в сроки, указанные в таблице:

| Период действия лимита | Сумма лимита |
| --- | --- |
| с Даты открытия лимита по Дату окончания периода доступности (включительно), как данный термин определен ниже в настоящем пункте | 102 179 000 (Сто два миллиона сто семьдесят девять тысяч) рублей |

Выдача кредита производится по 19 сентября 2025 г. (по тексту Договора – «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.

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

СОЛ = Лим – ВК,

где

СОЛ – свободный остаток лимита;

Лим – лимит, установленный на соответствующий период времени в п. [3.1](#3.1) Договора;

ВК – выданная Заемщику в период с даты заключения Договора по текущую дату сумма кредита.

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

* 1. Выдача кредита производится перечислением сумм кредита на расчетный счет Заемщика, указанный в Приложении «Перечень счетов» к Договору, на основании распоряжений Заемщика, оформленных в соответствии с Приложением «Распоряжение» к Договору.

Перечисление сумм кредита производится при отсутствии просроченной задолженности и неуплаченных неустоек по Договору и по всем иным договорам, соглашениям, генеральным соглашениям, сделкам, заключенным (которые могут быть заключены) между Заемщиком и Кредитором при осуществлении кредитных (в том числе овердрафтных) и гарантийных операций, при предоставлении поручительства, открытии аккредитива.

Перечисление сумм кредита осуществляется при соблюдении Заемщиком следующего условия: доля средств, инвестированных Заемщиком в Проект, за исключением предоставленных по Договору кредитных средств, в общем объеме финансирования Проекта должна быть не менее 27,99 (Двадцати семи целых девяноста девяти сотых) процента на протяжении всего периода кредитования (не включая затраты на погашение задолженности по Договору).

* 1. Выдача кредита производится:
     1. После надлежащего оформления (как это определено в Приложении «Обеспечение» к Договору) в соответствии с требованиями действующего законодательства обеспечения по кредиту, обозначенного в Приложении «Обеспечение» к Договору в качестве условия выдачи кредита.
     2. После предоставления Заемщиком Кредитору копии проектной декларации (с учетом всех изменений к ней) по строительству Объекта, по форме и содержанию соответствующей законодательству и удовлетворяющей Кредитора, содержащей следующие положения:
        + планируемую стоимость строительства Объекта;
        + структуру финансирования Проекта с отражением кредитных средств Кредитора;
        + информацию о том, что Заемщик осуществляет строительство Объекта с использованием кредитных средств Кредитора;
        + информацию о том, что право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, находится в залоге у Кредитора;
        + информацию о том, что Кредитор является единственным уполномоченным банком, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в рамках Проекта.
     3. После открытия Заемщиком у Кредитора отдельного банковского счета, предназначенного для совершения всех операций, связанных со строительством Объекта.
     4. После осуществления страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении строительных и монтажных работ на Объекте в соответствии с условиями, изложенными в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.
     5. После предоставления Заемщиком Кредитору копий документов, подтверждающих оплату затрат по Проекту за счет собственных средств Заемщика, сформированных за счет собственного капитала Заемщика и субординированных по отношению к задолженности по Договору целевых займов, в объеме не менее 39 712 000 (Тридцати девяти миллионов семисот двенадцати тысяч) рублей, что составляет 27,99 (Двадцать семь целых девяносто девять сотых) процента от стоимости Проекта, при этом цена приобретения Заемщиком прав на земельный участок принимается в размере 0 (Ноль) рублей.
     6. После предоставления Кредитору копии банковской гарантии, обеспечивающей возврат Заемщику авансового платежа, на сумму, указанную в требовании Кредитора, по форме и содержанию удовлетворяющей Кредитора, в случае, если сумма авансовых платежей по всем договорам/контрактам, заключенным в рамках Проекта, на выполнение работ, и/или оказание услуг, и/или поставку материалов и/или оборудования, не принятых Заемщиком, составляет более 20 688 600 (Двадцати миллионов шестисот восьмидесяти восьми тысяч шестисот) рублей.

В целях настоящего пункта оплата работ, и/или услуг, и/или материалов и/или оборудования учитывается как авансовый платеж до момента предоставления Кредитору документов, подтверждающих факт выполнения работ (в том числе документов, подтверждающих факт использования поставленных материалов и установки в проектное положение поставленного оборудования) и/или оказания услуг (акты выполненных работ, акты об оказании услуг (в том числе по аренде строительной техники), акты приемки проектной документации, акты о выполнении технических условий и т.д.).

В целях настоящего пункта в сумму авансовых платежей не включаются (финансирование данных расходов за счет кредитных средств происходит без ограничения по сумме платежа и не требует предоставления банковской гарантии возврата авансового платежа) авансовые платежи по договорам/контрактам на:

- подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по Проекту,

- приобретение лифтов, эскалаторов, траволаторов в рамках Проекта (условие относится только к сумме приобретаемого оборудования, без учета стоимости работ по монтажу, испытаниям и пуско-наладке), при условии:

* заключения договора/контракта на приобретение лифтов, эскалаторов, траволаторов в рамках Проекта между Заемщиком и производителем и предоставления Кредитору его копии

или

* заключения договора/контракта на приобретение лифтов, эскалаторов, траволаторов в рамках Проекта между Заемщиком, производителем и техническим заказчиком/генеральным подрядчиком и предоставления Кредитору его копии (при этом оплата за поставку лифтов происходит напрямую от Заемщика к производителю, технический заказчик/генеральный подрядчик выполняет функции контроля за сроками поставки, качества оборудования, а также контролирует иные мероприятия, связанные с оценкой надлежащего технического соответствия поставляемого оборудования)

или

* одновременного заключения договоров/контрактов на приобретение лифтов, эскалаторов, траволаторов в рамках Проекта между Заемщиком и поставщиком/генеральным подрядчиком и между поставщиком/генеральным подрядчиком и производителем и предоставления Кредитору их копий с детализированной сметой, счетов на оплату и платежных поручений (при этом поставщик/генеральный подрядчик должен иметь расчетный счет у Кредитора, через который будет осуществляться оплата по соответствующему договору/контракту).
  + 1. При использовании аккредитивной формы расчетов:
       1. Предоставление Заемщику кредитных средств на цели формирования у Кредитора покрытия по Аккредитиву осуществляется после оформления обеспечения, указанного в Приложении «Обеспечение» к Договору, предоставления Заемщиком Кредитору Заявления на открытие аккредитива, оформленного в соответствии с требованиями Кредитора, в том числе соответствующего следующим условиям:

- вид аккредитива: покрытый, отзывный;

- срок действия аккредитива: не менее срока периода доступности, указанного в п. 3.1 Договора, но не более срока финансирования, указанного в п. 6.1 Договора. Срок действия аккредитива подлежит своевременному продлению в случае увеличения срока периода доступности;

- заявление на аккредитив должно содержать оговорку следующего содержания:

«Настоящим клиент [Указывается наименование клиента] безотзывно поручает ПАО Сбербанк отменить аккредитив в случае направления ПАО Сбербанк, действующим в качестве Кредитора по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии [указываются реквизиты Договора], клиенту [Указывается наименование клиента], действующему в качестве Заемщика, уведомления или сообщения с требованием Кредитора о досрочном погашении кредита по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии [указываются реквизиты Договора] в любой день, начиная с дня направления такого уведомления или сообщения (включительно). Данное поручение является неотъемлемой частью настоящего заявления Плательщика на открытие аккредитива».

* + 1. Выдача кредитных средств производится после субординации по отношению к Договору заимствований, привлеченных от экономически взаимосвязанных с Заемщиком лиц, на следующих условиях:

- срок начала погашения заимствований превышает дату полного погашения Договора не менее чем на 6 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;

- при условии заключения межкредиторского соглашения между Кредитором, Заемщиком и Младшими кредиторами – экономически взаимосвязанными с Заемщиком лицами, по форме и содержанию, удовлетворяющего Кредитора, согласно условиям которого Кредитор будет выступать Старшим Кредитором, у Старшего Кредитора возникает преимущественное (по сравнению с вышеуказанными займодавцами) право на получение денежных сумм, вырученных от реализации площадей Объекта/земельного участка под Объектом.

В случае если указанные заимствования будут являться целевыми, выдача кредитных средств производится после заключения с кредиторами, предоставившими такие заимствования, соглашений о старшинстве залогов, предусматривающих, что предшествующим залогом является залог в пользу Кредитора, установленный в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору.

* + 1. Предоставление в Банк исходно-разрешительной документации (далее - ИРД) в полном объеме в отношении строительства Объекта, в том числе:
       1. Договор и Технические условия на газоснабжение.
       2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям
       3. Актуальная форма 6.1.2 на момент принятия собственного участия
       4. ТУ на отведение поверхностных ливневых стоков
       5. предоставление действующего ПЗЗ на момент выдачи ГПЗУ
       6. Комплект (текстовая+графическая часть) проектной документации 09-02/2022-ИОС1 подраздел 1 "Система электроснабжения"
       7. Договоры подряда с предоставлением детализированных сметных расчетов, с указанием объемов видов работ, и стоимости.
       8. Договор на выполнение функций Техзаказчика

1. Проценты и комиссионные платежи
   1. По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:
      1. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в Валюте кредита по процентной ставке, которая определяется по следующим формулам:

I = (A\*I(a) + F\*I(v) + F2\*I(v2) + (K-А-F2-F)\*I(i)) / K, если F + 50%×F2 < К - А и F + F2 < К - А,

I = (A\*I(a) +F\*I(v) + (К-А-F)\*I(v2)) / K, если F + 50%×F2 < К - А, F + F2 ≥ К - А, F < К - А,

I = (A\*I(a) +(К-А)\*I(v)) / K, если F + 50%×F2 ≥ К - А,

I = I(а), если А ≥ K,

где:

I – Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

А – среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, за Расчетный период;

I(а) – Специальная процентная ставка I(а) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора, за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта участниками долевого строительства, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов (для целей Договора жилищный кредит - кредит, предоставленный Кредитором участнику долевого строительства на цели приобретения помещения в Объекте) за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1 и СХЕМА 2;

F2 – среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

I(v) – Специальная процентная ставка I(v) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), за Расчетный период, покрытый на 100 (Сто) процентов и более суммой:

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 0,

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, за Расчетный период,

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период;

I(v2) – Специальная процентная ставка I(v2) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), покрытый на 100 (Сто) процентов и более среднедневным остатком жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период, определяемым как среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

К – среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период;

I(i) – Базовая процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), непокрытый средствами на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F, F2, за Расчетный период.

Для целей Договора под СХЕМОЙ 0, СХЕМОЙ 1, СХЕМОЙ 2 понимается одна из схем установления процентной ставки по жилищному кредиту, которую Заемщик выбирает в отношении каждого договора участия в долевом строительстве Объекта. Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по жилищному кредиту по каждой из схем, определяются в Соглашении № ИНФО130B00KP7MF, заключенном между Заемщиком и Кредитором.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных остатков на начало календарного дня за Расчетный период, деленная на количество календарных дней Расчетного периода.

Специальная процентная ставка I(а) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере не более 2 (Двух) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(a) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), в размере не более 2 (Двух) процентов годовых.

Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле F + 50%×F2, составляет менее 100 (Ста) процентов от среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту, уменьшенного на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, то Специальная процентная ставка I(v) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 8 (Восьми) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(v) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 8 (Восьми) процентов годовых.

Специальная процентная ставка I(v2) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 10 (Десяти) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(v2) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 10 (Десяти) процентов годовых.

Базовая процентная ставка устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 16 (Шестнадцати) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Базовой процентной ставки (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 14 (Четырнадцати) процентов годовых.

Актуализация (пересмотр) размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется ежемесячно на соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

| Расчетный период | Процентный период | Дата уплаты процентов за Процентный период |
| --- | --- | --- |
| с 01 декабря по 31 декабря | с 01 декабря по 31 декабря | 20 января |
| с 01 января по 31 января | с 01 января по 31 января | 20 февраля |
| с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля | с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля | 20 марта |
| с 01 марта по 31 марта | с 01 марта по 31 марта | 20 апреля |
| с 01 апреля по 30 апреля | с 01 апреля по 30 апреля | 20 мая |
| с 01 мая по 31 мая | с 01 мая по 31 мая | 20 июня |
| с 01 июня по 30 июня | с 01 июня по 30 июня | 20 июля |
| с 01 июля по 31 июля | с 01 июля по 31 июля | 20 августа |
| с 01 августа по 31 августа | с 01 августа по 31 августа | 20 сентября |
| с 01 сентября по 30 сентября | с 01 сентября по 30 сентября | 20 октября |
| с 01 октября по 31 октября | с 01 октября по 31 октября | 20 ноября |
| с 01 ноября по 30 ноября | с 01 ноября по 30 ноября | 20 декабря |

Изменение размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется без заключения дополнительного соглашения к Договору. Кредитор направляет Заемщику уведомление о размере Средневзвешенной процентной ставки по Договору в срок не позднее последнего рабочего дня, предшествующего Дате уплаты процентов. В случае, если Заемщик не получил указанного уведомления, размер Средневзвешенной процентной ставки по Договору на очередной Процентный период самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с п. [4.1](#4.1) Договора.

* + 1. В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении (ненадлежащем исполнении) каждой из обязанностей), указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствиями в виде начисления «Дополнительной части процентной ставки» (по тексту Договора – «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере, установленном в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процентов годовых.

Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой доставки Заемщику уведомления Кредитора о наступлении Основания(й).

Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату доставки Кредитору уведомления Заемщика о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Заемщика должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия соответствующего(их) Основания(й).

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. [4.1.1](#4.1.1) Договора, и устанавливается и/или прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения к Договору.

Кредитор направляет Заемщику уведомление об установлении и/или прекращении начисления Дополнительной части процентной ставки.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Заемщиком в даты, указанные в п. [4.2](#4.2) Договора.

Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора.

* 1. 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). 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](#6.1) Договора (включительно).
     1. Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), производится в дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта.
     2. Уплата процентов в период с даты, следующей за датой окончания периода, указанного в п. [4.2.1](#4.2.1) Договора (включительно), по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), производится ежемесячно «20» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. [6.1](#6.1) Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленных на указанные даты процентов (включительно).

При полном погашении кредита до даты окончания соответствующего Процентного периода (в том числе ранее даты полного погашения кредита, указанной в п. [6.1](#6.1) Договора), уплата процентов производится по Средневзвешенной процентной ставке, установленной для предшествующего Процентного периода.

* 1. С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,54 (Ноль целых пять десятых) процента годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. [3.2](#3.2) Договора.

Начисление платы производится за период с Даты открытия лимита (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 ежемесячно «0» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. [6.1](#6.1) Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в Валюте кредита.

* 1. При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленной п. [6.1](#6.1) Договора даты за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора, Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита.

Плата за досрочный возврат кредита начисляется в размере 4 (Четыре) процента годовых на досрочно возвращаемую сумму кредита за период с даты фактического погашения задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения выданного кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора.

Плата за досрочный возврат кредита уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно с платежом по досрочному погашению ссудной задолженности по кредиту, в Валюте кредита.

1. Условия расчетов и платежей
   1. Погашение кредита, уплата процентов и других платежей по Договору производится со счетов Заемщика или третьих лиц, открытых у Кредитора или в других банках.

В платежных документах указываются отдельно по каждому из видов платежей: суммы основного долга, процентов, перечисленных в Статье [4](#4) Договора плат (по тексту Договора – «Комиссионные платежи») и каждой из неустоек.

* 1. Датой выдачи кредита является дата образования ссудной задолженности по ссудному(ым) счету(ам).
  2. Датой исполнения обязательств по уплате платежей по Договору является дата списания средств со счетов Заемщика или третьих лиц, открытых у Кредитора, в погашение задолженности по Договору или дата поступления средств в погашение задолженности по Договору на корреспондентский счет Кредитора, в случае если погашение осуществляется со счетов, открытых в других банках.
  3. 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.
  4. 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.

* 1. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, в том числе списанные без распоряжения плательщика со счетов Заемщика и/или счетов поручителей, а также перечисленные третьими лицами, направляются вне зависимости от назначения платежа (с учетом особенностей, изложенных в п.п. [5.7](#5.7), [5.10](#5.10), [5.11](#5.11), [5.12](#5.12), [5.13](#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 внесение платы за досрочный возврат кредита;
7. на погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;
8. на уплату неустойки за неисполнение обязательств по Договору в установленный срок в соответствии с п. [9.2](#9.2) Договора;
9. на уплату неустоек в соответствии с п.п. [9.3](#9.3), [9.4](#9.4), [9.5](#9.5) Договора.

При этом ссудная задолженность по кредиту погашается в хронологическом порядке, начиная со ссудного счета, открытого первым, и начиная с задолженности по возврату ранее выданных сумм кредита.

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 (по тексту Договора – «Дата платежа»).

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

* 1. Денежные средства, поступившие в соответствии с платежными документами 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](#5.6) Договора.

Излишне полученная сумма направляется Кредитором на погашение задолженности в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора.

* 1. 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.
  2. Обязательства по погашению ссудной задолженности по кредиту могут быть исполнены ранее Даты платежа в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора.

Платежи, поступившие в счет погашения ссудной задолженности по кредиту ранее дат(ы), установленных(ой) п. [6.1](#6.1) Договора, за исключением платежей, поступивших в счет погашения ссудной задолженности по кредиту в соответствии с п. [I.40](#142) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, направляются Кредитором на погашение указанной задолженности в счет ближайшего(их) по сроку(ам) платежа(ей), установленного(ых) п. [6.1](#6.1) Договора, с учетом очередности платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора.

В этом случае обязательства по погашению ссудной задолженности, а также начисленных и неуплаченных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора, в целях распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#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 начисленных и неуплаченных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора, 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, указанного в платежном документе (не указано(ы) обязательство(а), которое(ые) исполняется(ются)), поступившие средства направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту в соответствии с настоящим пунктом.

* 1. Обязательства по процентам и/или Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, могут быть исполнены ранее Дат платежа в сумме не более начисленных на дату поступления Кредитору (включительно) денежных средств. В этом случае вся задолженность по процентам и Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, становится срочной к погашению в дату поступления средств в размере поступивших денежных средств, но не более начисленных.

При этом, денежные средства, поступившие от Заемщика в погашение указанной задолженности, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются Кредитором на погашение задолженности по процентам и Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора, кроме уплаты неустоек.

* 1. Если до Даты платежа по уплате процентов и/или внесению Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, остается 10 (Десять) и менее рабочих дней (по тексту Договора – «Период досрочной уплаты»), то излишне полученную в соответствии с п. [5.10](#5.10) Договора от Заемщика сумму (по тексту Договора – «Досрочные платежи») Кредитор направляет в погашение указанной задолженности Заемщика в ближайшие Даты платежей в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора. При возникновении в Период досрочной уплаты срочных обязательств по погашению ссудной задолженности по Договору и непоступлении от Заемщика платежа в погашение указанной задолженности в установленную Договором Дату платежа Досрочные платежи направляются в погашение указанной задолженности.

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

* 1. 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](#5.11) Договора.

Кредитор возвращает Досрочные платежи после распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора, либо направляет их на погашение ссудной задолженности по кредиту в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора и с учетом п. [5.9](#5.9) Договора, не позднее первого рабочего дня, следующего за датой доставки Кредитору 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.

* 1. 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](#5.6) Договора, направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту.
  2. В случае уплаты платежей по Договору в валюте, отличной от Валюты кредита, Кредитор имеет право самостоятельно осуществить конверсию полученных средств в Валюту кредита по курсу и на условиях Кредитора, действующих на дату совершения конверсионной операции, с их дальнейшим направлением на погашение задолженности по Договору.
  3. В случае уплаты платежей по Договору третьим лицом возврат излишне полученных сумм в соответствии с условиями Договора осуществляется Кредитором на счет третьего лица, с которого поступил платеж.

1. Порядок погашения кредита
   1. Дата полного погашения выданного кредита: 18 сентября 2026 г.

Погашение кредита производится в Валюте кредита по следующему **Графику погашения кредита:**

| № п/п | Дата погашения | Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности |
| --- | --- | --- |
| 1 | 20 сентября 2025 г. | 67,23 (Шестьдесят семь целых двадцать три сотых) |
| 2 | 20 декабря 2025 г. | 8,08 (Восемь целых восемь сотых) |
| 3 | 20 марта 2026 г. | 9,87 (Девять целых восемьдесят семь сотых) |
| 4 | 20 июня 2026 г. | 9,87 (Девять целых восемьдесят семь сотых) |
| 5 | Дата полного погашения выданного кредита | Размер платежа определяется как разница между размером выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности, и суммой платежей, указанных в настоящем Графике погашения кредита ранее |

В случае погашения Заемщиком кредита после Даты окончания периода доступности, но ранее дат, установленных настоящим пунктом, в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора, суммы погашения кредита по вышеуказанному Графику погашения кредита уменьшаются на погашенные ранее установленных настоящим пунктом дат суммы кредита, начиная с ближайшего к дате фактического погашения платежа по Графику погашения кредита. Каждый последующий платеж по Графику погашения кредита уменьшается на погашенные ранее установленных настоящим пунктом дат суммы кредита, превышающие сумму предыдущих платежей по Графику погашения кредита.

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.

Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в настоящем пункте, при зачислении на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, денежных средств со счета покрытия по Аккредитиву (в том числе, но не исключительно, по истечении срока действия Аккредитива в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву, и отсутствия продления срока действия Аккредитива, при любом отзыве Аккредитива), в день зачисления указанных средств. Если задолженность по Договору превышает сумму зачисленных на расчетный счет Заемщика средств, срочной к погашению становится часть задолженности в размере зачисленных средств. При наличии просроченной задолженности и/или неустоек по Договору на дату зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, со счета покрытия по Аккредитиву, срочной становится задолженность в размере, оставшемся после погашения за счет зачисленных средств просроченной задолженности и неустоек в соответствии с очередностью платежей, указанной в п. 5.6 Договора.

Задолженность по кредиту (основному долгу), процентам (включая начисленные проценты, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора), Комиссионным платежам становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в настоящем пункте, срока уплаты процентов и Комиссионных платежей, указанного в Статье 4 Договора, в день подтверждения Кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счета(ов) эскроу участника(ов) долевого строительства Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в размере средств на соответствующем(их) счете(ах) эскроу на дату платежа по счету(ам) эскроу. Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по договорам участия в долевом строительстве Объекта после проверки Кредитором представленных Заемщиком документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Заемщику, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, начисленных процентов (в т.ч. начисленных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора), Комиссионных платежей, неустоек) по Договору до полного погашения задолженности по Договору и дает согласие (заранее данный акцепт) Кредитору осуществлять указанные списания без распоряжения Заемщика. После полного погашения задолженности по Договору средства со счета(ов) эскроу участников долевого строительства Объекта перечисляются на счет Заемщика в порядке, установленном договором счета эскроу.

Задолженность по кредиту (основному долгу), процентам и Комиссионным платежам (при наличии) за вычетом объема средств, фактически перечисленных по согласованию с Кредитором на расчетный счет Заемщика для проведения расчетов по сделкам ПФИ, как это описано ниже в настоящем пункте, становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, срока уплаты процентов и Комиссионных платежей (при наличии) в день подтверждения Кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счета(ов) эскроу участника(ов) долевого строительства Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ, в размере средств на соответствующем(их) счете(ах) эскроу на дату платежа по счету(ам) эскроу.

Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по договору участия в долевом строительстве Объекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эксроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, начисленных процентов, срок погашения которых не наступил в соответствии с п. 9 настоящего Решения) по Договору до полного погашения задолженности по кредиту и дает согласие (заранее данный акцепт) Кредитору осуществлять указанные списания без распоряжения Заемщика. После полного погашения задолженности по Договору средства со счетов эскроу участников долевого строительства Объекта перечисляются на расчетный счет Заемщика, открытый в ПАО Сбербанк.

При этом на основании обращения Заемщика, по согласованию с Кредитором, допускается возможность перечисления части средств со счетов эскроу на расчетный счет Заемщика для проведения любых расчетов (включая Сумму денежного обязательства при прекращении) по сделкам ПФИ, заключенным между Заемщиком и Кредитором.

* 1. Заемщик имеет право произвести полное или частичное погашение выданного кредита ранее дат, установленных п. [6.1](#6.1) Договора, с уплатой начисленных на дату погашения процентов, Комиссионных платежей 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](#6.1) Договора.

В случае погашения кредита ранее дат, установленных п. [6.1](#6.1) Договора, за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора, Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита в порядке, предусмотренном Статьей [4](#4) Договора.

1. Обязанности и права Кредитора
   1. Кредитор принимает на себя следующие обязанности:
      1. При выполнении условий, указанных в Статье [3](#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 Приложением «Распоряжение» к Договору.
   2. Кредитор имеет право:
      1. Требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, подтверждающих целевое использование кредита, в том числе, но не исключительно:

- реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), на основании которых осуществляется перечисление средств кредита с расчетного счета Заемщика в соответствии с целевым назначением кредита;

- договоры и иные документы (в том числе реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), договоры и иные документы третьих лиц в случае, если платеж производится Заемщиком косвенно через данных лиц), подтверждающие перечисление средств кредита в соответствии с целевым назначением кредита, в том числе:

* договоры/контракты на выполнение работ, и/или оказание услуг, и/или поставку материалов и/или оборудования;
* счета за выполненные работы, поставки и оказанные услуги, авансовые счета, выставленные в соответствии с условиями контрактов и/или договоров;
* транспортные накладные и другая товаросопроводительная документация на отгруженное оборудование и материалы;
* акты выполненных работ и оказанных услуг, акты приемки в эксплуатацию;
* платежные поручения.
  + 1. Требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, необходимых Кредитору в соответствии с действующим законодательством.
    2. Отказаться от обязанности выдать кредит полностью или частично при неисполнении и/или при ненадлежащем исполнении Заемщиком обязанности, указанной в п. I.1 Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.
    3. Заемщик дает согласие (заранее данный акцепт) ПАО Сбербанк, и ПАО Сбербанк имеет право без распоряжения Заемщика для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек по Договору списать средства или списывать их по мере поступления в пределах сумм просроченных платежей и неустоек:
* с расчетных счетов Заемщика в валюте, в которой в соответствии с условиями Договора должно быть исполнено соответствующее обязательство (по тексту настоящего пункта – «Валюта обязательства»), открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанных выше счетах Заемщика – с его расчетных счетов в валюте, отличной от Валюты обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, и конвертировать их в Валюту обязательства на условиях ПАО Сбербанк для совершения конверсионных операций, действующих на момент совершения операции, с зачислением (или без зачисления) полученных в результате конвертации средств на расчетные счета Заемщика в Валюте обязательства, открытые в ПАО Сбербанк и указанные в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору.

Заемщик дает согласие (заранее данный акцепт) ПАО Сбербанк, и ПАО Сбербанк имеет право без распоряжения Заемщика для погашения срочной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) по Договору списать средства в дату наступления срока исполнения соответствующих обязательств в пределах суммы, необходимой для погашения срочной задолженности:

* с расчетного счета Заемщика в Валюте обязательства, открытого в ПАО Сбербанк и указанного первым в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанном выше счете Заемщика, – с иных расчетных счетов Заемщика в Валюте обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанных выше счетах Заемщика, – с его расчетных счетов в валюте, отличной от Валюты обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, и конвертировать их в Валюту обязательства на условиях ПАО Сбербанк для совершения конверсионных операций, действующих на момент совершения операции, с зачислением (или без зачисления) полученных в результате конвертации средств на расчетные счета Заемщика в Валюте обязательства, открытые в ПАО Сбербанк и указанные в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору.

Задолженность по Договору становится срочной к погашению в дату наступления установленного Договором и/или указанного в требовании о досрочном возврате кредита срока исполнения соответствующих обязательств.

Отсутствие средств на счетах Заемщика, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, в объеме, необходимом для погашения срочной задолженности по Договору, а также невозможность списания Кредитором средств с указанных счетов по причинам, не зависящим от Кредитора, не является основанием для неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств Заемщиком по Договору и не снимает с Заемщика ответственности за несвоевременное исполнение обязательств по Договору.

В случае перечисления Заемщиком средств в погашение срочной задолженности по Договору со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, в том числе открытых в других банках, или поступления средств от третьих лиц в счет исполнения обязательств по Договору без предварительного уведомления Заемщиком Кредитора о намерении исполнить обязательства по Договору путем перечисления денежных средств со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, или о намерении третьих лиц перечислить денежные средства в счет исполнения обязательств по Договору, Кредитор не несет ответственности перед Заемщиком за списание средств в погашение этой срочной задолженности по Договору.

Излишне списанные без распоряжения Заемщика средства возвращаются Кредитором на счета, указанные в Приложении «Перечень счетов» к Договору, не позднее следующего за днем списания рабочего дня.

Договор в части настоящего пункта является неотъемлемой частью заключенного(ых) между Заемщиком и ПАО Сбербанк договора(ов) банковского счета, на основании которого(ых) открыт(ы) расчетный(ые) счет(а), указанный(ые) в Приложении «Перечень счетов» к Договору.

* + 1. 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 Заемщиком обязанностей по Договору.
    2. 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.
    3. Не осуществлять выдачу кредита, и/или прекратить выдачу кредита, и/или закрыть в одностороннем порядке свободный остаток лимита кредитной линии по Договору, 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 поручителю(ям), а также обратить взыскание на заложенное имущество (по тексту Договора – «Право Дефолта»), при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении каждой из обязанностей, и/или при ненадлежащем исполнении каждой из обязанностей, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием в виде «Права Дефолта».

Наступление каждого из событий, обстоятельств, неисполнение или ненадлежащее исполнение каждой из обязанностей Заемщика, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, является существенным для Кредитора.

Несовершение / совершение поручителем(ями) и/или залогодателем(ями) и/или иными лицами, указанными в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору (при наличии), действий (нарушение ими условий о бездействии) и/или наступление в отношении них обстоятельств, и/или событий, перечисленных в Договоре (включая Приложение «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору) в качестве оснований для возникновения прав Кредитора, указанных в настоящем пункте и п. [7.2.8](#7.2.8) Договора, влечет возникновение у Кредитора этих прав в соответствии со ст. 327.1 и ст. 821.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

* + 1. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. [7.2.7](#7.2.7) Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. [9.4](#9.4) Договора, при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении (ненадлежащем исполнении) каждой из обязанностей, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием наступления ответственности в виде неустойки и Права Дефолта. Взимание неустойки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора.
    2. Требовать от Заемщика в течение срока действия Договора заключения (обеспечения заключения) соглашения(ий) о праве Кредитора на списание без распоряжения плательщика денежных средств в счет погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору, либо предоставления (обеспечения предоставления) заявления(й) владельца счета о предоставлении согласия другому банку (заранее данного акцепта) на списание денежных средств по требованию Кредитора со счетов Заемщика, а также со счетов поручителей, открытых в других банках, по форме и в сроки, установленные Кредитором.
    3. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение и/или уменьшение размера значений Базовой процентной ставки по Договору и/или значений Специальной процентной ставки I(v) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(v2) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(а) по Договору с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Договору, в том числе, но не исключительно, в следующих случаях:

− изменение общих экономических условий в Российской Федерации;

− изменение макроэкономических условий, в которых Кредитором осуществляется предпринимательская деятельность;

− изменение экономической конъюнктуры на рынке банковских услуг;

− изменение ситуации на финансовом рынке, повлекшее за собой повышение (снижение) рыночных ставок привлечения и/или размещения денежных ресурсов;

− изменение условий привлечения внешнего финансирования Кредитором;

− изменение стоимости фондирования Банка России, в т.ч. изменение значения ключевой ставки Банка России и/или условий предоставления средств Банком России по иным инструментам Банка России по кредитованию банков;

− внесение изменений в законодательство и/или нормативные акты Банка России по вопросам регулирования банковской деятельности (в том числе, но не исключительно: условий обязательного резервирования средств кредитными организациями, обязательных экономических нормативов для кредитных организаций).

Указанное в настоящем пункте изменение условий кредитования по Договору вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитора, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

* + 1. 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 к Договору.

Изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

1. Обязанности и права Заемщика
   1. Заемщик принимает на себя все обязанности, указанные в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, а также следующие обязанности:
      1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику требования Кредитора о досрочном погашении кредита в соответствии с п. [7.2.7](#7.2.7) Договора погасить ссудную задолженность по кредиту и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом, Комиссионные платежи и неустойки, начисленные на дату погашения.
      2. Уведомлять Кредитора о возможном наступлении обстоятельств и/или событий, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, а также о фактическом наступлении указанных обстоятельств и/или событий в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты, следующей за датой, когда Заемщику стало известно о возможном (фактическом) их наступлении.
      3. Предоставить и/или обеспечить предоставление Кредитору в качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств Заемщика по Договору, в том числе возврата кредита, уплаты процентов, Комиссионных платежей и неустоек, всех указанных в Приложении «Обеспечение» к Договору видов обеспечения в соответствии с условиями, изложенными в указанном Приложении к Договору.
      4. Производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта доставки Заемщику уведомления Кредитора о размере действующей процентной ставки.
   2. Заемщик имеет право при увеличении Кредитором значений Базовой процентной ставки по Договору и/или значений Специальной процентной ставки I(v) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(v2) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(а) по Договору в соответствии с п. [7.2.10](#7.2.10) 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 доставки Кредитором Заемщику письменного уведомления об изменении условий предоставления кредита.
2. Ответственность Сторон
   1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере максимального значения Базовой процентной ставки, 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 обязанности, предусмотренные Договором или требованием о досрочном возврате кредита.

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

Неустойки за несвоевременное перечисление Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, уплачиваются в Валюте кредита.

* 1. 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 обязанностей по Договору:
     1. Кредитор не несет ответственности за последствия исполнения распоряжений Заемщика на перечисление кредита, подписанных неуполномоченными лицами.
     2. Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере 10 218 (Десять тысяч двести восемнадцать) рублей. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).
  2. При наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении каждой из обязанностей, и/или при ненадлежащем исполнении каждой из обязанностей, указанных в Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием наступления ответственности Заемщика в виде неустойки, Заемщик по требованию Кредитора обязан уплатить Кредитору неустойку в размере, указанном в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).

Неустойка подлежит уплате в Валюте кредита.

* 1. За каждый факт неисполнения Заемщиком обязанности по предоставлению Кредитору документов на бумажном носителе, предусмотренной п. [12.3](#12.3) Договора, Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере 10 218 (Десять тысяч двести восемнадцать) рублей. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).

1. Особые условия
   1. Кредитор направляет в бюро кредитных историй информацию о Заемщике, предусмотренную Статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».
   2. После ввода Объекта в эксплуатацию предмет залога в виде квартир и/или нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. [I.59](#180) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, может быть замещен с согласия Кредитора другими площадями в Объекте в виде квартир и/или нежилых помещений, не заложенными, не уступленными, не состоящими в споре и/или под арестом, залоговой стоимостью не менее залоговой стоимости замещаемых площадей Объекта.

Замена залога осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору залога (ипотеки).

* 1. После ввода Объекта в эксплуатацию предмет залога в виде квартир и/или нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. [I.59](#180) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, может быть освобожден Кредитором от залога после перечисления в счет погашения задолженности по Договору денежных средств в сумме, не менее залоговой стоимости освобождаемых от залога площадей.

Освобождение вышеуказанного предмета залога (или его части) от залога осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору залога (ипотеки).

* 1. Бюджет Проекта составляет 141 891 000 (Сто сорок один миллион восемьсот девяносто одна тысяча) рублей
  2. Заемщик по договору может выбрать одну из схем установления процентной ставки по кредиту, предоставляемому Кредитором участнику долевого строительства Объекта на цели оплаты цены данного договора участия в долевом строительстве: СХЕМА 0, СХЕМА 1, СХЕМА 2. В зависимости от выбранной схемы определяется размер дисконта к процентной ставке, устанавливаемой по кредиту физического лица.

Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по кредиту физического лица по каждой из схем, определяется отдельным соглашением, заключаемым между Заемщиком и Кредитором.

Под СХЕМОЙ 0 понимается – принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором скидка по ипотечному кредиту не предоставляется, доход от размещения средств на счете эскроу учитывается при определении ожидаемой доходности по кредиту Заемщика.

Под СХЕМОЙ 1 понимается - принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором 100% дохода от размещения средств на счете эскроу - скидка по ипотечному кредиту. При определении ожидаемой доходности по жилищному кредиту, предоставляемому физическому лицу, – учитывается доход от размещения суммы жилищного кредита ПАО Сбербанк на счете эскроу, открытом в ПАО Сбербанк в отношении данного объекта долевого строительства.

Под СХЕМОЙ 2 понимается - принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором 50% дохода от размещения средств на счете эскроу - скидка по ипотечному кредиту, 50% дохода от размещения средств на счете эскроу – скидка по корпоративному кредиту. При определении ожидаемой доходности по жилищному кредиту, предоставляемому физическому лицу, – учитывается доход от размещения суммы жилищного кредита ПАО Сбербанк на счете эскроу, открытом в ПАО Сбербанк в отношении данного объекта долевого строительства.

* 1. При использовании аккредитивной формы расчетов
     1. Оплата по аккредитиву осуществляется против предусмотренных условиями аккредитива документов, включающих:

- 1 (одна) копия письма об осуществлении платежа по аккредитиву, подписанного Директором Управления финансирования недвижимости ПАО Сбербанк или лицом его замещающим и исполняющим обязанности, подтверждающее возможность осуществления платежа по аккредитиву (далее – Письмо) и содержащее:

- дату письма (письмо действительно для исполнения аккредитива не более трех рабочих дней);

- реквизиты договора – основания, в рамках которого открыт аккредитив;

- номер аккредитива;

- сумму и валюту платежа в рамках аккредитива (цифрами);

- следующую формулировку: «Проведен документальный контроль на предмет соответствия платежей, проводимых в рамках аккредитива, статьям 18 - 18.2 Закона № 214-ФЗ».

(не для включения в кредитную документацию).

* + 1. Выдача Кредитором Письма об осуществлении платежа по Аккредитиву, осуществляется при условии:

- соблюдения Заемщиком структуры финансирования Проекта, указанной в п. 10.10 Договора,

- выполнения отлагательных условий, указанных в 3.4 Договора;

- оформления обеспечения, указанного в пункте 12 настоящего раздела Решения,

- предоставления Заемщиком Кредитору надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих целевое использование денежных средств.

* + 1. В случае открытия аккредитива Заемщик уплачивает комиссии в соответствии с Альбомом тарифов Кредитора, размещенным на официальном сайте Кредитора в сети Интернет.
    2. Доля кредитных средств, направляемых на формирование покрытия по аккредитиву, открываемому для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы, не должна превышать 25% (с учетом выданных авансов) от расчета стоимости проекта. Лимит возобновляется на сумму использованных по целевому назначению средств с аккредитива и сумму закрытых выполнением выданных авансов.
    3. Выдача кредитных средств на цели формирования покрытия по аккредитивам осуществляется только при осуществлении расчетов с несвязанными с Заемщиком компаниями.
  1. В состав затрат Заемщика по Проекту, указанных в п. 3.4.6 Договора не учитываются затраты:

на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- на поставку лифтового оборудования и оборудования котельной, индивидуальных тепловых пунктов, насосных установок;

- на монтаж лифтового оборудования.

* 1. Заемщик имеет право перед заключением Договора заключить с Кредитором деривативной сделки (далее «Деривативная сделка») с учетом следующего:

(1) номинальная сумма сделки – на всю сумму кредита по Договору, на которую начисляется фиксированная процентная ставка

(2) срок сделки – должен заканчиваться не позднее 20.09.2025 г. (включительно).

(3) в качестве Деривативной сделки используется:

- сделка фиксации минимума процентной ставки покупка Заемщиком опциона флор). При этом минимальная ставка, фиксируемая в Деривативной сделке, составляет не более 9% годовых.

* 1. Заемщик обязан не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора за свой счет разместить на Объекте информацию о Кредиторе. Заемщик обязан использовать логотип, товарный знак и наименование Кредитора во всех мероприятиях, которые планируются в ходе строительства и рекламной кампании Проекта, а также во всех рекламных и маркетинговых материалах, связанных с Проектом. При выполнении Заемщиком своих обязательств в соответствии с настоящим пунктом Заемщик обязан соблюдать стандарты рекламирования Кредитора и согласовать материалы, связанные с размещением рекламы, с Кредитором, а Кредитор обязан предоставить информацию по стандартам рекламирования/согласования материалов в течении 5 рабочих дней с даты обращения Заемщика.

Ответственность за нарушение данного условия не предусматривается

* 1. Стоимость Проекта: 141 891 000 (Сто сорок один миллион восемьсот девяносто одна тысяча) рублей.

Собственные средства: 27,99% от стоимости Проекта (39 712 000 (Тридцать девять миллионов семьсот двенадцать тысяч) рублей).

Форма инвестирования собственных средств: вклад в уставный капитал Заемщика, собственный капитал Заемщика, нераспределенная прибыль Заемщика, займы, привлеченные от участников Группы, займы, привлеченные от бенефициара(ов), займы, привлеченные от участников Заемщика, займы, привлеченные от экономически связанных с Заемщиком лиц.

Заемные средства: 72,01% от стоимости Проекта (102 179 000 рублей), в т.ч. кредит ПАО Сбербанк 72,01% от стоимости Проекта (102 179 000 (Сто два миллиона сто семьдесят девять тысяч) рублей).

1. Срок действия Договора
   1. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. Прочие условия
   1. Все изменения и дополнения к Договору (включая изменения и дополнения любых приложений к Договору), кроме случаев, когда условиями Договора предусмотрено право Кредитора на одностороннее изменение условий Договора, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.
   2. В случае изменения у одной из Сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другую Сторону до даты вступления изменений в силу.

В случае изменения Кредитором своего адреса и/или почтового адреса он обязан информировать об этом Заемщика в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты указанных изменений.

В случае изменения Заемщиком своего адреса, и/или почтового адреса, и/или адреса электронной почты он обязан информировать об этом Кредитора в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты указанных изменений.

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

* 1. Корреспонденция:

Любое уведомление, извещение, требование, заявление, согласие, распоряжение или иное сообщение, документ (по тексту настоящего пункта – «Уведомление (сообщение)»), направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме.

* + 1. Любое Уведомление (сообщение) на бумажном носителе считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, курьерской службой или почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу и/или почтовому адресу, указанным в Договоре (или по адресу и/или почтовому адресу, указанному(ым) Стороной в соответствии с п. [12.2](#12.2) Договора) и подписано уполномоченным лицом (или заверено в предусмотренном Договором порядке, если направляется копия документа).

Датой доставки Уведомления (сообщения) считается дата его получения адресатом, а при неявке адресата за получением Уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в Уведомлении (сообщении) адресу – дата составления соответствующего документа о невручении Уведомления (сообщения) организацией (оператором) почтовой связи, или курьерской службой, или посыльным.

Стороны также пришли к соглашению, что факт доставки Уведомления (сообщения) почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовой корреспонденции на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае дата доставки либо дата установления невозможности доставки (по основаниям, указанным в настоящем пункте) определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

* + 1. Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде считается направленным Стороной надлежащим образом, если оно доставлено другой Стороне с использованием сервиса «Электронный документооборот с банком» посредством любой из следующих систем дистанционного банковского обслуживания Кредитора: «Сбербанк Бизнес Онлайн», «Сбербанк Бизнес» (по тексту Договора – Сервис «Электронный документооборот с банком»), – или с использованием программного модуля «СФЕРА Курьер» системы «СФЕРА» программного обеспечения компании ООО «КОРУС Консалтинг СНГ» (по тексту Договора – «СФЕРА Курьер»).

Уведомление (сообщение), направляемое в электронном виде, должно быть подписано уполномоченным лицом Стороны в соответствии с требованиями указанной системы с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Документом, подтверждающим факт и дату доставки Уведомления (сообщения) является «Протокол передачи документа в электронном виде». Датой доставки Уведомления (сообщения) считается указанная в Протоколе передачи документа в электронном виде «Дата получения» или «Дата доставки», независимо от совершения Стороной Договора действий по принятию Уведомления (сообщения) в Сервисе «Электронный документооборот с банком» или программном модуле «СФЕРА Курьер».

Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде является надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде, если оно подписано и доставлено в соответствии с условиями настоящего пункта.

Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов, направленных и/или возможных к направлению Кредитору в электронном виде.

Заемщик не вправе направлять Кредитору в электронном виде следующие документы:

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении Договора (изменений Договора);

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении договоров, заключаемых и/или заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (изменений таких договоров);

▪    уведомления о приобретении голосующих акций Кредитора по форме, установленной Приложением № 2 к Инструкции Банка России от 02 апреля 2010 г. № 135-И «О порядке принятия Банком России решения о государственной регистрации кредитных организаций и выдаче лицензий на осуществление банковских операций»;

▪    согласия на проверку и обработку персональных данных физических лиц;

▪    скан-образы учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе;

▪    скан-образы документов, исходящих от третьих лиц (в том числе от государственных (муниципальных) органов), оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе, если иное не предусмотрено Договором;

▪    оригиналы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, за исключением подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица:

* + - справок налогового органа 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;
    - документов органа регистрации прав;
    - учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
    - выписок из реестра лицензий.
    1. Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде, за исключением Уведомлений (сообщений), указанных в п.п. [12.2](#12.2), [12.3.4](#12.3.4) Договора, считается направленным Заемщиком надлежащим образом, если оно доставлено Кредитору с использованием сервиса «Кредитный мониторинг» посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн».

Уведомление (сообщение), направляемое в электронном виде, должно быть подписано уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями указанной системы с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи или усиленной неквалифицированной электронной подписи.

Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде является надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде, если оно подписано в соответствии с требованиями системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» и доставлено посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн».

Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов, направленных и/или возможных к направлению Кредитору в электронном виде.

Заемщик не вправе направлять Кредитору в электронном виде следующие документы:

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении Договора (изменений Договора);

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении договоров, заключаемых и/или заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (изменений таких договоров);

▪    уведомления о приобретении голосующих акций Кредитора по форме, установленной Приложением № 2 к Инструкции Банка России от 02 апреля 2010 г. № 135-И «О порядке принятия Банком России решения о государственной регистрации кредитных организаций и выдаче лицензий на осуществление банковских операций»;

▪    согласия на проверку и обработку персональных данных физических лиц;

▪    скан-образы учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе;

▪    скан-образы документов, исходящих от третьих лиц (в том числе от государственных (муниципальных) органов), оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе, если иное не предусмотрено Договором;

▪    оригиналы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, за исключением подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица:

* + - справок налогового органа 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;
    - документов органа регистрации прав;
    - учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
    - выписок из реестра лицензий.

▪    уведомления Кредитору о намерении исполнить обязательства по Договору путем перечисления денежных средств со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, или о намерении третьих лиц перечислить денежные средства в счет исполнения обязательств по Договору.

* + 1. Стороны вправе направлять в электронном виде:

1) посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес», или системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» (любая из указанных систем по тексту Договора именуется «Система дистанционного банковского обслуживания») следующие Уведомления (сообщения):

•  направляемые Кредитором Заемщику:

* + уведомления о сумме предстоящего платежа по Договору в погашение ссудной задолженности по кредиту, процентов и иных платежей;
  + уведомления о полном выполнении обязательств по Договору;
  + уведомления о возникновении и о размере просроченной задолженности по Договору, а также неустойки(ек), начисленной(ых) за неисполнение или несвоевременное исполнение обязанностей по Договору;
  + уведомления об изменении размера процентной ставки, определяемой в соответствии с п. [4.1.1](#4.1.1) Договора.

Такие Уведомления (сообщения) Кредитора считаются направленными Заемщику надлежащим образом, если они доставлены посредством Системы дистанционного банковского обслуживания.

•  направляемые Заемщиком Кредитору:

* + уведомления о возврате или о направлении в счет погашения ссудной задолженности по кредиту Досрочных платежей, а также о планируемом досрочном погашении кредита или его части.

Такие Уведомления (сообщения) Заемщика считаются направленными Кредитору надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями Системы дистанционного банковского обслуживания и доставлены посредством Системы дистанционного банковского обслуживания.

2) посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» следующие Уведомления (сообщения), направляемые Заемщиком Кредитору:

* + распоряжения, предусмотренные п. [3.3](#3.3) Договора, оформленные в соответствии с Приложением «Распоряжение» к Договору;
  + предусмотренные Приложением «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору платежные документы в соответствии с целевым назначением кредита (Статья [1](#1) Договора) (по форме и содержанию удовлетворяющие Кредитора), а также по требованию Кредитора:
  + реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), на основании которых осуществляется перечисление средств кредита с расчетного счета Заемщика в соответствии с целевым назначением кредита;
  + документы, указанные в п.п. [3.4.2](#3.4.2), [3.4.5](#3.4.5), [3.4.6](#3.4.6) Договора;
  + иные сведения и документы, подтверждающие целевое использование кредита.

Такие Уведомления (сообщения) Заемщика считаются направленными Кредитору надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями указанной Системы дистанционного банковского обслуживания, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи, и доставлены посредством указанной Системы дистанционного банковского обслуживания.

* + 1. Заемщик вправе в соответствии с Договором о предоставлении услуг с использованием системы дистанционного банковского обслуживания ПАО Сбербанк от 13 июля 2012 г. № 9013/0162/000799, заключенным между Заемщиком и Кредитором, направлять Кредитору в электронном виде посредством системы программ «1С: Предприятие» версии не ниже 8 с использованием сервиса «1С: Бизнес-сеть» бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а также при наличии технической возможности передачи – иные бухгалтерские (финансовые) документы и/или данные (показатели), предусмотренные условиями Договора к предоставлению Заемщиком Кредитору (кроме документов, исходящих от государственных (муниципальных) органов или иных третьих лиц).

Такие документы и/или данные (показатели) считаются направленными надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями к указанным документам и/или данным (показателям), условиями Договора и требованиями указанного сервиса, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи (если п. I.7 Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору не предусмотрены иные требования к способу подписания).

При этом Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов и/или любые из данных (показателей), направленных и/или возможных к направлению Кредитору в соответствии с настоящим пунктом.

* 1. Если по тексту Договора не указано иное, под копией документа понимается его скан-образ или ксерокопия, заверенные уполномоченным лицом Стороны и печатью (при наличии печати) Стороны Договора.

Под скан-образом документа для целей Договора понимается электронный образ документа, изготовленного на бумажном носителе и переведенного в электронный вид с помощью средств сканирования.

Если по тексту Договора не указано на предоставление копии документа, документ предоставляется Стороне Договора в оригинальном экземпляре. Под оригиналом электронного документа понимается документ, созданный в электронном виде без предварительного документирования на бумажном носителе.

Предусмотренные к предоставлению в соответствии с Договором файлы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица, передаются в едином файловом архиве.

Копии и скан-образы документов, заверенные уполномоченным лицом Заемщика, предоставляются с приложением копий документов, подтверждающих полномочия указанного лица, если указанное лицо не является единоличным исполнительным органом Заемщика. Копии документов, подтверждающих полномочия, заверяются подписью единоличного исполнительного органа Заемщика и печатью (при наличии печати) Заемщика.

* 1. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Воронежской области.
  2. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя обязательство не осуществлять действий, квалифицируемых применимым законодательством как «коррупция» (в значении, определенном в ст. 1 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»), а также иных действий (бездействия), нарушающих требования применимого законодательства, применимых норм международного права в области противодействия коррупции.
  3. Приложения «Обстоятельства, события, обязанности», «Распоряжение», «Перечень счетов», «Обеспечение» к Договору являются его неотъемлемой частью.
  4. Договор (включая приложения к нему) оформлен в виде электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных лиц Кредитора и Заемщика, и в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями уполномоченных лиц Кредитора и Заемщика и заверенному печатями Сторон, и в случае возникновения споров из Договора является надлежащим доказательством.

Договор считается заключенным после его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Кредитора, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром Кредитора, и усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Заемщика, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром ФНС России, и при этом датой заключения Договора является дата его подписания последней из Сторон.

Стороны признают, что протокол подписания и передачи документа в электронном виде, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах ключей проверки электронной подписи Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора уполномоченными лицами Сторон и является надлежащим доказательством заключения Договора.

* 1. Под рабочими днями понимаются календарные дни, за исключением:

▪  нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации, и

▪  выходных дней − субботы и воскресенья (за исключением случаев переноса выходных дней на другие дни федеральным законом или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации) и других дней недели, на которые перенесены выходные дни в указанном выше порядке.

Приложение №2 к протоколу общего собрания акционеров

№ 2 от 08.09.2023 Акционерного общества «Воронежстрой» ОГРН 1033600002204, ИНН 3664004054

**Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии:**

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем «Кредитор», от имени которого действует уполномоченное лицо, с одной стороны, и

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (ООО СЗ СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ»)**, именуемое в дальнейшем «Заемщик», от имени которого на основании Устава действует ДИРЕКТОР ЧЕРНЫШОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию на срок, определенный в п. [6.1](#6.1) Договора, с максимальным лимитом 114 020 000 (Сто четырнадцать миллионов двадцать тысяч) рублей (по тексту Договора – «Валюта кредита») в целях использования на: финансирование затрат на строительство объекта жилой недвижимости «Группа многоквартирных малоэтажных жилых домов (9 этап строительства) на территории ЖК "Славяноград" в микрорайоне "Юго-западный" г. Семилуки Воронежской области, позиция 2,» (далее – Объект) (далее – Проект), расположенный по адресу Воронежская область, Семилукский муниципальный район, городское поселение -город Семилуки, ул. Маяковского, 3, в том числе формирование Заемщиком у Кредитора покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы в соответствии с договорами подряда, заключенными Заемщиком на строительство Объекта (далее – «Контракт(ы)»).

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

1. Заверения и гарантии
   1. Заемщик заверяет, что учрежден надлежащим образом и законно действует в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   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, – будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Заемщик заверяет, что на дату заключения Договора отсутствуют обстоятельства, события и факты неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанностей, указанные в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора, и предпримет все действия, чтобы они не наступили в течение срока действия Договора.
   4. Заемщик заверяет, что 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.
   5. Заемщик заверяет, что не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком обязанностей по Договору.
   6. Заемщик заверяет, что 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 к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.
   7. Заемщик заверяет, что имеет действительный и законный правовой титул или законное право пользования и эксплуатации в отношении активов, необходимых для осуществления его деятельности.
   8. Заемщик заверяет, что не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.
   9. Заемщик заверяет, что заключение и исполнение Заемщиком Договора не противоречит его учредительным документам.
   10. Заемщик подтверждает, что на дату заключения Договора залогодатель передаваемого в залог Кредитору имущества является его полноправным и законным собственником либо лицом, иным образом надлежаще управомоченным им распоряжаться.
   11. Заемщик подтверждает отсутствие обременений правами третьих лиц передаваемого Кредитору в залог имущества.
   12. Заемщик подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемое в залог имущество не относится к имуществу мобилизационного назначения или объектам гражданской обороны.
   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 и/или иное аналогичное соглашение, ограничивающее его права как контрагента Кредитора, или каким-либо иным образом влияющее на возможность заключения или исполнения им обязательств по Договору, а также иным заключаемым и/или заключенным с Кредитором договорам и/или соглашениям, кроме соглашений, информация о которых предоставлена Заемщиком Кредитору на дату заключения Договора.
   14. Заемщик заверяет и гарантирует, что квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи уполномоченного лица Заемщика, с использованием которой подписывается Договор, действителен, не содержит ограничений его использования в рамках настоящего Договора, выдан аккредитованным удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день выдачи указанного сертификата, не отозвана на дату подписания Договора, и такой удостоверяющий центр уполномочен для выдачи уполномоченному лицу Заемщика квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи, уполномоченное лицо Заемщика при получении квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи в удостоверяющем центре передало в удостоверяющий центр расписку об ознакомлении с информацией, содержащейся в квалифицированном сертификате ключа проверки электронной подписи.
2. Порядок предоставления кредита
   1. Лимит кредитной линии открывается с 01 октября 2023 г. (по тексту Договора – «Дата открытия лимита»), действует в размере и в сроки, указанные в таблице:

| Период действия лимита | Сумма лимита |
| --- | --- |
| с Даты открытия лимита по Дату окончания периода доступности (включительно), как данный термин определен ниже в настоящем пункте | 114 020 000 (Сто четырнадцать миллионов двадцать тысяч) рублей |

Выдача кредита производится по 19 апреля 2025 г. (по тексту Договора – «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.

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

СОЛ = Лим – ВК,

где

СОЛ – свободный остаток лимита;

Лим – лимит, установленный на соответствующий период времени в п. [3.1](#3.1) Договора;

ВК – выданная Заемщику в период с даты заключения Договора по текущую дату сумма кредита.

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

* 1. Выдача кредита производится перечислением сумм кредита на расчетный счет Заемщика, указанный в Приложении «Перечень счетов» к Договору, на основании распоряжений Заемщика, оформленных в соответствии с Приложением «Распоряжение» к Договору.

Перечисление сумм кредита производится при отсутствии просроченной задолженности и неуплаченных неустоек по Договору и по всем иным договорам, соглашениям, генеральным соглашениям, сделкам, заключенным (которые могут быть заключены) между Заемщиком и Кредитором при осуществлении кредитных (в том числе овердрафтных) и гарантийных операций, при предоставлении поручительства, открытии аккредитива.

Перечисление сумм кредита осуществляется при соблюдении Заемщиком следующего условия: доля средств, инвестированных Заемщиком в Проект, за исключением предоставленных по Договору кредитных средств, в общем объеме финансирования Проекта должна быть не менее 15,6 (Пятнадцати целых шести десятых) процента на протяжении всего периода кредитования (не включая затраты на погашение задолженности по Договору).

* 1. Выдача кредита производится:
     1. После предоставления Кредитору поручителем(ями) согласия(ий) (заранее данного акцепта) на списание без распоряжения плательщика денежных средств в счет погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору и договору поручительства со счетов поручителя(ей), открытых у Кредитора, указанных в Приложении «Перечень счетов» к Договору, соглашения (согласия) к которым должны быть оформлены не позднее даты первой выдачи кредита.
     2. После надлежащего оформления (как это определено в Приложении «Обеспечение» к Договору) в соответствии с требованиями действующего законодательства обеспечения по кредиту, обозначенного в Приложении «Обеспечение» к Договору в качестве условия выдачи кредита.
     3. После предоставления Заемщиком Кредитору копии проектной декларации (с учетом всех изменений к ней) по строительству Объекта, по форме и содержанию соответствующей законодательству и удовлетворяющей Кредитора, содержащей следующие положения:
        + планируемую стоимость строительства Объекта;
        + структуру финансирования Проекта с отражением кредитных средств Кредитора;
        + информацию о том, что Заемщик осуществляет строительство Объекта с использованием кредитных средств Кредитора;
        + информацию о том, что право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, находится в залоге у Кредитора;
        + информацию о том, что Кредитор является единственным уполномоченным банком, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в рамках Проекта.
     4. После открытия Заемщиком у Кредитора отдельного банковского счета, предназначенного для совершения всех операций, связанных со строительством Объекта.
     5. После осуществления страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении строительных и монтажных работ на Объекте в соответствии с условиями, изложенными в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.
     6. После предоставления Заемщиком Кредитору копий документов, подтверждающих оплату затрат по Проекту за счет собственных средств Заемщика, сформированных за счет собственного капитала Заемщика и субординированных по отношению к задолженности по Договору целевых займов, в объеме не менее 21 072 000 (Двадцати одного миллиона семидесяти двух тысяч) рублей, что составляет 15,6 (Пятнадцать целых шесть десятых) процента от стоимости Проекта, при этом цена приобретения Заемщиком прав на земельный участок принимается в размере 157 000 (Сто пятьдесят семь тысяч) рублей.
     7. После предоставления Кредитору копии банковской гарантии, обеспечивающей возврат Заемщику авансового платежа, на сумму, указанную в требовании Кредитора, по форме и содержанию удовлетворяющей Кредитора, в случае, если сумма авансовых платежей по всем договорам/контрактам, заключенным в рамках Проекта, на выполнение работ, и/или оказание услуг, и/или поставку материалов и/или оборудования, не принятых Заемщиком, составляет более 19 591 350 (Девятнадцати миллионов пятисот девяноста одной тысячи трехсот пятидесяти) рублей.

В целях настоящего пункта оплата работ, и/или услуг, и/или материалов и/или оборудования учитывается как авансовый платеж до момента предоставления Кредитору документов, подтверждающих факт выполнения работ (в том числе документов, подтверждающих факт использования поставленных материалов и установки в проектное положение поставленного оборудования) и/или оказания услуг (акты выполненных работ, акты об оказании услуг (в том числе по аренде строительной техники), акты приемки проектной документации, акты о выполнении технических условий и т.д.).

В целях настоящего пункта в сумму авансовых платежей не включаются (финансирование данных расходов за счет кредитных средств происходит без ограничения по сумме платежа и не требует предоставления банковской гарантии возврата авансового платежа) авансовые платежи по договорам/контрактам на:

- подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения по Проекту,

- приобретение лифтов, эскалаторов, траволаторов в рамках Проекта (условие относится только к сумме приобретаемого оборудования, без учета стоимости работ по монтажу, испытаниям и пуско-наладке), при условии:

* заключения договора/контракта на приобретение лифтов, эскалаторов, траволаторов в рамках Проекта между Заемщиком и производителем и предоставления Кредитору его копии

или

* заключения договора/контракта на приобретение лифтов, эскалаторов, траволаторов в рамках Проекта между Заемщиком, производителем и техническим заказчиком/генеральным подрядчиком и предоставления Кредитору его копии (при этом оплата за поставку лифтов происходит напрямую от Заемщика к производителю, технический заказчик/генеральный подрядчик выполняет функции контроля за сроками поставки, качества оборудования, а также контролирует иные мероприятия, связанные с оценкой надлежащего технического соответствия поставляемого оборудования)

или

* одновременного заключения договоров/контрактов на приобретение лифтов, эскалаторов, траволаторов в рамках Проекта между Заемщиком и поставщиком/генеральным подрядчиком и между поставщиком/генеральным подрядчиком и производителем и предоставления Кредитору их копий с детализированной сметой, счетов на оплату и платежных поручений (при этом поставщик/генеральный подрядчик должен иметь расчетный счет у Кредитора, через который будет осуществляться оплата по соответствующему договору/контракту).
  + 1. При использовании аккредитивной формы расчетов:
       1. Предоставление Заемщику кредитных средств на цели формирования у Кредитора покрытия по Аккредитиву осуществляется после предоставления Заемщиком Кредитору Заявления на открытие аккредитива, оформленного в соответствии с требованиями Кредитора, а также после оформления обеспечения, указанного в Приложении «Обеспечение» к Договору, в том числе соответствующего следующим условиям:

- вид аккредитива: покрытый, отзывный;

- срок действия аккредитива: не менее срока периода доступности, указанного в п. 3.1 Договора, но не более срока финансирования, указанного в п. 6.1 Договора. Срок действия аккредитива подлежит своевременному продлению в случае увеличения срока периода доступности;

- заявление на аккредитив должно содержать оговорку следующего содержания:

«Настоящим клиент [Указывается наименование клиента] безотзывно поручает ПАО Сбербанк отменить аккредитив в случае направления ПАО Сбербанк, действующим в качестве Кредитора по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии [указываются реквизиты Договора], клиенту [Указывается наименование клиента], действующему в качестве Заемщика, уведомления или сообщения с требованием Кредитора о досрочном погашении кредита по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии [указываются реквизиты Договора] в любой день, начиная с дня направления такого уведомления или сообщения (включительно). Данное поручение является неотъемлемой частью настоящего заявления Плательщика на открытие аккредитива».

* + 1. Выдача кредитных средств производится после субординации по отношению к Договору заимствований, привлеченных от экономически взаимосвязанных с Заемщиком лиц, на следующих условиях:

- срок начала погашения заимствований превышает дату полного погашения Договора не менее чем на 6 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;

- при условии заключения межкредиторского соглашения между Кредитором, Заемщиком и Младшими кредиторами – экономически взаимосвязанными с Заемщиком лицами, по форме и содержанию, удовлетворяющего Кредитора, согласно условиям которого Кредитор будет выступать Старшим Кредитором, у Старшего Кредитора возникает преимущественное (по сравнению с вышеуказанными займодавцами) право на получение денежных сумм, вырученных от реализации площадей Объекта/земельного участка под Объектом.

В случае если указанные заимствования будут являться целевыми, выдача кредитных средств производится после заключения с кредиторами, предоставившими такие заимствования, соглашений о старшинстве залогов, предусматривающих, что предшествующим залогом является залог в пользу Кредитора, установленный в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору.

* + 1. Предоставление в Банк исходно-разрешительной документации (далее - ИРД) в полном объеме в отношении строительства Объекта, в том числе:
       1. Технические условия на газоснабжение
       2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям
       3. Актуальная форма 6.1.2 на момент принятия собственного участия
       4. Предоставление действующего ПЗЗ на момент выдачи ГПЗУ
       5. Комплект (текстовая+графическая часть) проектной документации 09-02/2022-ИОС1 подраздел 1 "Система электроснабжения"
       6. Договоры подряда с предоставлением детализированных сметных расчетов, с указанием объемов видов работ, и стоимости.
       7. Договор на выполнение функций Техзаказчика
       8. Технические условия на отведение поверхностных ливневых стоков
    2. Выдача кредитных средств производится после новации кредиторской задолженности с АО Воронежстрой по договору подряда №28 от 10.12.21-г в договор займа на сумму не менее 7 400 000 (Семь миллионов четыреста тысяч) рублей

.

1. Проценты и комиссионные платежи
   1. По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:
      1. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в Валюте кредита по процентной ставке, которая определяется по следующим формулам:

I = (A\*I(a) + F\*I(v) + F2\*I(v2) + (K-А-F2-F)\*I(i)) / K, если F + 50%×F2 < К - А и F + F2 < К - А,

I = (A\*I(a) +F\*I(v) + (К-А-F)\*I(v2)) / K, если F + 50%×F2 < К - А, F + F2 ≥ К - А, F < К - А,

I = (A\*I(a) +(К-А)\*I(v)) / K, если F + 50%×F2 ≥ К - А,

I = I(а), если А ≥ K,

где:

I – Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

А – среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, за Расчетный период;

I(а) – Специальная процентная ставка I(а) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора, за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта участниками долевого строительства, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов (для целей Договора жилищный кредит - кредит, предоставленный Кредитором участнику долевого строительства на цели приобретения помещения в Объекте) за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1 и СХЕМА 2;

F2 – среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

I(v) – Специальная процентная ставка I(v) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), за Расчетный период, покрытый на 100 (Сто) процентов и более суммой:

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 0,

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, за Расчетный период,

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период;

I(v2) – Специальная процентная ставка I(v2) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), покрытый на 100 (Сто) процентов и более среднедневным остатком жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период, определяемым как среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

К – среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период;

I(i) – Базовая процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), непокрытый средствами на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F, F2, за Расчетный период.

Для целей Договора под СХЕМОЙ 0, СХЕМОЙ 1, СХЕМОЙ 2 понимается одна из схем установления процентной ставки по жилищному кредиту, которую Заемщик выбирает в отношении каждого договора участия в долевом строительстве Объекта. Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по жилищному кредиту по каждой из схем, определяются в Соглашении № ИНФО130B00KP7MF, заключенном между Заемщиком и Кредитором.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных остатков на начало календарного дня за Расчетный период, деленная на количество календарных дней Расчетного периода.

Специальная процентная ставка I(а) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере не более 2 (Двух) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(a) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), в размере не более 2 (Двух) процентов годовых.

Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле F + 50%×F2, составляет менее 100 (Ста) процентов от среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту, уменьшенного на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, то Специальная процентная ставка I(v) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 8 (Восьми) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(v) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 8 (Восьми) процентов годовых.

Специальная процентная ставка I(v2) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 10 (Десяти) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(v2) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 10 (Десяти) процентов годовых.

Базовая процентная ставка устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 16 (Шестнадцати) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Базовой процентной ставки (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 14 (Четырнадцати) процентов годовых.

Актуализация (пересмотр) размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется ежемесячно на соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

| Расчетный период | Процентный период | Дата уплаты процентов за Процентный период |
| --- | --- | --- |
| с 01 декабря по 31 декабря | с 01 декабря по 31 декабря | 20 января |
| с 01 января по 31 января | с 01 января по 31 января | 20 февраля |
| с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля | с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля | 20 марта |
| с 01 марта по 31 марта | с 01 марта по 31 марта | 20 апреля |
| с 01 апреля по 30 апреля | с 01 апреля по 30 апреля | 20 мая |
| с 01 мая по 31 мая | с 01 мая по 31 мая | 20 июня |
| с 01 июня по 30 июня | с 01 июня по 30 июня | 20 июля |
| с 01 июля по 31 июля | с 01 июля по 31 июля | 20 августа |
| с 01 августа по 31 августа | с 01 августа по 31 августа | 20 сентября |
| с 01 сентября по 30 сентября | с 01 сентября по 30 сентября | 20 октября |
| с 01 октября по 31 октября | с 01 октября по 31 октября | 20 ноября |
| с 01 ноября по 30 ноября | с 01 ноября по 30 ноября | 20 декабря |

Изменение размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется без заключения дополнительного соглашения к Договору. Кредитор направляет Заемщику уведомление о размере Средневзвешенной процентной ставки по Договору в срок не позднее последнего рабочего дня, предшествующего Дате уплаты процентов. В случае, если Заемщик не получил указанного уведомления, размер Средневзвешенной процентной ставки по Договору на очередной Процентный период самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с п. [4.1](#4.1) Договора.

* + 1. В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении (ненадлежащем исполнении) каждой из обязанностей), указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствиями в виде начисления «Дополнительной части процентной ставки» (по тексту Договора – «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере, установленном в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процентов годовых.

Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой доставки Заемщику уведомления Кредитора о наступлении Основания(й).

Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату доставки Кредитору уведомления Заемщика о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Заемщика должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия соответствующего(их) Основания(й).

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. [4.1.1](#4.1.1) Договора, и устанавливается и/или прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения к Договору.

Кредитор направляет Заемщику уведомление об установлении и/или прекращении начисления Дополнительной части процентной ставки.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Заемщиком в даты, указанные в п. [4.2](#4.2) Договора.

Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора.

* 1. 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). 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](#6.1) Договора (включительно).
     1. Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), производится в дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта.
     2. Уплата процентов в период с даты, следующей за датой окончания периода, указанного в п. [4.2.1](#4.2.1) Договора (включительно), по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), производится ежемесячно «20» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. [6.1](#6.1) Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленных на указанные даты процентов (включительно).

При полном погашении кредита до даты окончания соответствующего Процентного периода (в том числе ранее даты полного погашения кредита, указанной в п. [6.1](#6.1) Договора), уплата процентов производится по Средневзвешенной процентной ставке, установленной для предшествующего Процентного периода.

* 1. С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. [3.2](#3.2) Договора.

Начисление платы производится за период с Даты открытия лимита (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 ежемесячно «0» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. [6.1](#6.1) Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в Валюте кредита.

* 1. При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленной п. [6.1](#6.1) Договора даты за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора, Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита.

Плата за досрочный возврат кредита начисляется в размере 4 (Четыре) процента годовых на досрочно возвращаемую сумму кредита за период с даты фактического погашения задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения выданного кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора.

Плата за досрочный возврат кредита уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно с платежом по досрочному погашению ссудной задолженности по кредиту, в Валюте кредита.

1. Условия расчетов и платежей
   1. Погашение кредита, уплата процентов и других платежей по Договору производится со счетов Заемщика или третьих лиц, открытых у Кредитора или в других банках.

В платежных документах указываются отдельно по каждому из видов платежей: суммы основного долга, процентов, перечисленных в Статье [4](#4) Договора плат (по тексту Договора – «Комиссионные платежи») и каждой из неустоек.

* 1. Датой выдачи кредита является дата образования ссудной задолженности по ссудному(ым) счету(ам).
  2. Датой исполнения обязательств по уплате платежей по Договору является дата списания средств со счетов Заемщика или третьих лиц, открытых у Кредитора, в погашение задолженности по Договору или дата поступления средств в погашение задолженности по Договору на корреспондентский счет Кредитора, в случае если погашение осуществляется со счетов, открытых в других банках.
  3. 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.
  4. 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.

* 1. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, в том числе списанные без распоряжения плательщика со счетов Заемщика и/или счетов поручителей, а также перечисленные третьими лицами, направляются вне зависимости от назначения платежа (с учетом особенностей, изложенных в п.п. [5.7](#5.7), [5.10](#5.10), [5.11](#5.11), [5.12](#5.12), [5.13](#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 внесение платы за досрочный возврат кредита;
7. на погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;
8. на уплату неустойки за неисполнение обязательств по Договору в установленный срок в соответствии с п. [9.2](#9.2) Договора;
9. на уплату неустоек в соответствии с п.п. [9.3](#9.3), [9.4](#9.4), [9.5](#9.5) Договора.

При этом ссудная задолженность по кредиту погашается в хронологическом порядке, начиная со ссудного счета, открытого первым, и начиная с задолженности по возврату ранее выданных сумм кредита.

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 (по тексту Договора – «Дата платежа»).

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

* 1. Денежные средства, поступившие в соответствии с платежными документами 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](#5.6) Договора.

Излишне полученная сумма направляется Кредитором на погашение задолженности в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора.

* 1. 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.
  2. Обязательства по погашению ссудной задолженности по кредиту могут быть исполнены ранее Даты платежа в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора.

Платежи, поступившие в счет погашения ссудной задолженности по кредиту ранее дат(ы), установленных(ой) п. [6.1](#6.1) Договора, за исключением платежей, поступивших в счет погашения ссудной задолженности по кредиту в соответствии с п. [I.40](#142) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, направляются Кредитором на погашение указанной задолженности в счет ближайшего(их) по сроку(ам) платежа(ей), установленного(ых) п. [6.1](#6.1) Договора, с учетом очередности платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора.

В этом случае обязательства по погашению ссудной задолженности, а также начисленных и неуплаченных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора, в целях распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#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 начисленных и неуплаченных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора, 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, указанного в платежном документе (не указано(ы) обязательство(а), которое(ые) исполняется(ются)), поступившие средства направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту в соответствии с настоящим пунктом.

* 1. Обязательства по процентам и/или Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, могут быть исполнены ранее Дат платежа в сумме не более начисленных на дату поступления Кредитору (включительно) денежных средств. В этом случае вся задолженность по процентам и Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, становится срочной к погашению в дату поступления средств в размере поступивших денежных средств, но не более начисленных.

При этом, денежные средства, поступившие от Заемщика в погашение указанной задолженности, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются Кредитором на погашение задолженности по процентам и Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора, кроме уплаты неустоек.

* 1. Если до Даты платежа по уплате процентов и/или внесению Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, остается 10 (Десять) и менее рабочих дней (по тексту Договора – «Период досрочной уплаты»), то излишне полученную в соответствии с п. [5.10](#5.10) Договора от Заемщика сумму (по тексту Договора – «Досрочные платежи») Кредитор направляет в погашение указанной задолженности Заемщика в ближайшие Даты платежей в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора. При возникновении в Период досрочной уплаты срочных обязательств по погашению ссудной задолженности по Договору и непоступлении от Заемщика платежа в погашение указанной задолженности в установленную Договором Дату платежа Досрочные платежи направляются в погашение указанной задолженности.

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

* 1. 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](#5.11) Договора.

Кредитор возвращает Досрочные платежи после распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора, либо направляет их на погашение ссудной задолженности по кредиту в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора и с учетом п. [5.9](#5.9) Договора, не позднее первого рабочего дня, следующего за датой доставки Кредитору 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.

* 1. 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](#5.6) Договора, направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту.
  2. В случае уплаты платежей по Договору в валюте, отличной от Валюты кредита, Кредитор имеет право самостоятельно осуществить конверсию полученных средств в Валюту кредита по курсу и на условиях Кредитора, действующих на дату совершения конверсионной операции, с их дальнейшим направлением на погашение задолженности по Договору.
  3. В случае уплаты платежей по Договору третьим лицом возврат излишне полученных сумм в соответствии с условиями Договора осуществляется Кредитором на счет третьего лица, с которого поступил платеж.

1. Порядок погашения кредита
   1. Дата полного погашения выданного кредита: 20 апреля 2026 г.

Погашение кредита производится в Валюте кредита по следующему **Графику погашения кредита:**

| № п/п | Дата погашения | Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности |
| --- | --- | --- |
| 1 | 20 апреля 2025 г. | 59,09 (Пятьдесят девять целых девять сотых) |
| 2 | 20 июля 2025 г. | 10,67 (Десять целых шестьдесят семь сотых) |
| 3 | 20 октября 2025 г. | 10,67 (Десять целых шестьдесят семь сотых) |
| 4 | 20 января 2026 г. | 10,67 (Десять целых шестьдесят семь сотых) |
| 5 | Дата полного погашения выданного кредита | Размер платежа определяется как разница между размером выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности, и суммой платежей, указанных в настоящем Графике погашения кредита ранее |

В случае погашения Заемщиком кредита после Даты окончания периода доступности, но ранее дат, установленных настоящим пунктом, в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора, суммы погашения кредита по вышеуказанному Графику погашения кредита уменьшаются на погашенные ранее установленных настоящим пунктом дат суммы кредита, начиная с ближайшего к дате фактического погашения платежа по Графику погашения кредита. Каждый последующий платеж по Графику погашения кредита уменьшается на погашенные ранее установленных настоящим пунктом дат суммы кредита, превышающие сумму предыдущих платежей по Графику погашения кредита.

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.

Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в настоящем пункте, при зачислении на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, денежных средств со счета покрытия по Аккредитиву (в том числе, но не исключительно, по истечении срока действия Аккредитива в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву, и отсутствия продления срока действия Аккредитива, при любом отзыве Аккредитива), в день зачисления указанных средств. Если задолженность по Договору превышает сумму зачисленных на расчетный счет Заемщика средств, срочной к погашению становится часть задолженности в размере зачисленных средств. При наличии просроченной задолженности и/или неустоек по Договору на дату зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, со счета покрытия по Аккредитиву, срочной становится задолженность в размере, оставшемся после погашения за счет зачисленных средств просроченной задолженности и неустоек в соответствии с очередностью платежей, указанной в п. 5.6 Договора.

Задолженность по кредиту (основному долгу), процентам (включая начисленные проценты, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора), Комиссионным платежам становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в настоящем пункте, срока уплаты процентов и Комиссионных платежей, указанного в Статье 4 Договора, в день подтверждения Кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счета(ов) эскроу участника(ов) долевого строительства Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в размере средств на соответствующем(их) счете(ах) эскроу на дату платежа по счету(ам) эскроу. Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по договорам участия в долевом строительстве Объекта после проверки Кредитором представленных Заемщиком документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Заемщику, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, начисленных процентов (в т.ч. начисленных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора), Комиссионных платежей, неустоек) по Договору до полного погашения задолженности по Договору и дает согласие (заранее данный акцепт) Кредитору осуществлять указанные списания без распоряжения Заемщика. После полного погашения задолженности по Договору средства со счета(ов) эскроу участников долевого строительства Объекта перечисляются на счет Заемщика в порядке, установленном договором счета эскроу.

Задолженность по кредиту (основному долгу), процентам и Комиссионным платежам (при наличии) за вычетом объема средств, фактически перечисленных по согласованию с Кредитором на расчетный счет Заемщика для проведения расчетов по сделкам ПФИ, как это описано ниже в настоящем пункте, становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, срока уплаты процентов и Комиссионных платежей (при наличии) в день подтверждения Кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счета(ов) эскроу участника(ов) долевого строительства Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ, в размере средств на соответствующем(их) счете(ах) эскроу на дату платежа по счету(ам) эскроу.

Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по договору участия в долевом строительстве Объекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эксроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, начисленных процентов, срок погашения которых не наступил в соответствии с п. 9 настоящего Решения) по Договору до полного погашения задолженности по кредиту и дает согласие (заранее данный акцепт) Кредитору осуществлять указанные списания без распоряжения Заемщика. После полного погашения задолженности по Договору средства со счетов эскроу участников долевого строительства Объекта перечисляются на расчетный счет Заемщика, открытый в ПАО Сбербанк.

При этом на основании обращения Заемщика, по согласованию с Кредитором, допускается возможность перечисления части средств со счетов эскроу на расчетный счет Заемщика для проведения любых расчетов (включая Сумму денежного обязательства при прекращении) по сделкам ПФИ, заключенным между Заемщиком и Кредитором.

* 1. Заемщик имеет право произвести полное или частичное погашение выданного кредита ранее дат, установленных п. [6.1](#6.1) Договора, с уплатой начисленных на дату погашения процентов, Комиссионных платежей 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](#6.1) Договора.

В случае погашения кредита ранее дат, установленных п. [6.1](#6.1) Договора, за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора, Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита в порядке, предусмотренном Статьей [4](#4) Договора.

1. Обязанности и права Кредитора
   1. Кредитор принимает на себя следующие обязанности:
      1. При выполнении условий, указанных в Статье [3](#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 Приложением «Распоряжение» к Договору.
   2. Кредитор имеет право:
      1. Требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, подтверждающих целевое использование кредита, в том числе, но не исключительно:

- реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), на основании которых осуществляется перечисление средств кредита с расчетного счета Заемщика в соответствии с целевым назначением кредита;

- договоры и иные документы (в том числе реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), договоры и иные документы третьих лиц в случае, если платеж производится Заемщиком косвенно через данных лиц), подтверждающие перечисление средств кредита в соответствии с целевым назначением кредита, в том числе:

* договоры/контракты на выполнение работ, и/или оказание услуг, и/или поставку материалов и/или оборудования;
* счета за выполненные работы, поставки и оказанные услуги, авансовые счета, выставленные в соответствии с условиями контрактов и/или договоров;
* транспортные накладные и другая товаросопроводительная документация на отгруженное оборудование и материалы;
* акты выполненных работ и оказанных услуг, акты приемки в эксплуатацию;
* платежные поручения.
  + 1. Требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, необходимых Кредитору в соответствии с действующим законодательством.
    2. Отказаться от обязанности выдать кредит полностью или частично при неисполнении и/или при ненадлежащем исполнении Заемщиком обязанности, указанной в п. I.1 Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.
    3. Заемщик дает согласие (заранее данный акцепт) ПАО Сбербанк, и ПАО Сбербанк имеет право без распоряжения Заемщика для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек по Договору списать средства или списывать их по мере поступления в пределах сумм просроченных платежей и неустоек:
* с расчетных счетов Заемщика в валюте, в которой в соответствии с условиями Договора должно быть исполнено соответствующее обязательство (по тексту настоящего пункта – «Валюта обязательства»), открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанных выше счетах Заемщика – с его расчетных счетов в валюте, отличной от Валюты обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, и конвертировать их в Валюту обязательства на условиях ПАО Сбербанк для совершения конверсионных операций, действующих на момент совершения операции, с зачислением (или без зачисления) полученных в результате конвертации средств на расчетные счета Заемщика в Валюте обязательства, открытые в ПАО Сбербанк и указанные в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору.

Заемщик дает согласие (заранее данный акцепт) ПАО Сбербанк, и ПАО Сбербанк имеет право без распоряжения Заемщика для погашения срочной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) по Договору списать средства в дату наступления срока исполнения соответствующих обязательств в пределах суммы, необходимой для погашения срочной задолженности:

* с расчетного счета Заемщика в Валюте обязательства, открытого в ПАО Сбербанк и указанного первым в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанном выше счете Заемщика, – с иных расчетных счетов Заемщика в Валюте обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанных выше счетах Заемщика, – с его расчетных счетов в валюте, отличной от Валюты обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, и конвертировать их в Валюту обязательства на условиях ПАО Сбербанк для совершения конверсионных операций, действующих на момент совершения операции, с зачислением (или без зачисления) полученных в результате конвертации средств на расчетные счета Заемщика в Валюте обязательства, открытые в ПАО Сбербанк и указанные в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору.

Задолженность по Договору становится срочной к погашению в дату наступления установленного Договором и/или указанного в требовании о досрочном возврате кредита срока исполнения соответствующих обязательств.

Отсутствие средств на счетах Заемщика, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, в объеме, необходимом для погашения срочной задолженности по Договору, а также невозможность списания Кредитором средств с указанных счетов по причинам, не зависящим от Кредитора, не является основанием для неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств Заемщиком по Договору и не снимает с Заемщика ответственности за несвоевременное исполнение обязательств по Договору.

В случае перечисления Заемщиком средств в погашение срочной задолженности по Договору со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, в том числе открытых в других банках, или поступления средств от третьих лиц в счет исполнения обязательств по Договору без предварительного уведомления Заемщиком Кредитора о намерении исполнить обязательства по Договору путем перечисления денежных средств со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, или о намерении третьих лиц перечислить денежные средства в счет исполнения обязательств по Договору, Кредитор не несет ответственности перед Заемщиком за списание средств в погашение этой срочной задолженности по Договору.

Излишне списанные без распоряжения Заемщика средства возвращаются Кредитором на счета, указанные в Приложении «Перечень счетов» к Договору, не позднее следующего за днем списания рабочего дня.

Договор в части настоящего пункта является неотъемлемой частью заключенного(ых) между Заемщиком и ПАО Сбербанк договора(ов) банковского счета, на основании которого(ых) открыт(ы) расчетный(ые) счет(а), указанный(ые) в Приложении «Перечень счетов» к Договору.

* + 1. 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 Заемщиком обязанностей по Договору.
    2. 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.
    3. Не осуществлять выдачу кредита, и/или прекратить выдачу кредита, и/или закрыть в одностороннем порядке свободный остаток лимита кредитной линии по Договору, 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 поручителю(ям), а также обратить взыскание на заложенное имущество (по тексту Договора – «Право Дефолта»), при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении каждой из обязанностей, и/или при ненадлежащем исполнении каждой из обязанностей, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием в виде «Права Дефолта».

Наступление каждого из событий, обстоятельств, неисполнение или ненадлежащее исполнение каждой из обязанностей Заемщика, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, является существенным для Кредитора.

Несовершение / совершение поручителем(ями) и/или залогодателем(ями) и/или иными лицами, указанными в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору (при наличии), действий (нарушение ими условий о бездействии) и/или наступление в отношении них обстоятельств, и/или событий, перечисленных в Договоре (включая Приложение «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору) в качестве оснований для возникновения прав Кредитора, указанных в настоящем пункте и п. [7.2.8](#7.2.8) Договора, влечет возникновение у Кредитора этих прав в соответствии со ст. 327.1 и ст. 821.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

* + 1. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. [7.2.7](#7.2.7) Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. [9.4](#9.4) Договора, при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении (ненадлежащем исполнении) каждой из обязанностей, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием наступления ответственности в виде неустойки и Права Дефолта. Взимание неустойки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора.
    2. Требовать от Заемщика в течение срока действия Договора заключения (обеспечения заключения) соглашения(ий) о праве Кредитора на списание без распоряжения плательщика денежных средств в счет погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору, либо предоставления (обеспечения предоставления) заявления(й) владельца счета о предоставлении согласия другому банку (заранее данного акцепта) на списание денежных средств по требованию Кредитора со счетов Заемщика, а также со счетов поручителей, открытых в других банках, по форме и в сроки, установленные Кредитором.
    3. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение и/или уменьшение размера значений Базовой процентной ставки по Договору и/или значений Специальной процентной ставки I(v) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(v2) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(а) по Договору с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Договору, в том числе, но не исключительно, в следующих случаях:

− изменение общих экономических условий в Российской Федерации;

− изменение макроэкономических условий, в которых Кредитором осуществляется предпринимательская деятельность;

− изменение экономической конъюнктуры на рынке банковских услуг;

− изменение ситуации на финансовом рынке, повлекшее за собой повышение (снижение) рыночных ставок привлечения и/или размещения денежных ресурсов;

− изменение условий привлечения внешнего финансирования Кредитором;

− изменение стоимости фондирования Банка России, в т.ч. изменение значения ключевой ставки Банка России и/или условий предоставления средств Банком России по иным инструментам Банка России по кредитованию банков;

− внесение изменений в законодательство и/или нормативные акты Банка России по вопросам регулирования банковской деятельности (в том числе, но не исключительно: условий обязательного резервирования средств кредитными организациями, обязательных экономических нормативов для кредитных организаций).

Указанное в настоящем пункте изменение условий кредитования по Договору вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитора, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

* + 1. 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 к Договору.

Изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

1. Обязанности и права Заемщика
   1. Заемщик принимает на себя все обязанности, указанные в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, а также следующие обязанности:
      1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику требования Кредитора о досрочном погашении кредита в соответствии с п. [7.2.7](#7.2.7) Договора погасить ссудную задолженность по кредиту и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом, Комиссионные платежи и неустойки, начисленные на дату погашения.
      2. Уведомлять Кредитора о возможном наступлении обстоятельств и/или событий, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, а также о фактическом наступлении указанных обстоятельств и/или событий в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты, следующей за датой, когда Заемщику стало известно о возможном (фактическом) их наступлении.
      3. Предоставить и/или обеспечить предоставление Кредитору в качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств Заемщика по Договору, в том числе возврата кредита, уплаты процентов, Комиссионных платежей и неустоек, всех указанных в Приложении «Обеспечение» к Договору видов обеспечения в соответствии с условиями, изложенными в указанном Приложении к Договору.
      4. Производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта доставки Заемщику уведомления Кредитора о размере действующей процентной ставки.
   2. Заемщик имеет право при увеличении Кредитором значений Базовой процентной ставки по Договору и/или значений Специальной процентной ставки I(v) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(v2) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(а) по Договору в соответствии с п. [7.2.10](#7.2.10) 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 доставки Кредитором Заемщику письменного уведомления об изменении условий предоставления кредита.
2. Ответственность Сторон
   1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере максимального значения Базовой процентной ставки, 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 обязанности, предусмотренные Договором или требованием о досрочном возврате кредита.

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

Неустойки за несвоевременное перечисление Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, уплачиваются в Валюте кредита.

* 1. 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 обязанностей по Договору:
     1. Кредитор не несет ответственности за последствия исполнения распоряжений Заемщика на перечисление кредита, подписанных неуполномоченными лицами.
     2. Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере 11 402 (Одиннадцать тысяч четыреста два) рубля. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).
  2. При наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении каждой из обязанностей, и/или при ненадлежащем исполнении каждой из обязанностей, указанных в Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием наступления ответственности Заемщика в виде неустойки, Заемщик по требованию Кредитора обязан уплатить Кредитору неустойку в размере, указанном в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).

Неустойка подлежит уплате в Валюте кредита.

* 1. За каждый факт неисполнения Заемщиком обязанности по предоставлению Кредитору документов на бумажном носителе, предусмотренной п. [12.3](#12.3) Договора, Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере 11 402 (Одиннадцать тысяч четыреста два) рубля. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).

1. Особые условия
   1. Кредитор направляет в бюро кредитных историй информацию о Заемщике, предусмотренную Статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».
   2. После ввода Объекта в эксплуатацию предмет залога в виде квартир и/или нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. [I.59](#180) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, может быть замещен с согласия Кредитора другими площадями в Объекте в виде квартир и/или нежилых помещений, не заложенными, не уступленными, не состоящими в споре и/или под арестом, залоговой стоимостью не менее залоговой стоимости замещаемых площадей Объекта.

Замена залога осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору залога (ипотеки).

* 1. После ввода Объекта в эксплуатацию предмет залога в виде квартир и/или нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. [I.59](#180) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, может быть освобожден Кредитором от залога после перечисления в счет погашения задолженности по Договору денежных средств в сумме, не менее залоговой стоимости освобождаемых от залога площадей.

Освобождение вышеуказанного предмета залога (или его части) от залога осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору залога (ипотеки).

* 1. Бюджет Проекта составляет 135 092 000 (Сто тридцать пять миллионов девяносто две тысячи) рублей
  2. Заемщик по договору может выбрать одну из схем установления процентной ставки по кредиту, предоставляемому Кредитором участнику долевого строительства Объекта на цели оплаты цены данного договора участия в долевом строительстве: СХЕМА 0, СХЕМА 1, СХЕМА 2. В зависимости от выбранной схемы определяется размер дисконта к процентной ставке, устанавливаемой по кредиту физического лица.

Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по кредиту физического лица по каждой из схем, определяется отдельным соглашением, заключаемым между Заемщиком и Кредитором.

Под СХЕМОЙ 0 понимается – принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором скидка по ипотечному кредиту не предоставляется, доход от размещения средств на счете эскроу учитывается при определении ожидаемой доходности по кредиту Заемщика.

Под СХЕМОЙ 1 понимается - принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором 100% дохода от размещения средств на счете эскроу - скидка по ипотечному кредиту. При определении ожидаемой доходности по жилищному кредиту, предоставляемому физическому лицу, – учитывается доход от размещения суммы жилищного кредита ПАО Сбербанк на счете эскроу, открытом в ПАО Сбербанк в отношении данного объекта долевого строительства.

Под СХЕМОЙ 2 понимается - принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором 50% дохода от размещения средств на счете эскроу - скидка по ипотечному кредиту, 50% дохода от размещения средств на счете эскроу – скидка по корпоративному кредиту. При определении ожидаемой доходности по жилищному кредиту, предоставляемому физическому лицу, – учитывается доход от размещения суммы жилищного кредита ПАО Сбербанк на счете эскроу, открытом в ПАО Сбербанк в отношении данного объекта долевого строительства.

* 1. При использовании аккредитивной формы расчетов
     1. Оплата по аккредитиву осуществляется против предусмотренных условиями аккредитива документов, включающих:

- 1 (одна) копия письма об осуществлении платежа по аккредитиву, подписанного Директором Управления финансирования недвижимости ПАО Сбербанк или лицом его замещающим и исполняющим обязанности, подтверждающее возможность осуществления платежа по аккредитиву (далее – Письмо) и содержащее:

- дату письма (письмо действительно для исполнения аккредитива не более трех рабочих дней);

- реквизиты договора – основания, в рамках которого открыт аккредитив;

- номер аккредитива;

- сумму и валюту платежа в рамках аккредитива (цифрами);

- следующую формулировку: «Проведен документальный контроль на предмет соответствия платежей, проводимых в рамках аккредитива, статьям 18 - 18.2 Закона № 214-ФЗ».

(не для включения в кредитную документацию).

* + 1. Выдача Кредитором Письма об осуществлении платежа по Аккредитиву, осуществляется при условии:

- соблюдения Заемщиком структуры финансирования Проекта, указанной в п. 10.10 Договора,

- выполнения отлагательных условий, указанных в п. 3.4 Договора;

- оформления обеспечения, указанного в Приложении «Обеспечение» к Договору,

- предоставления Заемщиком Кредитору надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих целевое использование денежных средств.

* + 1. В случае открытия аккредитива Заемщик уплачивает комиссии в соответствии с Альбомом тарифов Кредитора, размещенным на официальном сайте Кредитора в сети Интернет.
    2. Доля кредитных средств, направляемых на формирование покрытия по аккредитиву, открываемому для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы, не должна превышать 25% (с учетом выданных авансов) от расчета стоимости проекта. Лимит возобновляется на сумму использованных по целевому назначению средств с аккредитива и сумму закрытых выполнением выданных авансов.
    3. Выдача кредитных средств на цели формирования покрытия по аккредитивам осуществляется только при осуществлении расчетов с несвязанными с Заемщиком компаниями.
  1. В состав затрат Заемщика по Проекту, указанных в п. 3.4.7 Договора, не учитываются затраты:

на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- на поставку лифтового оборудования и оборудования котельной, индивидуальных тепловых пунктов, насосных установок;

- на монтаж лифтового оборудования.

* 1. Заемщик имеет право перед заключением Договора заключить с Кредитором деривативной сделки (далее «Деривативная сделка») с учетом следующего:

(1) номинальная сумма сделки – на всю сумму кредита по Договору, на которую начисляется фиксированная процентная ставка

(2) срок сделки – должен заканчиваться не позднее 20.04.2025 г. (включительно).

(3) в качестве Деривативной сделки используется:

- сделка фиксации минимума процентной ставки покупка Заемщиком опциона флор). При этом минимальная ставка, фиксируемая в Деривативной сделке, составляет не более 9% годовых.

* 1. Заемщик обязан не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора за свой счет разместить на Объекте информацию о Кредиторе. Заемщик обязан использовать логотип, товарный знак и наименование Кредитора во всех мероприятиях, которые планируются в ходе строительства и рекламной кампании Проекта, а также во всех рекламных и маркетинговых материалах, связанных с Проектом. При выполнении Заемщиком своих обязательств в соответствии с настоящим пунктом Заемщик обязан соблюдать стандарты рекламирования Кредитора и согласовать материалы, связанные с размещением рекламы, с Кредитором, а Кредитор обязан предоставить информацию по стандартам рекламирования/согласования материалов в течении 5 рабочих дней с даты обращения Заемщика.

Ответственность за нарушение данного условия не предусматривается

* 1. Стоимость Проекта:135 092 000 (Сто тридцать пять миллионов девяносто две тысячи) рублей.

Собственные средства: 15,6% от стоимости Проекта (21 072 000 (Двадцать один миллион семьдесят две тысячи) рублей).

Форма инвестирования собственных средств: вклад в уставный капитал Заемщика, собственный капитал Заемщика, нераспределенная прибыль Заемщика, займы, привлеченные от участников Группы, займы, привлеченные от бенефициара(ов), займы, привлеченные от участников Заемщика, займы, привлеченные от экономически связанных с Заемщиком лиц.

Заемные средства: 84,4% от стоимости Проекта (114 020 000 (Сто четырнадцать миллионов двадцать тысяч) рублей), в т.ч. кредит ПАО Сбербанк 84,4% от стоимости Проекта (114 020 000 (Сто четырнадцать миллионов двадцать тысяч) рублей).

1. Срок действия Договора
   1. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. Прочие условия
   1. Все изменения и дополнения к Договору (включая изменения и дополнения любых приложений к Договору), кроме случаев, когда условиями Договора предусмотрено право Кредитора на одностороннее изменение условий Договора, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.
   2. В случае изменения у одной из Сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другую Сторону до даты вступления изменений в силу.

В случае изменения Кредитором своего адреса и/или почтового адреса он обязан информировать об этом Заемщика в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты указанных изменений.

В случае изменения Заемщиком своего адреса, и/или почтового адреса, и/или адреса электронной почты он обязан информировать об этом Кредитора в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты указанных изменений.

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

* 1. Корреспонденция:

Любое уведомление, извещение, требование, заявление, согласие, распоряжение или иное сообщение, документ (по тексту настоящего пункта – «Уведомление (сообщение)»), направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме.

* + 1. Любое Уведомление (сообщение) на бумажном носителе считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, курьерской службой или почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу и/или почтовому адресу, указанным в Договоре (или по адресу и/или почтовому адресу, указанному(ым) Стороной в соответствии с п. [12.2](#12.2) Договора) и подписано уполномоченным лицом (или заверено в предусмотренном Договором порядке, если направляется копия документа).

Датой доставки Уведомления (сообщения) считается дата его получения адресатом, а при неявке адресата за получением Уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в Уведомлении (сообщении) адресу – дата составления соответствующего документа о невручении Уведомления (сообщения) организацией (оператором) почтовой связи, или курьерской службой, или посыльным.

Стороны также пришли к соглашению, что факт доставки Уведомления (сообщения) почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовой корреспонденции на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае дата доставки либо дата установления невозможности доставки (по основаниям, указанным в настоящем пункте) определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

* + 1. Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде считается направленным Стороной надлежащим образом, если оно доставлено другой Стороне с использованием сервиса «Электронный документооборот с банком» посредством любой из следующих систем дистанционного банковского обслуживания Кредитора: «Сбербанк Бизнес Онлайн», «Сбербанк Бизнес» (по тексту Договора – Сервис «Электронный документооборот с банком»), – или с использованием программного модуля «СФЕРА Курьер» системы «СФЕРА» программного обеспечения компании ООО «КОРУС Консалтинг СНГ» (по тексту Договора – «СФЕРА Курьер»).

Уведомление (сообщение), направляемое в электронном виде, должно быть подписано уполномоченным лицом Стороны в соответствии с требованиями указанной системы с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Документом, подтверждающим факт и дату доставки Уведомления (сообщения) является «Протокол передачи документа в электронном виде». Датой доставки Уведомления (сообщения) считается указанная в Протоколе передачи документа в электронном виде «Дата получения» или «Дата доставки», независимо от совершения Стороной Договора действий по принятию Уведомления (сообщения) в Сервисе «Электронный документооборот с банком» или программном модуле «СФЕРА Курьер».

Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде является надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде, если оно подписано и доставлено в соответствии с условиями настоящего пункта.

Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов, направленных и/или возможных к направлению Кредитору в электронном виде.

Заемщик не вправе направлять Кредитору в электронном виде следующие документы:

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении Договора (изменений Договора);

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении договоров, заключаемых и/или заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (изменений таких договоров);

▪    уведомления о приобретении голосующих акций Кредитора по форме, установленной Приложением № 2 к Инструкции Банка России от 02 апреля 2010 г. № 135-И «О порядке принятия Банком России решения о государственной регистрации кредитных организаций и выдаче лицензий на осуществление банковских операций»;

▪    согласия на проверку и обработку персональных данных физических лиц;

▪    скан-образы учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе;

▪    скан-образы документов, исходящих от третьих лиц (в том числе от государственных (муниципальных) органов), оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе, если иное не предусмотрено Договором;

▪    оригиналы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, за исключением подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица:

* + - справок налогового органа 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;
    - документов органа регистрации прав;
    - учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
    - выписок из реестра лицензий.
    1. Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде, за исключением Уведомлений (сообщений), указанных в п.п. [12.2](#12.2), [12.3.4](#12.3.4) Договора, считается направленным Заемщиком надлежащим образом, если оно доставлено Кредитору с использованием сервиса «Кредитный мониторинг» посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн».

Уведомление (сообщение), направляемое в электронном виде, должно быть подписано уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями указанной системы с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи или усиленной неквалифицированной электронной подписи.

Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде является надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде, если оно подписано в соответствии с требованиями системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» и доставлено посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн».

Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов, направленных и/или возможных к направлению Кредитору в электронном виде.

Заемщик не вправе направлять Кредитору в электронном виде следующие документы:

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении Договора (изменений Договора);

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении договоров, заключаемых и/или заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (изменений таких договоров);

▪    уведомления о приобретении голосующих акций Кредитора по форме, установленной Приложением № 2 к Инструкции Банка России от 02 апреля 2010 г. № 135-И «О порядке принятия Банком России решения о государственной регистрации кредитных организаций и выдаче лицензий на осуществление банковских операций»;

▪    согласия на проверку и обработку персональных данных физических лиц;

▪    скан-образы учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе;

▪    скан-образы документов, исходящих от третьих лиц (в том числе от государственных (муниципальных) органов), оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе, если иное не предусмотрено Договором;

▪    оригиналы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, за исключением подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица:

* + - справок налогового органа 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;
    - документов органа регистрации прав;
    - учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
    - выписок из реестра лицензий.

▪    уведомления Кредитору о намерении исполнить обязательства по Договору путем перечисления денежных средств со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, или о намерении третьих лиц перечислить денежные средства в счет исполнения обязательств по Договору.

* + 1. Стороны вправе направлять в электронном виде:

1) посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес», или системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» (любая из указанных систем по тексту Договора именуется «Система дистанционного банковского обслуживания») следующие Уведомления (сообщения):

•  направляемые Кредитором Заемщику:

* + уведомления о сумме предстоящего платежа по Договору в погашение ссудной задолженности по кредиту, процентов и иных платежей;
  + уведомления о полном выполнении обязательств по Договору;
  + уведомления о возникновении и о размере просроченной задолженности по Договору, а также неустойки(ек), начисленной(ых) за неисполнение или несвоевременное исполнение обязанностей по Договору;
  + уведомления об изменении размера процентной ставки, определяемой в соответствии с п. [4.1.1](#4.1.1) Договора.

Такие Уведомления (сообщения) Кредитора считаются направленными Заемщику надлежащим образом, если они доставлены посредством Системы дистанционного банковского обслуживания.

•  направляемые Заемщиком Кредитору:

* + уведомления о возврате или о направлении в счет погашения ссудной задолженности по кредиту Досрочных платежей, а также о планируемом досрочном погашении кредита или его части.

Такие Уведомления (сообщения) Заемщика считаются направленными Кредитору надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями Системы дистанционного банковского обслуживания и доставлены посредством Системы дистанционного банковского обслуживания.

2) посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» следующие Уведомления (сообщения), направляемые Заемщиком Кредитору:

* + распоряжения, предусмотренные п. [3.3](#3.3) Договора, оформленные в соответствии с Приложением «Распоряжение» к Договору;
  + предусмотренные Приложением «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору платежные документы в соответствии с целевым назначением кредита (Статья [1](#1) Договора) (по форме и содержанию удовлетворяющие Кредитора), а также по требованию Кредитора:
  + реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), на основании которых осуществляется перечисление средств кредита с расчетного счета Заемщика в соответствии с целевым назначением кредита;
  + документы, указанные в п.п. [3.4.3](#3.4.3), [3.4.6](#3.4.6), [3.4.7](#3.4.7) Договора;
  + иные сведения и документы, подтверждающие целевое использование кредита.

Такие Уведомления (сообщения) Заемщика считаются направленными Кредитору надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями указанной Системы дистанционного банковского обслуживания, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи, и доставлены посредством указанной Системы дистанционного банковского обслуживания.

* + 1. Заемщик вправе в соответствии с Договором о предоставлении услуг с использованием системы дистанционного банковского обслуживания ПАО Сбербанк от 13 июля 2012 г. № 9013/0162/000799, заключенным между Заемщиком и Кредитором, направлять Кредитору в электронном виде посредством системы программ «1С: Предприятие» версии не ниже 8 с использованием сервиса «1С: Бизнес-сеть» бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а также при наличии технической возможности передачи – иные бухгалтерские (финансовые) документы и/или данные (показатели), предусмотренные условиями Договора к предоставлению Заемщиком Кредитору (кроме документов, исходящих от государственных (муниципальных) органов или иных третьих лиц).

Такие документы и/или данные (показатели) считаются направленными надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями к указанным документам и/или данным (показателям), условиями Договора и требованиями указанного сервиса, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи (если п. I.7 Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору не предусмотрены иные требования к способу подписания).

При этом Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов и/или любые из данных (показателей), направленных и/или возможных к направлению Кредитору в соответствии с настоящим пунктом.

* 1. Если по тексту Договора не указано иное, под копией документа понимается его скан-образ или ксерокопия, заверенные уполномоченным лицом Стороны и печатью (при наличии печати) Стороны Договора.

Под скан-образом документа для целей Договора понимается электронный образ документа, изготовленного на бумажном носителе и переведенного в электронный вид с помощью средств сканирования.

Если по тексту Договора не указано на предоставление копии документа, документ предоставляется Стороне Договора в оригинальном экземпляре. Под оригиналом электронного документа понимается документ, созданный в электронном виде без предварительного документирования на бумажном носителе.

Предусмотренные к предоставлению в соответствии с Договором файлы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица, передаются в едином файловом архиве.

Копии и скан-образы документов, заверенные уполномоченным лицом Заемщика, предоставляются с приложением копий документов, подтверждающих полномочия указанного лица, если указанное лицо не является единоличным исполнительным органом Заемщика. Копии документов, подтверждающих полномочия, заверяются подписью единоличного исполнительного органа Заемщика и печатью (при наличии печати) Заемщика.

* 1. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Воронежской области.
  2. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя обязательство не осуществлять действий, квалифицируемых применимым законодательством как «коррупция» (в значении, определенном в ст. 1 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»), а также иных действий (бездействия), нарушающих требования применимого законодательства, применимых норм международного права в области противодействия коррупции.
  3. Приложения «Обстоятельства, события, обязанности», «Распоряжение», «Перечень счетов», «Обеспечение» к Договору являются его неотъемлемой частью.
  4. Договор (включая приложения к нему) оформлен в виде электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных лиц Кредитора и Заемщика, и в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями уполномоченных лиц Кредитора и Заемщика и заверенному печатями Сторон, и в случае возникновения споров из Договора является надлежащим доказательством.

Договор считается заключенным после его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Кредитора, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром Кредитора, и усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Заемщика, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром ФНС России, и при этом датой заключения Договора является дата его подписания последней из Сторон.

Стороны признают, что протокол подписания и передачи документа в электронном виде, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах ключей проверки электронной подписи Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора уполномоченными лицами Сторон и является надлежащим доказательством заключения Договора.

* 1. Под рабочими днями понимаются календарные дни, за исключением:

▪  нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации, и

▪  выходных дней − субботы и воскресенья (за исключением случаев переноса выходных дней на другие дни федеральным законом или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации) и других дней недели, на которые перенесены выходные дни в указанном выше порядке.

.

Приложение №3 к протоколу общего собрания акционеров

№ 3 от 20.07.2023 Акционерного общества «Воронежстрой» ОГРН 1033600002204, ИНН 3664004054

**Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии:**

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)**, именуемое в дальнейшем «Кредитор», от имени которого действует уполномоченное лицо, с одной стороны, и

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (ООО СЗ СФК «ВОРОНЕЖСТРОЙ»)**, именуемое в дальнейшем «Заемщик», от имени которого на основании Устава действует ДИРЕКТОР ЧЕРНЫШОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора
   1. Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию на срок, определенный в п. [6.1](#6.1) Договора, с максимальным лимитом 74 241 000 (Семьдесят четыре миллиона двести сорок одна тысяча) рублей (по тексту Договора – «Валюта кредита») в целях использования на: финансирование затрат на строительство объекта жилой недвижимости «Группа многоквартирных малоэтажных жилых домов (9 этап строительства) на территории ЖК "Славяноград" в микрорайоне "Юго-западный" г. Семилуки Воронежской области, позиция 3,» (далее – Объект) (далее – Проект), расположенный по адресу Воронежская область, Семилукский муниципальный район, городское поселение - город Семилуки, ул. Маяковского, 3, в том числе формирование Заемщиком у Кредитора покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы в соответствии с договорами подряда, заключенными Заемщиком на строительство Объекта (далее – «Контракт(ы)»).

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

1. Заверения и гарантии
   1. Заемщик заверяет, что учрежден надлежащим образом и законно действует в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   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, – будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. Заемщик заверяет, что на дату заключения Договора отсутствуют обстоятельства, события и факты неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанностей, указанные в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора, и предпримет все действия, чтобы они не наступили в течение срока действия Договора.
   4. Заемщик заверяет, что 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.
   5. Заемщик заверяет, что не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком обязанностей по Договору.
   6. Заемщик заверяет, что 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 к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.
   7. Заемщик заверяет, что имеет действительный и законный правовой титул или законное право пользования и эксплуатации в отношении активов, необходимых для осуществления его деятельности.
   8. Заемщик заверяет, что не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору.
   9. Заемщик заверяет, что заключение и исполнение Заемщиком Договора не противоречит его учредительным документам.
   10. Заемщик подтверждает, что на дату заключения Договора залогодатель передаваемого в залог Кредитору имущества является его полноправным и законным собственником либо лицом, иным образом надлежаще управомоченным им распоряжаться.
   11. Заемщик подтверждает отсутствие обременений правами третьих лиц передаваемого Кредитору в залог имущества.
   12. Заемщик подтверждает, что на дату заключения Договора передаваемое в залог имущество не относится к имуществу мобилизационного назначения или объектам гражданской обороны.
   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 и/или иное аналогичное соглашение, ограничивающее его права как контрагента Кредитора, или каким-либо иным образом влияющее на возможность заключения или исполнения им обязательств по Договору, а также иным заключаемым и/или заключенным с Кредитором договорам и/или соглашениям, кроме соглашений, информация о которых предоставлена Заемщиком Кредитору на дату заключения Договора.
   14. Заемщик заверяет и гарантирует, что квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи уполномоченного лица Заемщика, с использованием которой подписывается Договор, действителен, не содержит ограничений его использования в рамках настоящего Договора, выдан аккредитованным удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день выдачи указанного сертификата, не отозвана на дату подписания Договора, и такой удостоверяющий центр уполномочен для выдачи уполномоченному лицу Заемщика квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи, уполномоченное лицо Заемщика при получении квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи в удостоверяющем центре передало в удостоверяющий центр расписку об ознакомлении с информацией, содержащейся в квалифицированном сертификате ключа проверки электронной подписи.
2. Порядок предоставления кредита
   1. Лимит кредитной линии открывается с Даты заключения Договора. (по тексту Договора – «Дата открытия лимита»), действует в размере и в сроки, указанные в таблице:

| Период действия лимита | Сумма лимита |
| --- | --- |
| с Даты открытия лимита по Дату окончания периода доступности (включительно), как данный термин определен ниже в настоящем пункте | 74 241 000 (Семьдесят четыре миллиона двести сорок одна тысяча) рублей |

Выдача кредита производится по 19 сентября 2024 г. (по тексту Договора – «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.

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

СОЛ = Лим – ВК,

где

СОЛ – свободный остаток лимита;

Лим – лимит, установленный на соответствующий период времени в п. [3.1](#3.1) Договора;

ВК – выданная Заемщику в период с даты заключения Договора по текущую дату сумма кредита.

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

* 1. Выдача кредита производится перечислением сумм кредита на расчетный счет Заемщика, указанный в Приложении «Перечень счетов» к Договору, на основании распоряжений Заемщика, оформленных в соответствии с Приложением «Распоряжение» к Договору.

Перечисление сумм кредита производится при отсутствии просроченной задолженности и неуплаченных неустоек по Договору и по всем иным договорам, соглашениям, генеральным соглашениям, сделкам, заключенным (которые могут быть заключены) между Заемщиком и Кредитором при осуществлении кредитных (в том числе овердрафтных) и гарантийных операций, при предоставлении поручительства, открытии аккредитива.

Перечисление сумм кредита осуществляется при соблюдении Заемщиком следующего условия: доля средств, инвестированных Заемщиком в Проект, за исключением предоставленных по Договору кредитных средств, в общем объеме финансирования Проекта должна быть не менее 27,6 (Двадцати семи целых шести десятых) процента на протяжении всего периода кредитования (не включая затраты на погашение задолженности по Договору).

* 1. Выдача кредита производится:
     1. После надлежащего оформления (как это определено в Приложении «Обеспечение» к Договору) в соответствии с требованиями действующего законодательства обеспечения по кредиту, обозначенного в Приложении «Обеспечение» к Договору в качестве условия выдачи кредита.
     2. После предоставления Заемщиком Кредитору копии проектной декларации (с учетом всех изменений к ней) по строительству Объекта, по форме и содержанию соответствующей законодательству и удовлетворяющей Кредитора, содержащей следующие положения:
        + планируемую стоимость строительства Объекта;
        + структуру финансирования Проекта с отражением кредитных средств Кредитора;
        + информацию о том, что Заемщик осуществляет строительство Объекта с использованием кредитных средств Кредитора;
        + информацию о том, что право аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, находится в залоге у Кредитора;
        + информацию о том, что Кредитор является единственным уполномоченным банком, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в рамках Проекта.
     3. После открытия Заемщиком у Кредитора отдельного банковского счета, предназначенного для совершения всех операций, связанных со строительством Объекта.
     4. После осуществления страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении строительных и монтажных работ на Объекте в соответствии с условиями, изложенными в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.
     5. После предоставления Заемщиком Кредитору копий документов, подтверждающих оплату затрат по Проекту за счет собственных средств Заемщика, сформированных за счет собственного капитала Заемщика и субординированных по отношению к задолженности по Договору целевых займов, в объеме не менее 28 298 000 (Двадцати восьми миллионов двухсот девяноста восьми тысяч) рублей, что составляет 27,6 (Двадцать семь целых шесть десятых) процента от стоимости Проекта, при этом цена приобретения Заемщиком прав на земельный участок принимается в размере 0 (Ноль) рублей.
     6. После предоставления Кредитору копии банковской гарантии, обеспечивающей возврат Заемщику авансового платежа, на сумму, указанную в требовании Кредитора, по форме и содержанию удовлетворяющей Кредитора, в случае, если сумма авансовых платежей по всем договорам/контрактам, заключенным в рамках Проекта, на выполнение работ, и/или оказание услуг, и/или поставку материалов и/или оборудования, не принятых Заемщиком, составляет более 14 934 150 (Четырнадцати миллионов девятисот тридцати четырех тысяч ста пятидесяти) рублей.
     7. При использовании аккредитивной формы расчетов:
        1. Предоставление Заемщику кредитных средств на цели формирования у Кредитора покрытия по Аккредитиву осуществляется после оформления обеспечения, указанного в придложении «Обеспечение» к Договору, предоставления Заемщиком Кредитору Заявления на открытие аккредитива, оформленного в соответствии с требованиями Кредитора, в том числе соответствующего следующим условиям:

- вид аккредитива: покрытый, отзывный;

- срок действия аккредитива: не менее срока периода доступности, указанного в п. 3.1. Договора, но не более срока финансирования, указанного в п.6.1. Договора. Срок действия аккредитива подлежит своевременному продлению в случае увеличения срока периода доступности;

- заявление на аккредитив должно содержать оговорку следующего содержания:

«Настоящим клиент [Указывается наименование клиента] безотзывно поручает ПАО Сбербанк отменить аккредитив в случае направления ПАО Сбербанк, действующим в качестве Кредитора по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии [указываются реквизиты Договора], клиенту [Указывается наименование клиента], действующему в качестве Заемщика, уведомления или сообщения с требованием Кредитора о досрочном погашении кредита по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии [указываются реквизиты Договора] в любой день, начиная с дня направления такого уведомления или сообщения (включительно). Данное поручение является неотъемлемой частью настоящего заявления Плательщика на открытие аккредитива».

* + 1. Выдача кредитных средств производится после субординации по отношению к Договору заимствований, привлеченных от экономически взаимосвязанных с Заемщиком лиц, на следующих условиях:

- срок начала погашения заимствований превышает дату полного погашения Договора не менее чем на 6 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;

- при условии заключения межкредиторского соглашения между Кредитором, Заемщиком и Младшими кредиторами – экономически взаимосвязанными с Заемщиком лицами, по форме и содержанию, удовлетворяющего Кредитора, согласно условиям которого Кредитор будет выступать Старшим Кредитором, у Старшего Кредитора возникает преимущественное (по сравнению с вышеуказанными займодавцами) право на получение денежных сумм, вырученных от реализации площадей Объекта/земельного участка под Объектом.

В случае если указанные заимствования будут являться целевыми, выдача кредитных средств производится после заключения с кредиторами, предоставившими такие заимствования, соглашений о старшинстве залогов, предусматривающих, что предшествующим залогом является залог в пользу Кредитора, установленный в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору.

* + 1. Предоставление в Банк исходно-разрешительной документации (далее - ИРД) в полном объеме в отношении строительства Объекта, в том числе:
       1. Технические условия на газоснабжение
       2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям
       3. Актуальная форма 6.1.2 на момент принятия собственного участия
       4. Предоставление действующего ПЗЗ на момент выдачи ГПЗУ
       5. Комплект (текстовая + графическая часть) проектной документации 09-02/2022-ИОС1 подраздел 1 "Система электроснабжения"
       6. Договоры подряда с предоставлением детализированных сметных расчетов, с указанием объемов видов работ, и стоимости.
       7. Договор на выполнение функций Техзаказчика
       8. Технические условия на отведение поверхностных ливневых стоков
    2. Выдача кредитных средств производится после новации кредиторской задолженности с Акционерным обществом «Воронежстрой» по договору подряда №29 от 10.12.2021 в договор займа на сумму не менее 28 000 000 (Двадцать восемь миллионов) рублей 00 копеек.

1. Проценты и комиссионные платежи
   1. По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:
      1. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в Валюте кредита по процентной ставке, которая определяется по следующим формулам:

**I = (A\*I(a) + F\*I(v) + F2\*I(v2) + (K-А-F2-F)\*I(i)) / K, если F + 50%×F2 < К - А и F + F2 < К - А,**

**I = (A\*I(a) +F\*I(v) + (К-А-F)\*I(v2)) / K, если F + 50%×F2 < К - А, F + F2 ≥ К - А, F < К - А,**

**I = (A\*I(a) +(К-А)\*I(v)) / K, если F + 50%×F2 ≥ К - А,**

**I = I(а), если А ≥ K,**

где:

I – Средневзвешенная процентная ставка по кредиту;

А – среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, за Расчетный период;

I(а) – Специальная процентная ставка I(а) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по Аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора, за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта участниками долевого строительства, по которым применяется СХЕМА 0, СХЕМА 1 и СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов (для целей Договора жилищный кредит - кредит, предоставленный Кредитором участнику долевого строительства на цели приобретения помещения в Объекте) за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1 и СХЕМА 2;

F2 – среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

I(v) – Специальная процентная ставка I(v) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), за Расчетный период, покрытый на 100 (Сто) процентов и более суммой:

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 0,

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 1, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 1, за Расчетный период,

- среднедневного остатка средств за Расчетный период на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства у Кредитора в рамках Проекта, по которым применяется СХЕМА 2, за исключением среднедневного остатка жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период;

I(v2) – Специальная процентная ставка I(v2) – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), покрытый на 100 (Сто) процентов и более среднедневным остатком жилищных кредитов, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2, за Расчетный период, определяемым как среднедневной остаток жилищных кредитов за Расчетный период, размещенных на счетах эскроу, по которым применяется СХЕМА 2;

К – среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту за Расчетный период;

I(i) – Базовая процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток ссудной задолженности по кредиту (уменьшенный на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора), непокрытый средствами на счетах эскроу, учитываемых при расчете суммы значений F, F2, за Расчетный период.

Для целей Договора под СХЕМОЙ 0, СХЕМОЙ 1, СХЕМОЙ 2 понимается одна из схем установления процентной ставки по жилищному кредиту, которую Заемщик выбирает в отношении каждого договора участия в долевом строительстве Объекта. Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по жилищному кредиту по каждой из схем, определяются в Соглашении № ИНФО130B00KP7MF, заключенном между Заемщиком и Кредитором.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных остатков на начало календарного дня за Расчетный период, деленная на количество календарных дней Расчетного периода.

Специальная процентная ставка I(а) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере не более 2 (Двух) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(a) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), в размере не более 2 (Двух) процентов годовых.

Если за Расчетный период величина, рассчитанная по формуле F + 50%×F2, составляет менее 100 (Ста) процентов от среднедневного остатка ссудной задолженности по кредиту, уменьшенного на среднедневной остаток кредитных ресурсов, находящихся на счете(ах) покрытия по Аккредитиву(ам), открытом(ых) у Кредитора, то Специальная процентная ставка I(v) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 8 (Восьми) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(v) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 8 (Восьми) процентов годовых.

Специальная процентная ставка I(v2) устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 10 (Десяти) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Специальной процентной ставки I(v2) (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 10 (Десяти) процентов годовых.

Базовая процентная ставка устанавливается:

− за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия Кредитором всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки не более 16 (Шестнадцати) процентов годовых;

− за период со следующего дня после завершения предыдущего периода действия Базовой процентной ставки (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), – в размере фиксированной процентной ставки 14 (Четырнадцати) процентов годовых.

Актуализация (пересмотр) размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется ежемесячно на соответствующий Процентный период в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

| **Расчетный период** | **Процентный период** | **Дата уплаты процентов за Процентный период** |
| --- | --- | --- |
| с 01 декабря по 31 декабря | с 01 декабря по 31 декабря | 20 января |
| с 01 января по 31 января | с 01 января по 31 января | 20 февраля |
| с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля | с 01 февраля по 28 февраля / 29 февраля | 20 марта |
| с 01 марта по 31 марта | с 01 марта по 31 марта | 20 апреля |
| с 01 апреля по 30 апреля | с 01 апреля по 30 апреля | 20 мая |
| с 01 мая по 31 мая | с 01 мая по 31 мая | 20 июня |
| с 01 июня по 30 июня | с 01 июня по 30 июня | 20 июля |
| с 01 июля по 31 июля | с 01 июля по 31 июля | 20 августа |
| с 01 августа по 31 августа | с 01 августа по 31 августа | 20 сентября |
| с 01 сентября по 30 сентября | с 01 сентября по 30 сентября | 20 октября |
| с 01 октября по 31 октября | с 01 октября по 31 октября | 20 ноября |
| с 01 ноября по 30 ноября | с 01 ноября по 30 ноября | 20 декабря |

Изменение размера Средневзвешенной процентной ставки по Договору осуществляется без заключения дополнительного соглашения к Договору. Кредитор направляет Заемщику уведомление о размере Средневзвешенной процентной ставки по Договору в срок не позднее последнего рабочего дня, предшествующего Дате уплаты процентов. В случае, если Заемщик не получил указанного уведомления, размер Средневзвешенной процентной ставки по Договору на очередной Процентный период самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с п. [4.1](#4.1) Договора.

* + 1. В каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении (ненадлежащем исполнении) каждой из обязанностей), указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствиями в виде начисления «Дополнительной части процентной ставки» (по тексту Договора – «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере, установленном в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2 (Двух) процентов годовых.

Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере, начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой доставки Заемщику уведомления Кредитора о наступлении Основания(й).

Уменьшение размера Дополнительной части процентной ставки либо прекращение ее действия зависят от прекращения действия Основания(й), в связи с которым(и) была установлена Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере. Дополнительная часть процентной ставки в соответствующем размере действует по дату доставки Кредитору уведомления Заемщика о прекращении действия соответствующего(их) Основания(й) (включительно). К уведомлению Заемщика должны быть приложены документы, подтверждающие прекращение действия соответствующего(их) Основания(й).

Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту, указанной в п. [4.1.1](#4.1.1) Договора, и устанавливается и/или прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения к Договору.

Кредитор направляет Заемщику уведомление об установлении и/или прекращении начисления Дополнительной части процентной ставки.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Заемщиком в даты, указанные в п. [4.2](#4.2) Договора.

Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора.

* 1. 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). 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](#6.1) Договора (включительно).
     1. Уплата процентов, начисленных за период с даты заключения Договора по дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. (включительно) или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта (включительно), производится в дату, которая наступит ранее: 19 сентября 2024 г. или дата закрытия всех счетов эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта.
     2. Уплата процентов в период с даты, следующей за датой окончания периода, указанного в п. [4.2.1](#4.2.1) Договора (включительно), по дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора (включительно), производится ежемесячно «20» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. [6.1](#6.1) Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленных на указанные даты процентов (включительно).

При полном погашении кредита до даты окончания соответствующего Процентного периода (в том числе ранее даты полного погашения кредита, указанной в п. [6.1](#6.1) Договора), уплата процентов производится по Средневзвешенной процентной ставке, установленной для предшествующего Процентного периода.

* 1. С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. [3.2](#3.2) Договора.

Начисление платы производится за период с Даты открытия лимита (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 ежемесячно «0» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. [6.1](#6.1) Договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в Валюте кредита.

* 1. При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленной п. [6.1](#6.1) Договора даты за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора, Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита.

Плата за досрочный возврат кредита начисляется в размере 4 (Четыре) процента годовых на досрочно возвращаемую сумму кредита за период с даты фактического погашения задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения выданного кредита, указанную в п. [6.1](#6.1) Договора.

Плата за досрочный возврат кредита уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно с платежом по досрочному погашению ссудной задолженности по кредиту, в Валюте кредита.

1. Условия расчетов и платежей
   1. Погашение кредита, уплата процентов и других платежей по Договору производится со счетов Заемщика или третьих лиц, открытых у Кредитора или в других банках.

В платежных документах указываются отдельно по каждому из видов платежей: суммы основного долга, процентов и каждой из неустоек.

* 1. Датой выдачи кредита является дата образования ссудной задолженности по ссудному(ым) счету(ам).
  2. Датой исполнения обязательств по уплате платежей по Договору является дата списания средств со счетов Заемщика или третьих лиц, открытых у Кредитора, в погашение задолженности по Договору или дата поступления средств в погашение задолженности по Договору на корреспондентский счет Кредитора, в случае если погашение осуществляется со счетов, открытых в других банках.
  3. 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.
  4. 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.

* 1. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору, в том числе списанные без распоряжения плательщика со счетов Заемщика, а также перечисленные третьими лицами, направляются вне зависимости от назначения платежа (с учетом особенностей, изложенных в п.п. [5.7](#5.7), [5.10](#5.10), [5.11](#5.11), [5.12](#5.12), [5.13](#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 внесение платы за досрочный возврат кредита;
7. на погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;
8. на уплату неустойки за неисполнение обязательств по Договору в установленный срок в соответствии с п. [9.2](#9.2) Договора;
9. на уплату неустоек в соответствии с п.п. [9.3](#9.3), [9.4](#9.4), [9.5](#9.5) Договора.

При этом ссудная задолженность по кредиту погашается в хронологическом порядке, начиная со ссудного счета, открытого первым, и начиная с задолженности по возврату ранее выданных сумм кредита.

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 (по тексту Договора – «Дата платежа»).

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

* 1. Денежные средства, поступившие в соответствии с платежными документами 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](#5.6) Договора.

Излишне полученная сумма направляется Кредитором на погашение задолженности в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора.

* 1. 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.
  2. Обязательства по погашению ссудной задолженности по кредиту могут быть исполнены ранее Даты платежа в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора.

Платежи, поступившие в счет погашения ссудной задолженности по кредиту ранее дат(ы), установленных(ой) п. [6.1](#6.1) Договора, за исключением платежей, поступивших в счет погашения ссудной задолженности по кредиту в соответствии с п. [I.39](#134) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, направляются Кредитором на погашение указанной задолженности в счет ближайшего(их) по сроку(ам) платежа(ей), установленного(ых) п. [6.1](#6.1) Договора, с учетом очередности платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора.

В этом случае обязательства по погашению ссудной задолженности, а также начисленных и неуплаченных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора, в целях распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#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 начисленных и неуплаченных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора, 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, указанного в платежном документе (не указано(ы) обязательство(а), которое(ые) исполняется(ются)), поступившие средства направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту в соответствии с настоящим пунктом.

* 1. Обязательства по процентам и/или Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, могут быть исполнены ранее Дат платежа в сумме не более начисленных на дату поступления Кредитору (включительно) денежных средств. В этом случае вся задолженность по процентам и Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, становится срочной к погашению в дату поступления средств в размере поступивших денежных средств, но не более начисленных.

При этом, денежные средства, поступившие от Заемщика в погашение указанной задолженности, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются Кредитором на погашение задолженности по процентам и Комиссионным платежам, за исключением платы за досрочный возврат кредита, в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора, кроме уплаты неустоек.

* 1. Если до Даты платежа по уплате процентов и/или внесению Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, остается 10 (Десять) и менее рабочих дней (по тексту Договора – «Период досрочной уплаты»), то излишне полученную в соответствии с п. [5.10](#5.10) Договора от Заемщика сумму (по тексту Договора – «Досрочные платежи») Кредитор направляет в погашение указанной задолженности Заемщика в ближайшие Даты платежей в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора. При возникновении в Период досрочной уплаты срочных обязательств по погашению ссудной задолженности по Договору и непоступлении от Заемщика платежа в погашение указанной задолженности в установленную Договором Дату платежа Досрочные платежи направляются в погашение указанной задолженности.

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

* 1. 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](#5.11) Договора.

Кредитор возвращает Досрочные платежи после распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. [5.6](#5.6) Договора, либо направляет их на погашение ссудной задолженности по кредиту в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора и с учетом п. [5.9](#5.9) Договора, не позднее первого рабочего дня, следующего за датой доставки Кредитору 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.

* 1. 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](#5.6) Договора, направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту.
  2. В случае уплаты платежей по Договору в валюте, отличной от Валюты кредита, Кредитор имеет право самостоятельно осуществить конверсию полученных средств в Валюту кредита по курсу и на условиях Кредитора, действующих на дату совершения конверсионной операции, с их дальнейшим направлением на погашение задолженности по Договору.
  3. В случае уплаты платежей по Договору третьим лицом возврат излишне полученных сумм в соответствии с условиями Договора осуществляется Кредитором на счет третьего лица, с которого поступил платеж.

1. Порядок погашения кредита
   1. Дата полного погашения выданного кредита: 20 марта 2026 г.

Погашение кредита производится в Валюте кредита по следующему **Графику погашения кредита:**

| № п/п | Дата погашения | Размер платежа в процентах от размера выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности |
| --- | --- | --- |
| 1 | 20 сентября 2024 г. | 39,84 (Тридцать девять целых восемьдесят четыре сотых) |
| 2 | 20 декабря 2024 г. | 10,15 (Десять целых пятнадцать сотых) |
| 3 | 20 марта 2025 г. | 10,15 (Десять целых пятнадцать сотых) |
| 4 | 20 июня 2025 г. | 10,15 (Десять целых пятнадцать сотых) |
| 5 | 20 сентября 2025 г. | 10,15 (Десять целых пятнадцать сотых) |
| 6 | 20 декабря 2025 г. | 10,15 (Десять целых пятнадцать сотых) |
| 7 | Дата полного погашения выданного кредита | Размер платежа определяется как разница между размером выбранного лимита на дату, следующую за Датой окончания периода доступности, и суммой платежей, указанных в настоящем Графике погашения кредита ранее |

В случае погашения Заемщиком кредита после Даты окончания периода доступности, но ранее дат, установленных настоящим пунктом, в соответствии с п. [6.2](#6.2) Договора, суммы погашения кредита по вышеуказанному Графику погашения кредита уменьшаются на погашенные ранее установленных настоящим пунктом дат суммы кредита, начиная с ближайшего к дате фактического погашения платежа по Графику погашения кредита. Каждый последующий платеж по Графику погашения кредита уменьшается на погашенные ранее установленных настоящим пунктом дат суммы кредита, превышающие сумму предыдущих платежей по Графику погашения кредита.

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.

Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в настоящем пункте, при зачислении на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, денежных средств со счета покрытия по Аккредитиву (в том числе, но не исключительно, по истечении срока действия Аккредитива в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву, и отсутствия продления срока действия Аккредитива, при любом отзыве Аккредитива), в день зачисления указанных средств. Если задолженность по Договору превышает сумму зачисленных на расчетный счет Заемщика средств, срочной к погашению становится часть задолженности в размере зачисленных средств. При наличии просроченной задолженности и/или неустоек по Договору на дату зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, со счета покрытия по Аккредитиву, срочной становится задолженность в размере, оставшемся после погашения за счет зачисленных средств просроченной задолженности и неустоек в соответствии с очередностью платежей, указанной в п. 5.6 Договора.

Задолженность по кредиту (основному долгу), процентам (включая начисленные проценты, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, указанного в настоящем пункте, срока уплаты процентов и Комиссионных платежей,, указанного в Статье 4 Договора, в день подтверждения Кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счета(ов) эскроу участника(ов) долевого строительства Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в размере средств на соответствующем(их) счете(ах) эскроу на дату платежа по счету(ам) эскроу. Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по договорам участия в долевом строительстве Объекта после проверки Кредитором представленных Заемщиком документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Заемщику, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, начисленных процентов (в т.ч. начисленных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. [4.2](#4.2) Договора), Комиссионных платежей, неустоек) по Договору до полного погашения задолженности по Договору и дает согласие (заранее данный акцепт) Кредитору осуществлять указанные списания без распоряжения Заемщика. После полного погашения задолженности по Договору средства со счета(ов) эскроу участников долевого строительства Объекта перечисляются на счет Заемщика в порядке, установленном договором счета эскроу.

Задолженность по кредиту (основному долгу), процентам и Комиссионным платежам (при наличии) за вычетом объема средств, фактически перечисленных по согласованию с Кредитором на расчетный счет Заемщика для проведения расчетов по сделкам ПФИ, как это описано ниже в настоящем пункте, становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока погашения кредита, срока уплаты процентов и Комиссионных платежей (при наличии) в день подтверждения Кредитором предоставления Заемщиком документов, являющихся основанием для перечисления средств со счета(ов) эскроу участника(ов) долевого строительства Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ, в размере средств на соответствующем(их) счете(ах) эскроу на дату платежа по счету(ам) эскроу.

Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытых участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по договору участия в долевом строительстве Объекта, после проверки Кредитором представленных Бенефициаром счета эксроу документов, подтверждающих наступление оснований для перечисления средств Бенефициару счета эскроу, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, начисленных процентов, срок погашения которых не наступил в соответствии с п.4.2. Договора, по Договору до полного погашения задолженности по кредиту и дает согласие (заранее данный акцепт) Кредитору осуществлять указанные списания без распоряжения Заемщика. После полного погашения задолженности по Договору средства со счетов эскроу участников долевого строительства Объекта перечисляются на расчетный счет Заемщика, открытый в ПАО Сбербанк.

При этом на основании обращения Заемщика, по согласованию с Кредитором, допускается возможность перечисления части средств со счетов эскроу на расчетный счет Заемщика для проведения любых расчетов (включая Сумму денежного обязательства при прекращении) по сделкам ПФИ, заключенным между Заемщиком и Кредитором.

* 1. Заемщик имеет право право произвести полное или частичное погашение выданного кредита ранее даты, установленной п. 6.1 Договора, с уплатой начисленных на дату погашения процентов, Комиссионных платежей и неустоек.

В случае погашения кредита ранее даты, установленной п. 6.1 Договора, за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора, Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита в порядке, предусмотренном Статьей 4 Договора.

1. Обязанности и права Кредитора
   1. Кредитор принимает на себя следующие обязанности:
      1. При выполнении условий, указанных в Статье [3](#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 Приложением «Распоряжение» к Договору.
   2. Кредитор имеет право:
      1. Требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, подтверждающих целевое использование кредита, в том числе, но не исключительно:

- реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), на основании которых осуществляется перечисление средств кредита с расчетного счета Заемщика в соответствии с целевым назначением кредита;

- договоры и иные документы (в том числе реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), договоры и иные документы третьих лиц в случае, если платеж производится Заемщиком косвенно через данных лиц), подтверждающие перечисление средств кредита в соответствии с целевым назначением кредита, в том числе:

* договоры/контракты на выполнение работ, и/или оказание услуг, и/или поставку материалов и/или оборудования;
* счета за выполненные работы, поставки и оказанные услуги, авансовые счета, выставленные в соответствии с условиями контрактов и/или договоров;
* транспортные накладные и другая товаросопроводительная документация на отгруженное оборудование и материалы;
* акты выполненных работ и оказанных услуг, акты приемки в эксплуатацию;
* платежные поручения.
  + 1. Требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, необходимых Кредитору в соответствии с действующим законодательством.
    2. Отказаться от обязанности выдать кредит полностью или частично при неисполнении и/или при ненадлежащем исполнении Заемщиком обязанности, указанной в п. I.1 Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.
    3. Заемщик дает согласие (заранее данный акцепт) ПАО Сбербанк, и ПАО Сбербанк имеет право без распоряжения Заемщика для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек по Договору списать средства или списывать их по мере поступления в пределах сумм просроченных платежей и неустоек:
* с расчетных счетов Заемщика в валюте, в которой в соответствии с условиями Договора должно быть исполнено соответствующее обязательство (по тексту настоящего пункта – «Валюта обязательства»), открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанных выше счетах Заемщика – с его расчетных счетов в валюте, отличной от Валюты обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, и конвертировать их в Валюту обязательства на условиях ПАО Сбербанк для совершения конверсионных операций, действующих на момент совершения операции, с зачислением (или без зачисления) полученных в результате конвертации средств на расчетные счета Заемщика в Валюте обязательства, открытые в ПАО Сбербанк и указанные в разделе «Счета для погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору.

Заемщик дает согласие (заранее данный акцепт) ПАО Сбербанк, и ПАО Сбербанк имеет право без распоряжения Заемщика для погашения срочной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) по Договору списать средства в дату наступления срока исполнения соответствующих обязательств в пределах суммы, необходимой для погашения срочной задолженности:

* с расчетного счета Заемщика в Валюте обязательства, открытого в ПАО Сбербанк и указанного первым в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанном выше счете Заемщика, – с иных расчетных счетов Заемщика в Валюте обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору;
* при недостаточности средств на указанных выше счетах Заемщика, – с его расчетных счетов в валюте, отличной от Валюты обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, и конвертировать их в Валюту обязательства на условиях ПАО Сбербанк для совершения конверсионных операций, действующих на момент совершения операции, с зачислением (или без зачисления) полученных в результате конвертации средств на расчетные счета Заемщика в Валюте обязательства, открытые в ПАО Сбербанк и указанные в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору.

Задолженность по Договору становится срочной к погашению в дату наступления установленного Договором и/или указанного в требовании о досрочном возврате кредита срока исполнения соответствующих обязательств.

Отсутствие средств на счетах Заемщика, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, в объеме, необходимом для погашения срочной задолженности по Договору, а также невозможность списания Кредитором средств с указанных счетов по причинам, не зависящим от Кредитора, не является основанием для неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств Заемщиком по Договору и не снимает с Заемщика ответственности за несвоевременное исполнение обязательств по Договору.

В случае перечисления Заемщиком средств в погашение срочной задолженности по Договору со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, в том числе открытых в других банках, или поступления средств от третьих лиц в счет исполнения обязательств по Договору без предварительного уведомления Заемщиком Кредитора о намерении исполнить обязательства по Договору путем перечисления денежных средств со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по Договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, или о намерении третьих лиц перечислить денежные средства в счет исполнения обязательств по Договору, Кредитор не несет ответственности перед Заемщиком за списание средств в погашение этой срочной задолженности по Договору.

Излишне списанные без распоряжения Заемщика средства возвращаются Кредитором на счета, указанные в Приложении «Перечень счетов» к Договору, не позднее следующего за днем списания рабочего дня.

Договор в части настоящего пункта является неотъемлемой частью заключенного(ых) между Заемщиком и ПАО Сбербанк договора(ов) банковского счета, на основании которого(ых) открыт(ы) расчетный(ые) счет(а), указанный(ые) в Приложении «Перечень счетов» к Договору.

* + 1. 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 Заемщиком обязанностей по Договору.
    2. 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.
    3. Не осуществлять выдачу кредита, и/или прекратить выдачу кредита, и/или закрыть в одностороннем порядке свободный остаток лимита кредитной линии по Договору, 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 поручителю(ям), а также обратить взыскание на заложенное имущество (по тексту Договора – «Право Дефолта»), при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении каждой из обязанностей, и/или при ненадлежащем исполнении каждой из обязанностей, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием в виде «Права Дефолта».

Наступление каждого из событий, обстоятельств, неисполнение или ненадлежащее исполнение каждой из обязанностей Заемщика, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, является существенным для Кредитора.

Несовершение / совершение поручителем(ями) и/или залогодателем(ями) и/или иными лицами, указанными в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору (при наличии), действий (нарушение ими условий о бездействии) и/или наступление в отношении них обстоятельств, и/или событий, перечисленных в Договоре (включая Приложение «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору) в качестве оснований для возникновения прав Кредитора, указанных в настоящем пункте и п. [7.2.8](#7.2.8) Договора, влечет возникновение у Кредитора этих прав в соответствии со ст. 327.1 и ст. 821.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

* + 1. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. [7.2.7](#7.2.7) Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. [9.4](#9.4) Договора, при наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении (ненадлежащем исполнении) каждой из обязанностей, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием наступления ответственности в виде неустойки и Права Дефолта. Взимание неустойки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. [7.2.7](#7.2.7) Договора.
    2. Требовать от Заемщика в течение срока действия Договора заключения (обеспечения заключения) соглашения(ий) о праве Кредитора на списание без распоряжения плательщика денежных средств в счет погашения просроченной задолженности и неустоек по Договору, либо предоставления (обеспечения предоставления) заявления(й) владельца счета о предоставлении согласия другому банку (заранее данного акцепта) на списание денежных средств по требованию Кредитора со счетов Заемщика, а также со счетов поручителей, открытых в других банках, по форме и в сроки, установленные Кредитором.
    3. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение и/или уменьшение размера Базовой процентной ставки по Договору и/или значений Специальной процентной ставки I(v) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(v2) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(а) по Договору с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Договору, в том числе, но не исключительно, в следующих случаях:

− изменение общих экономических условий в Российской Федерации;

− изменение макроэкономических условий, в которых Кредитором осуществляется предпринимательская деятельность;

− изменение экономической конъюнктуры на рынке банковских услуг;

− изменение ситуации на финансовом рынке, повлекшее за собой повышение (снижение) рыночных ставок привлечения и/или размещения денежных ресурсов;

− изменение условий привлечения внешнего финансирования Кредитором;

− изменение стоимости фондирования Банка России, в т.ч. изменение значения ключевой ставки Банка России и/или условий предоставления средств Банком России по иным инструментам Банка России по кредитованию банков;

− внесение изменений в законодательство и/или нормативные акты Банка России по вопросам регулирования банковской деятельности (в том числе, но не исключительно: условий обязательного резервирования средств кредитными организациями, обязательных экономических нормативов для кредитных организаций).

Указанное в настоящем пункте изменение условий кредитования по Договору вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитора, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

* + 1. 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 к Договору.

Изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты доставки Заемщику уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

1. Обязанности и права Заемщика
   1. Заемщик принимает на себя все обязанности, указанные в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, а также следующие обязанности:
      1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику требования Кредитора о досрочном погашении кредита в соответствии с п. [7.2.7](#7.2.7) Договора погасить ссудную задолженность по кредиту и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом и неустойки, начисленные на дату погашения.
      2. Уведомлять Кредитора о возможном наступлении обстоятельств и/или событий, указанных в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, а также о фактическом наступлении указанных обстоятельств и/или событий в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты, следующей за датой, когда Заемщику стало известно о возможном (фактическом) их наступлении.
      3. Предоставить и/или обеспечить предоставление Кредитору в качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств Заемщика по Договору, в том числе возврата кредита, уплаты процентов, Комиссионных платежей и неустоек, всех указанных в Приложении «Обеспечение» к Договору видов обеспечения в соответствии с условиями, изложенными в указанном Приложении к Договору.
      4. Производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта доставки Заемщику уведомления Кредитора о размере действующей процентной ставки.
   2. Заемщик имеет право при увеличении Кредитором Базовой процентной ставки по Договору и/или значений Специальной процентной ставки I(v) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(v2) по Договору, и/или значений Специальной процентной ставки I(а) по Договору в соответствии с п. [7.2.10](#7.2.10) 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 доставки Кредитором Заемщику письменного уведомления об изменении условий предоставления кредита.
2. Ответственность Сторон
   1. За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере максимального значения Базовой процентной ставки, 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 обязанности, предусмотренные Договором или требованием о досрочном возврате кредита.

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

Неустойки за несвоевременное перечисление Комиссионных платежей, за исключением платы за досрочный возврат кредита, уплачиваются в Валюте кредита.

* 1. 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 обязанностей по Договору:
     1. Кредитор не несет ответственности за последствия исполнения распоряжений Заемщика на перечисление кредита, подписанных неуполномоченными лицами.
     2. Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере 7 424 (Семь тысяч четыреста двадцать четыре) рубля. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).
  2. При наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, и/или при неисполнении каждой из обязанностей, и/или при ненадлежащем исполнении каждой из обязанностей, указанных в Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору с последствием наступления ответственности Заемщика в виде неустойки, Заемщик по требованию Кредитора обязан уплатить Кредитору неустойку в размере, указанном в Приложении «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору.

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).

Неустойка подлежит уплате в Валюте кредита.

* 1. За каждый факт неисполнения Заемщиком обязанности по предоставлению Кредитору документов на бумажном носителе, предусмотренной п. [12.3](#12.3) Договора, Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере 7 424 (Семь тысяч четыреста двадцать четыре) рубля. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего требования Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки).

1. Особые условия
   1. Кредитор направляет в бюро кредитных историй информацию о Заемщике, предусмотренную Статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».
   2. После ввода Объекта в эксплуатацию предмет залога в виде квартир и/или машино-мест и/или нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. [I.59](#170) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, может быть замещен с согласия Кредитора другими площадями в Объекте в виде квартир и/или машино-мест и/или нежилых помещений, не заложенными, не уступленными, не состоящими в споре и/или под арестом, залоговой стоимостью не менее залоговой стоимости замещаемых площадей Объекта.

Замена залога осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору залога (ипотеки).

* 1. После ввода Объекта в эксплуатацию предмет залога в виде квартир и/или машино-мест и/или нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. [I.59](#170) Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору, может быть освобожден Кредитором от залога после перечисления в счет погашения задолженности по Договору денежных средств в сумме, не менее залоговой стоимости освобождаемых от залога площадей.

Освобождение вышеуказанного предмета залога (или его части) от залога осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к договору залога (ипотеки).

* 1. Бюджет Проекта составляет 102 539 000 (Сто два миллиона пятьсот тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек
  2. Заемщик по договору может выбрать одну из схем установления процентной ставки по кредиту, предоставляемому Кредитором участнику долевого строительства Объекта на цели оплаты цены данного договора участия в долевом строительстве: СХЕМА 0, СХЕМА 1, СХЕМА 2. В зависимости от выбранной схемы определяется размер дисконта к процентной ставке, устанавливаемой по кредиту физического лица.

Порядок направления Заемщиком информации о выбранной схеме в отношении конкретного договора участия в долевом строительстве и размеры дисконтов к процентной ставке, устанавливаемой по кредиту физического лица по каждой из схем, определяется отдельным соглашением, заключаемым между Заемщиком и Кредитором.

Под СХЕМОЙ 0 понимается – принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором скидка по ипотечному кредиту не предоставляется, доход от размещения средств на счете эскроу учитывается при определении ожидаемой доходности по кредиту Заемщика.

Под СХЕМОЙ 1 понимается - принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором 100% дохода от размещения средств на счете эскроу - скидка по ипотечному кредиту. При определении ожидаемой доходности по жилищному кредиту, предоставляемому физическому лицу, – учитывается доход от размещения суммы жилищного кредита ПАО Сбербанк на счете эскроу, открытом в ПАО Сбербанк в отношении данного объекта долевого строительства.

Под СХЕМОЙ 2 понимается - принцип учета дохода от размещения средств на счете эскроу, открытом в рамках Проекта, для расчетов по ДДУ в отношении данного объекта долевого строительства, при котором 50% дохода от размещения средств на счете эскроу - скидка по ипотечному кредиту, 50% дохода от размещения средств на счете эскроу – скидка по корпоративному кредиту. При определении ожидаемой доходности по жилищному кредиту, предоставляемому физическому лицу, – учитывается доход от размещения суммы жилищного кредита ПАО Сбербанк на счете эскроу, открытом в ПАО Сбербанк в отношении данного объекта долевого строительства.

* 1. При использовании аккредитивной формы расчетов
     1. Оплата по аккредитиву осуществляется против предусмотренных условиями аккредитива документов, включающих:

- 1 (одна) копия письма об осуществлении платежа по аккредитиву, подписанного Директором Управления финансирования недвижимости ПАО Сбербанк или лицом его замещающим и исполняющим обязанности, подтверждающее возможность осуществления платежа по аккредитиву (далее – Письмо) и содержащее:

- дату письма (письмо действительно для исполнения аккредитива не более трех рабочих дней);

- реквизиты договора – основания, в рамках которого открыт аккредитив;

- номер аккредитива;

- сумму и валюту платежа в рамках аккредитива (цифрами);

- следующую формулировку: «Проведен документальный контроль на предмет соответствия платежей, проводимых в рамках аккредитива, статьям 18 - 18.2 Закона № 214-ФЗ».

(не для включения в кредитную документацию).

* + 1. Выдача Кредитором Письма об осуществлении платежа по Аккредитиву, осуществляется при условии:

- соблюдения Заемщиком структуры финансирования Проекта, указанной в п. 10.10. Договора,

- выполнения отлагательных условий, указанных в Статье 3 Договора;

- оформления обеспечения, указанного в пункте приложении «Обеспечение» к Договору,

- предоставления Заемщиком Кредитору надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих целевое использование денежных средств.

* + 1. В случае открытия аккредитива Заемщик уплачивает комиссии в соответствии с Альбомом тарифов Кредитора, размещенным на официальном сайте Кредитора в сети Интернет.
    2. Доля кредитных средств, направляемых на формирование покрытия по аккредитиву, открываемому для проведения расчетов за строительно-монтажные работы и материалы, не должна превышать 25% (с учетом выданных авансов) от расчета стоимости проекта. Лимит возобновляется на сумму использованных по целевому назначению средств с аккредитива и сумму закрытых выполнением выданных авансов.
    3. Выдача кредитных средств на цели формирования покрытия по аккредитивам осуществляется только при осуществлении расчетов с несвязанными с Заемщиком компаниями.
  1. В состав затрат Заемщика по Проекту, указанных в п. 3.4.6 Договора не учитываются затраты:

на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения;

- на поставку лифтового оборудования и оборудования котельной, индивидуальных тепловых пунктов, насосных установок;

- на монтаж лифтового оборудования.

* 1. Заемщик имеет право перед заключением Договора заключить с Кредитором деривативной сделки (далее «Деривативная сделка») с учетом следующего:

(1) номинальная сумма сделки – на всю сумму кредита по Договору, на которую начисляется фиксированная процентная ставка

(2) срок сделки – должен заканчиваться не позднее 20.09.2024 г. (включительно).

(3) в качестве Деривативной сделки используется:

- сделка фиксации минимума процентной ставки покупка Заемщиком опциона флор). При этом минимальная ставка, фиксируемая в Деривативной сделке, составляет не более 9% годовых.

* 1. Заемщик обязан не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора за свой счет разместить на Объекте информацию о Кредиторе. Заемщик обязан использовать логотип, товарный знак и наименование Кредитора во всех мероприятиях, которые планируются в ходе строительства и рекламной кампании Проекта, а также во всех рекламных и маркетинговых материалах, связанных с Проектом. При выполнении Заемщиком своих обязательств в соответствии с настоящим пунктом Заемщик обязан соблюдать стандарты рекламирования Кредитора и согласовать материалы, связанные с размещением рекламы, с Кредитором, а Кредитор обязан предоставить информацию по стандартам рекламирования/согласования материалов в течении 5 рабочих дней с даты обращения Заемщика.

Ответственность за нарушение данного условия не предусматривается

* 1. Стоимость Проекта: 102 539 000 (Сто два миллиона пятьсот тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек.

Собственные средства: 27,6% от стоимости Проекта (28 298 000 (Двадцать восемь миллионов двести девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек).

Форма инвестирования собственных средств: вклад в уставный капитал Заемщика, собственный капитал Заемщика, нераспределенная прибыль Заемщика, займы, привлеченные от участников Группы, займы, привлеченные от бенефициара(ов), займы, привлеченные от участников Заемщика, займы, привлеченные от экономически связанных с Заемщиком лиц.

Заемные средства: 72,4% от стоимости Проекта (74 241 000 (Семьдесят четыре миллиона двести сорок одна тысяча) рублей 00 копеек), в т.ч. кредит ПАО Сбербанк 72,4% от стоимости Проекта (74 241 000 (Семьдесят четыре миллиона двести сорок одна тысяча) рублей 00 копеек).

1. Срок действия Договора
   1. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
2. Прочие условия
   1. Все изменения и дополнения к Договору (включая изменения и дополнения любых приложений к Договору), кроме случаев, когда условиями Договора предусмотрено право Кредитора на одностороннее изменение условий Договора, действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.
   2. В случае изменения у одной из Сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другую Сторону до даты вступления изменений в силу.

В случае изменения Кредитором своего адреса и/или почтового адреса он обязан информировать об этом Заемщика в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты указанных изменений.

В случае изменения Заемщиком своего адреса, и/или почтового адреса, и/или адреса электронной почты он обязан информировать об этом Кредитора в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты указанных изменений.

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

* 1. Корреспонденция:

Любое уведомление, извещение, требование, заявление, согласие, распоряжение или иное сообщение, документ (по тексту настоящего пункта – «Уведомление (сообщение)»), направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме.

* + 1. Любое Уведомление (сообщение) на бумажном носителе считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, курьерской службой или почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу и/или почтовому адресу, указанным в Договоре (или по адресу и/или почтовому адресу, указанному(ым) Стороной в соответствии с п. [12.2](#12.2) Договора) и подписано уполномоченным лицом (или заверено в предусмотренном Договором порядке, если направляется копия документа).

Датой доставки Уведомления (сообщения) считается дата его получения адресатом, а при неявке адресата за получением Уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в Уведомлении (сообщении) адресу – дата составления соответствующего документа о невручении Уведомления (сообщения) организацией (оператором) почтовой связи, или курьерской службой, или посыльным.

Стороны также пришли к соглашению, что факт доставки Уведомления (сообщения) почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовой корреспонденции на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае дата доставки либо дата установления невозможности доставки (по основаниям, указанным в настоящем пункте) определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

* + 1. Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде считается направленным Стороной надлежащим образом, если оно доставлено другой Стороне с использованием сервиса «Электронный документооборот с банком» посредством любой из следующих систем дистанционного банковского обслуживания Кредитора: «Сбербанк Бизнес Онлайн», «Сбербанк Бизнес» (по тексту Договора – Сервис «Электронный документооборот с банком»), – или с использованием программного модуля «СФЕРА Курьер» системы «СФЕРА» программного обеспечения компании ООО «КОРУС Консалтинг СНГ» (по тексту Договора – «СФЕРА Курьер»).

Уведомление (сообщение), направляемое в электронном виде, должно быть подписано уполномоченным лицом Стороны в соответствии с требованиями указанной системы с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

Документом, подтверждающим факт и дату доставки Уведомления (сообщения) является «Протокол передачи документа в электронном виде». Датой доставки Уведомления (сообщения) считается указанная в Протоколе передачи документа в электронном виде «Дата получения» или «Дата доставки», независимо от совершения Стороной Договора действий по принятию Уведомления (сообщения) в Сервисе «Электронный документооборот с банком» или программном модуле «СФЕРА Курьер».

Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде является надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде, если оно подписано и доставлено в соответствии с условиями настоящего пункта.

Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов, направленных и/или возможных к направлению Кредитору в электронном виде.

Заемщик не вправе направлять Кредитору в электронном виде следующие документы:

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении Договора (изменений Договора);

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении договоров, заключаемых и/или заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (изменений таких договоров);

▪    уведомления о приобретении голосующих акций Кредитора по форме, установленной Приложением № 2 к Инструкции Банка России от 02 апреля 2010 г. № 135-И «О порядке принятия Банком России решения о государственной регистрации кредитных организаций и выдаче лицензий на осуществление банковских операций»;

▪    согласия на проверку и обработку персональных данных физических лиц;

▪    скан-образы учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе;

▪    скан-образы документов, исходящих от третьих лиц (в том числе от государственных (муниципальных) органов), оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе, если иное не предусмотрено Договором;

▪    оригиналы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, за исключением подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица:

* + - справок налогового органа 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;
    - документов органа регистрации прав;
    - учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
    - выписок из реестра лицензий.
    1. Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде, за исключением Уведомлений (сообщений), указанных в п.п. [12.2](#12.2), [12.3.4](#12.3.4) Договора, считается направленным Заемщиком надлежащим образом, если оно доставлено Кредитору с использованием сервиса «Кредитный мониторинг» посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн».

Уведомление (сообщение), направляемое в электронном виде, должно быть подписано уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями указанной системы с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи или усиленной неквалифицированной электронной подписи.

Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде является надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде, если оно подписано в соответствии с требованиями системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» и доставлено посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн».

Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов, направленных и/или возможных к направлению Кредитору в электронном виде.

Заемщик не вправе направлять Кредитору в электронном виде следующие документы:

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении Договора (изменений Договора);

▪    решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении договоров, заключаемых и/или заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (изменений таких договоров);

▪    уведомления о приобретении голосующих акций Кредитора по форме, установленной Приложением № 2 к Инструкции Банка России от 02 апреля 2010 г. № 135-И «О порядке принятия Банком России решения о государственной регистрации кредитных организаций и выдаче лицензий на осуществление банковских операций»;

▪    согласия на проверку и обработку персональных данных физических лиц;

▪    скан-образы учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц, оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе;

▪    скан-образы документов, исходящих от третьих лиц (в том числе от государственных (муниципальных) органов), оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе, если иное не предусмотрено Договором;

▪    оригиналы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, за исключением подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица:

* + - справок налогового органа 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;
    - документов органа регистрации прав;
    - учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика и/или документов о внесении изменений и дополнений к ним, документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
    - выписок из реестра лицензий.

▪    уведомления Кредитору о намерении исполнить обязательства по Договору путем перечисления денежных средств со счетов, не указанных в разделе «Счета для погашения срочной задолженности по договору» Приложения «Перечень счетов» к Договору, или о намерении третьих лиц перечислить денежные средства в счет исполнения обязательств по Договору.

* + 1. Стороны вправе направлять в электронном виде:

1) посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес», или системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» (любая из указанных систем по тексту Договора именуется «Система дистанционного банковского обслуживания») следующие Уведомления (сообщения):

•  направляемые Кредитором Заемщику:

* + уведомления о сумме предстоящего платежа по Договору в погашение ссудной задолженности по кредиту, процентов и иных платежей;
  + уведомления о полном выполнении обязательств по Договору;
  + уведомления о возникновении и о размере просроченной задолженности по Договору, а также неустойки(ек), начисленной(ых) за неисполнение или несвоевременное исполнение обязанностей по Договору;
  + уведомления об изменении размера процентной ставки, определяемой в соответствии с п. [4.1.1](#4.1.1) Договора.

Такие Уведомления (сообщения) Кредитора считаются направленными Заемщику надлежащим образом, если они доставлены посредством Системы дистанционного банковского обслуживания.

•  направляемые Заемщиком Кредитору:

* + уведомления о возврате или о направлении в счет погашения ссудной задолженности по кредиту Досрочных платежей, а также о планируемом досрочном погашении кредита или его части.

Такие Уведомления (сообщения) Заемщика считаются направленными Кредитору надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями Системы дистанционного банковского обслуживания и доставлены посредством Системы дистанционного банковского обслуживания.

2) посредством системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» следующие Уведомления (сообщения), направляемые Заемщиком Кредитору:

* + распоряжения, предусмотренные п. [3.3](#3.3) Договора, оформленные в соответствии с Приложением «Распоряжение» к Договору;
  + предусмотренные Приложением «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору платежные документы в соответствии с целевым назначением кредита (Статья [1](#1) Договора) (по форме и содержанию удовлетворяющие Кредитора), а также по требованию Кредитора:
  + реестр платежных документов (по форме, согласованной с Кредитором), на основании которых осуществляется перечисление средств кредита с расчетного счета Заемщика в соответствии с целевым назначением кредита;
  + документы, указанные в п.п. [3.4.2](#3.4.2), [3.4.5](#3.4.5), [3.4.6](#3.4.6) Договора;
  + иные сведения и документы, подтверждающие целевое использование кредита.

Такие Уведомления (сообщения) Заемщика считаются направленными Кредитору надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями указанной Системы дистанционного банковского обслуживания, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи, и доставлены посредством указанной Системы дистанционного банковского обслуживания.

* + 1. Заемщик вправе в соответствии с Договором о предоставлении услуг с использованием системы дистанционного банковского обслуживания ПАО Сбербанк от 13 июля 2012 г. № 9013/0162/000799, заключенным между Заемщиком и Кредитором, направлять Кредитору в электронном виде посредством системы программ «1С: Предприятие» версии не ниже 8 с использованием сервиса «1С: Бизнес-сеть» бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а также при наличии технической возможности передачи – иные бухгалтерские (финансовые) документы и/или данные (показатели), предусмотренные условиями Договора к предоставлению Заемщиком Кредитору (кроме документов, исходящих от государственных (муниципальных) органов или иных третьих лиц).

Такие документы и/или данные (показатели) считаются направленными надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Заемщика в соответствии с требованиями к указанным документам и/или данным (показателям), условиями Договора и требованиями указанного сервиса, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи (если п. I.7 Приложения «Обстоятельства, события, обязанности» к Договору не предусмотрены иные требования к способу подписания).

При этом Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан по требованию Кредитора в указанный в требовании срок предоставить Кредитору на бумажном носителе любой из документов и/или любые из данных (показателей), направленных и/или возможных к направлению Кредитору в соответствии с настоящим пунктом.

* 1. Если по тексту Договора не указано иное, под копией документа понимается его скан-образ или ксерокопия, заверенные уполномоченным лицом Стороны и печатью (при наличии печати) Стороны Договора.

Под скан-образом документа для целей Договора понимается электронный образ документа, изготовленного на бумажном носителе и переведенного в электронный вид с помощью средств сканирования.

Если по тексту Договора не указано на предоставление копии документа, документ предоставляется Стороне Договора в оригинальном экземпляре. Под оригиналом электронного документа понимается документ, созданный в электронном виде без предварительного документирования на бумажном носителе.

Предусмотренные к предоставлению в соответствии с Договором файлы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица, передаются в едином файловом архиве.

Копии и скан-образы документов, заверенные уполномоченным лицом Заемщика, предоставляются с приложением копий документов, подтверждающих полномочия указанного лица, если указанное лицо не является единоличным исполнительным органом Заемщика. Копии документов, подтверждающих полномочия, заверяются подписью единоличного исполнительного органа Заемщика и печатью (при наличии печати) Заемщика.

* 1. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Воронежской области.
  2. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя обязательство не осуществлять действий, квалифицируемых применимым законодательством как «коррупция» (в значении, определенном в ст. 1 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»), а также иных действий (бездействия), нарушающих требования применимого законодательства, применимых норм международного права в области противодействия коррупции.
  3. Приложения «Обстоятельства, события, обязанности», «Распоряжение», «Перечень счетов», «Обеспечение» к Договору являются его неотъемлемой частью.
  4. Договор (включая приложения к нему) оформлен в виде электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных лиц Кредитора и Заемщика, и в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями уполномоченных лиц Кредитора и Заемщика и заверенному печатями Сторон, и в случае возникновения споров из Договора является надлежащим доказательством.

Договор считается заключенным после его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Кредитора, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром Кредитора, и усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Заемщика, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром ФНС России, и при этом датой заключения Договора является дата его подписания последней из Сторон.

Стороны признают, что протокол подписания и передачи документа в электронном виде, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах ключей проверки электронной подписи Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора уполномоченными лицами Сторон и является надлежащим доказательством заключения Договора.

* 1. Под рабочими днями понимаются календарные дни, за исключением:

▪  нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации, и

▪  выходных дней − субботы и воскресенья (за исключением случаев переноса выходных дней на другие дни федеральным законом или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации) и других дней недели, на которые перенесены выходные дни в указанном выше порядке.

**Приложение №4**: Проект Договора поручительства в обеспечение

исполнения обязательств **ООО СЗ СФК «Воронежстрой»** перед ПАО Сбербанк

**ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА**

Настоящий Договор поручительства (далее – «***Договор***») заключен «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**между**

**Публичным акционерным обществом «Сбербанк России»; ПАО Сбербанк** (далее – «***Кредитор***»), созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местонахождением по адресу: 117997, Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, с одной стороны и

**Акционерным обществом «Воронежстрой»; АО «Воронежстрой»** (далее – «***Поручитель***»), созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местонахождением по адресу: 394055, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Моисеева, д. 37 офис 2, в лице генерального директора Чернышова Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

при этом далее в настоящем Договоре каждое из этих лиц в отдельности именуется «***Сторона***», а вместе они именуются «***Стороны***».

**Принимая во внимание, что**

1. Кредитор и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СТРОИТЕЛЬНО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (далее – «***Должник***») заключили Генеральное соглашение о срочных сделках на финансовых рынках № 7399-R (далее, с изменениями и дополнениями, — «***Генеральное соглашение***»), проект которого приводится в приложении 1 к настоящему Договору;
2. Кредитор и Должник заключили и (или) намереваются заключить Сделки, как они определены в Генеральном соглашении, в соответствии с Генеральным соглашением (далее совместно – «***Сделки***», а каждая в отдельности – «***Сделка***»),

**Стороны договорились о следующем.**

1. Поручительство
   1. Поручитель настоящим безотзывно и безусловно обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Должником всех его обязательств из Генерального соглашения и Сделок, которые могут быть заключены в то или иное время, а также за исполнение любых иных связанных обязательств Должника, включая обязательства, возникшие вследствие признания Генерального соглашения и (или) какой-либо Сделки и (или) всех Сделок недействительными и (или) незаключенными полностью и (или) в части, включая, но не ограничиваясь перечисленным, следующие обязательства (далее – «***Обеспеченные обязательства***»):
      1. осуществить платеж (поставку) по каждой Сделке в порядке, предусмотренном условиями соответствующей Сделки, в срок, указанный в условиях такой Сделки;
      2. уплатить Сумму денежного обязательства при прекращении в случае ее возникновения в будущем;
      3. уплатить в соответствии со статьей 7 Примерных условий договора, суммы:
2. процентов по просроченным платежам в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;
3. процентов по просроченным поставкам в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;
4. процентов на сумму задолженности в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;
5. процентов на Сумму денежного обязательства при прекращении в случаях и в размере, предусмотренном Генеральным соглашением и Подтверждением по Сделке;
   * 1. по уплате сумм, подлежащих уплате в соответствии со статьей 9 Примерных условий договора;
     2. по уплате любых дополнительных сумм, предусмотренных условиями Генерального соглашения, включая условия каждой Сделки, в том числе неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, расходов по взысканию, а также суммы всех иных вознаграждений, издержек и расходов, понесенных Кредитором в связи с Генеральным соглашением, в том числе в связи с каждой Сделкой; а также
     3. возместить судебные издержки по взысканию долга и другие убытки Кредитора, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением перечисленных в подпунктах (а)-(д) настоящего пункта 1.1 обязательств Должником.
   1. Поручитель отвечает перед Кредитором солидарно с Должником. Поручитель обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Обеспеченных обязательств в размере, не превышающем в совокупности **4 500 000 (Четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей** или эквивалент этой суммы в другой валюте, что является предельным размером ответственности Поручителя по настоящему Договору. Для целей настоящего пункта исключительно при необходимости пересчета в одну валюту сумм, выраженных в разных валютах, используется официальный курс Банка России, действующий на день такого пересчета.
   2. Поручитель подтверждает, что он осознает и признает допустимым, что Кредитор и Должник могут в порядке, предусмотренном Генеральным соглашением, вносить изменения в Генеральное соглашение, заключать любые виды и любое количество Сделок, предусмотренных Генеральным соглашением, изменять условия заключенных Сделок (в том числе, но не ограничиваясь перечисленным, изменять размеры обязательств, сроки их исполнения), а также расторгать Генеральное соглашение и Сделки по соглашению друг с другом или в одностороннем порядке.

Поручитель подтверждает, что он осознает и признает допустимым, что внесение Кредитором и Должником изменений в Генеральное соглашение, заключение ими Сделок, изменение условий Сделок, а также расторжение Генерального соглашения и Сделок может повлиять на фактический размер ответственности Поручителя по настоящему Договору в тот или иной момент времени как в сторону его увеличения, так и в сторону его уменьшения, а также может иметь как неблагоприятные, так и благоприятные последствия для Поручителя.

Принимая во внимание изложенное в настоящем пункте, Поручитель дает свое согласие отвечать перед Кредитором за исполнение Должником обязательств, предусмотренных пунктом 1.1 настоящей статьи 1, на измененных условиях, но в любом случае в пределах размера ответственности, предусмотренного пунктом 1.2 настоящей статьи 1, и срока, предусмотренного пунктом 7.2 статьи 7 настоящего Договора. Поручитель подтверждает, что он ознакомился с текстом Генерального соглашения, а также что ему полностью понятны и для него приемлемы условия Генерального соглашения с точки зрения обязательств Поручителя по настоящему Договору.

* 1. Для целей настоящего Договора «***Рабочий день***» означает день, кроме официальных выходных и праздничных дней, когда подразделения расчетной сети Банка России открыты для осуществления банковских операций в г. Москве.
  2. Термины, используемые с заглавной буквы в настоящем Договоре, но не определенные в нем, имеют значение, установленное для них в Генеральном соглашении.

1. Заявления Поручителя
   1. Поручитель признает, что Кредитор заключил настоящий Договор, основываясь на заявлениях Поручителя о том, что по состоянию на дату заключения настоящего Договора:
      1. Поручитель является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;
      2. Поручитель обладает правоспособностью для заключения настоящего Договора, а также исполнения своих обязательств по нему, выполнил все требования по одобрению, утверждению, получению согласия на заключение, уведомлению и/или согласованию настоящего Договора с органами управления Поручителя;
      3. Поручитель надлежащим образом оформил полномочия соответствующего лица или лиц на заключение настоящего Договора;
      4. заключение настоящего Договора и исполнение обязательств по нему не нарушает и не противоречит (i) любым законам, подзаконным нормативным правовым актам или индивидуальным правовым актам, применимым к Поручителю, (ii) его учредительным документам, и (iii) любым договорам или иным обязывающим соглашениям в отношении него или его имущества;
      5. против Поручителя не подано никаких исковых или иных заявлений в суд, арбитражный суд, третейский суд, государственный или иной орган или организацию либо должностному лицу, которые могут привести к недействительности или невозможности принудительного исполнения настоящего Договора, либо существенно повлиять на способность Поручителя исполнить его обязательства по настоящему Договору;
      6. Поручитель не осведомлен о каком-либо существующем событии, факте или обстоятельстве, свидетельствующем о событии непреодолимой силы и влияющем на возможность исполнять его обязательства по настоящему Договору;
      7. информация, представленная в письменной форме Поручителем или от его имени либо по его поручению третьим лицом Кредитору и определенная в настоящем Договоре как информация, подпадающая под действие настоящего пункта 2.1(ж), является на дату ее представления достоверной, точной и полной в любом существенном отношении;
      8. Поручителю была предоставлена возможность согласовать условия настоящего Договора и Поручитель имел возможность влиять на содержание настоящего Договора.
   2. Если заявление, предоставленное Поручителем в соответствии с пунктом 2.1 статьи 2, оказывается существенно неточным, неполным или недостоверным на момент его предоставления, такое нарушение заявления должно быть исправлено в течение 3 (Трех) Рабочих дней с момента, когда Кредитор узнал или должен был узнать об этом (в том числе от Поручителя).
2. Порядок исполнения обязательства Поручителя
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником Обеспеченных обязательств Поручитель обязан по письменному требованию Кредитора, примерная форма которого приведена в Приложении 2 к настоящему Договору (далее – «***Требование об исполнении***»), исполнить свои обязательства по настоящему Договору путем перевода суммы, указанной в Требовании об исполнении, с банковского счета Поручителя на банковский счет Кредитора.

Требование об исполнении может быть предъявлено Поручителю Кредитором только по истечении периодов для устранения Должником нарушений и периодов ожидания, установленных Генеральным соглашением или условиями соответствующей Сделки, если такие периоды применимы, и при условии соблюдения Кредитором требований Генерального соглашения по уведомлению Должника о соответствующем нарушении (при этом копии таких уведомлений одновременно могут направляться Кредитором Поручителю по усмотрению Кредитора) и неисполнения после направления Кредитором уведомления Должником его обязательств по Генеральному соглашению или какой-либо Сделке в сроки, предусмотренные Генеральным соглашением или условиями Сделки для исполнения таких обязательств после получения уведомления, если такие требования применимы.

* 1. Предъявляемое Кредитором Требование об исполнении должно содержать указание на то, в чем состоит нарушение, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Должником (в виде указания на соответствующее положение Генерального соглашения, Подтверждения по Сделке), расчет требуемой суммы и платежные реквизиты Кредитора. Кредитор не обязан представлять Поручителю каких-либо доказательств неисполнения со стороны Должника.

Требование об исполнении должно быть подписано руководителем Кредитора или уполномоченным лицом Кредитора. К требованию должны быть приложены заверенные уполномоченным лицом Кредитора и печатью Кредитора копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Требование об исполнении, если Требование об исполнении подписано не руководителем Кредитора.

* 1. Кредитор направляет Поручителю Требование об исполнении с приложенными документами по электронной почте по реквизитам, указанным в статье 10 настоящего Договора, с направлением оригинала Требования об исполнении с приложениями в течение 2 (Двух) следующих Рабочих дней с курьером или по почте.
  2. Поручитель обязан исполнить свои обязательства по настоящему Договору, как указано в пункте 3.1 настоящей статьи 3, в течение 3 (Трех) Рабочих дней со дня получения Требования об исполнении по электронной почте.
  3. Поручитель не вправе прекращать свое обязательство по настоящему Договору путем зачета встречных требований к Кредитору. Если Поручитель обязан в соответствии с применимым налоговым законодательством производить какие-либо удержания или вычеты по любому платежу, причитающемуся Кредитору по настоящему Договору, то сумма, уплачиваемая Поручителем Кредитору, должна быть увеличена таким образом, чтобы Кредитор получил чистую сумму в полном объеме, как если бы не производилось никаких удержаний и вычетов. Поручитель по запросу Кредитора предоставляет последнему документы, подтверждающие произведенные удержания или вычеты.
  4. Если после направления Требования об исполнении какая-либо сумма будет фактически получена Кредитором в счет полного или частичного погашения Обеспеченных обязательств, Кредитор уведомляет об этом Поручителя в возможно короткий срок и уточняет в зависимости от обстоятельств сумму, подлежащую уплате Поручителем в соответствии с настоящим Договором, а в случае, если в результате полученная от Должника и Поручителя сумма превышает объем требований Кредитора, указанных в Требовании об исполнении, в случае, если переплата получилась в результате платежа Поручителя, излишне перечисленная сумма должна быть возвращена Кредитором Поручителю по реквизитам, указанным в ст.10 настоящего Договора.
  5. Поручитель настоящим соглашается с тем, что его обязательства по настоящему Договору в отношении любого из Обеспеченных обязательств не прекращаются уступкой требования Кредитора по какому-либо из Обеспеченных обязательств любому третьему лицу (новому кредитору) по выбору Кредитора.

Поручитель настоящим соглашается, что в случае перевода долга по какому-либо из Обеспеченных обязательств на любое третье лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и (или) Поручителя (новый должник), настоящий Договор сохраняет силу.

* 1. После исполнения Поручителем своих обязательств в отношении какого-либо из Обеспеченных обязательств по настоящему Договору все права Кредитора в отношении такого Обеспеченного обязательства переходят к Поручителю в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил требование Кредитора в соответствии со статьей 365 Гражданского Кодекса Российской Федерации, за исключением прав, принадлежащих Кредитору как залогодержателю.

Кредитор обязан в течение 3 (Трех) Рабочих дней с даты исполнения Поручителем своих обязательств в соответствии с настоящим Договором, передать Поручителю все документы, удостоверяющие права требования к Должнику по исполненному Поручителем обязательству.

* 1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем обязательств в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора, в целях удовлетворения Кредитором своих требований, Кредитор на 3 (Третий) Рабочий день с даты получения Поручителем Требования об исполнении имеет право по мере поступления средств списывать их со счетов Поручителя у Кредитора в валюте обязательства на условиях заранее данного акцепта Поручителя в счет погашения просроченных платежей и неустоек в соответствии с условиями соглашения(й) о праве Кредитора на списание средств со счетов Поручителя без распоряжения Поручителя, заключенного(ых) между Кредитором и Поручителем.

Кредитор письменно информирует Поручителя о факте списания средств со счетов Поручителя без его распоряжения в счет погашения просроченных платежей и неустоек в порядке, предусмотренном Договором в течение 2 (Двух) Рабочих дней со дня соответствующего списания.

* 1. При недостаточности средств на счете Поручителя у Кредитора в валюте обязательства для погашения просроченной задолженности и/или неустоек по настоящему Договору Кредитор имеет право по мере поступления средств производить списание средств со счетов Поручителя 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 Поручителя у Кредитора в валюте обязательства.

Кредитор письменно информирует Поручителя о факте списания средств со счетов Поручителя без его распоряжения и конверсии указанных средств в порядке, предусмотренном Договором в течение 2 (Двух) Рабочих дней со дня соответствующего списания.

* 1. В целях обеспечения возможности списания средств в порядке, установленном п. 3.9-3.10 настоящего Договора, Поручитель обязуется по требованию Кредитора в течение срока действия Договора заключить с Кредитором соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств в погашение просроченной задолженности со счетов Поручителя, открытых у Кредитора, без распоряжения Поручителя на условиях заранее данного акцепта по форме и в сроки, установленные Кредитором. Уведомление Поручителя об указанном требовании производится в порядке, предусмотренном Договором.
  2. Поручитель обязуется до полного исполнения Должником Обеспеченных обязательств не принимать мер, направленных на закрытие счетов Поручителя у Кредитора.
  3. Датой исполнения обязательства Поручителя по настоящему Договору считается, в зависимости от способа исполнения обязательств Поручителя по настоящему Договору, дата списания денежных средств со счета Поручителя, открытого у Кредитора, или дата зачисления их Поручителем на корреспондентский счет Кредитора.
  4. При условии соблюдения Кредитором положений абзаца 2 пункта 3.1 статьи 3 настоящего Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником Обеспеченных обязательств Кредитор не обязан:
     1. направлять Должнику какое-либо требование о надлежащем исполнении им Обеспеченных обязательств;
     2. предъявлять Должнику иск о взыскании с него суммы просроченной задолженности, возникшей в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Должником Обеспеченных обязательств, или применять иные меры, направленные на получение от Должника надлежащего исполнения им Обеспеченных обязательств;
     3. предоставлять Поручителю какие-либо доказательства неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником Обеспеченных обязательств.

1. Порядок расчетов
   1. Если обязательство Поручителя в соответствии с настоящим Договором определено в иностранной валюте, то оно должно быть исполнено в рублях РФ, при этом такой платеж в рублях РФ будет являться надлежащим исполнением Поручителем денежного обязательства, которое в ином случае подлежало бы исполнению в иностранной валюте. При этом соответствующая сумма пересчитывается в российские рубли одним из следующих способов, определяемым на свое усмотрение Стороной А:

(а) по официальному курсу Банка России, выраженному как количество рублей РФ за единицу соответствующей иностранной валюты, действующему на соответствующую дату фактического исполнения Поручителем своего обязательства; либо

(б) по курсам валютных пар USD/RUB / EUR/RUB, выраженным как количество рублей РФ за один доллар США / один Евро, для расчетов на следующий Рабочий день, опубликованным ПАО «Московская Биржа ММВБ-РТС» (MOEX) на странице moex.com/en/fixing как MOEX USD/RUB FX Fixing / MOEX EUR/RUB FX Fixing примерно в 12 часов 35 минут по московскому времени в дату, предшествующую соответствующей дате платежа.

1. Предоставление финансовой отчетности и иной информации Поручителем
   1. Поручитель обязан предоставлять Кредитору:
      1. бухгалтерскую отчетность, подготовка которой осуществляется Поручителем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в следующем порядке:
         1. ежеквартально не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты окончания отчетного периода предоставлять заверенные уполномоченными сотрудниками Поручителя копии форм бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, включающих:

(i) бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001); и

(ii) отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002);

* + - 1. ежегодно не позднее 105 (Ста пяти) календарных дней с даты окончания отчетного периода предоставлять Кредитору заверенные уполномоченными сотрудниками Поручителя копии следующих форм годовой бухгалтерской отчетности:

(i) бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001);

(ii) отчет о финансовых результатах(форма по ОКУД 0710002);

(iii) отчет об изменениях капитала (форма по ОКУД 0710003);

(iv) отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710004); и

(v) пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности.

* + 1. иные отчетно-финансовые документы, необходимые для оценки финансового состояния Поручителя в течение 20 (Двадцати) Рабочих дней с момента получения обоснованного запроса Кредитора;
    2. ежегодно до 31 июля текущего года копию аудиторского заключения за последний отчетный год, подтверждающего достоверность бухгалтерской отчетности Поручителя за последний отчетный год;
    3. письмо за подписью уполномоченного лица Поручителя с проставлением печати Поручителя, подтверждающего отсутствие/наличие недоимки и задолженности по пеням, штрафам перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами и государственными внебюджетными фондами в размере более 5 процентов чистых активов поручителя. Указанное в настоящем пункте письмо предоставляется Кредитору не позднее срока предоставления Кредитору бухгалтерской отчетности в соответствии с пунктом 5.1.1. настоящего Договора;
    4. информацию в письменной форме о любом нижеуказанном событии – в течение 10 (Десяти) Рабочих дней со дня его наступления, произошедшего в течение действия настоящего Договора:
       1. изменение более чем на 20 (Двадцать) процентов состава акционеров (участников) Поручителя, владеющих 5 и более процентов акций (долей участия) в уставном капитале Поручителя;
       2. изменение структуры и/или персонального состава органов управления Поручителя (за исключением общего собрания акционеров (участников));
       3. начало процесса ликвидации, реорганизации Поручителя (с момента принятия уполномоченным органом управления соответствующего решения), или вынесение арбитражным судом определения о принятии заявления о признании Поручителя несостоятельным (банкротом) к производству и назначения судебного заседания;
    5. в случае внесения изменений в учредительные документы Поручителя нотариально удостоверенные копии соответствующих документов – по обоснованному запросу Кредитора, в течение 15 (Пятнадцати) Рабочих дней с даты государственной регистрации изменений, а также выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.
  1. Предоставляемые копии документов бухгалтерской отчетности должны быть заверены в установленном порядке подписью руководителя или иного уполномоченного лица Поручителя с проставлением круглой печати, и иметь отметку о способе отправления документа в подразделение ФНС России.
  2. На содержание предоставляемых в соответствии с настоящей статьей 5 документов и информацию распространяется действие пункта 2.1(ж) настоящего Договора.
  3. Документы, содержащие секретные сведения, представляются в порядке, установленном для такого вида сведений. Датой представления Поручителем документов бухгалтерской отчетности и иных документов, необходимых для оценки финансового состояния Поручителя, является дата фактического получения вышеуказанных документов Кредитором.
  4. Поручитель обязуется не раскрывать содержание настоящего Договора и любую информацию, относящуюся к его исполнению, третьим лицам, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.
  5. Если Поручитель допускает нарушение какого-либо из обязательств, предусмотренных настоящей статьей 5, такое нарушение должно быть исправлено в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента, когда Кредитор узнал или должен был узнать об этом (в том числе от Поручителя).

1. Ответственность Поручителя и иные последствия нарушения обязательств Поручителя
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем своих платежных обязательств по настоящему Договору Поручитель уплачивает Кредитору неустойку:
      1. в отношении обязательств, выраженных в рублях или в валюте стран СНГ, рассчитываемую исходя из удвоенной ключевой ставки, установленной Банком России или Центральными, Национальными банками стран СНГ (в случае несвоевременного поступления средств в валюте стран СНГ)на дату начала просрочки, начисляемой на сумму неисполненного обязательства;
      2. в отношении обязательств, выраженных в иностранной валюте, в размере 0,05 % (ноль целых пять сотых процента) за каждый день просрочки, начисляемой на сумму неисполненного обязательства.
   2. Неустойка начисляется, начиная с даты, следующей за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем обязательств по настоящему Договору, и по дату полного надлежащего исполнения им таких обязательств включительно. Неустойка уплачивается Поручителем в дату исполнения просроченного обязательства и считается признанной Поручителем в дату ее уплаты.
   3. Кредитор имеет право расторгнуть все Сделки (досрочно прекратить обязательства по ним) на основании подпункта (в) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора в порядке, установленном статьей 6 Примерных условий договора, в случае:
      1. неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем платежных обязательств по настоящему Договору,
      2. неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем обязательств, предусмотренных пунктом 5.1 Договора.
2. Срок действия Договора
   1. Обязательства Поручителя по настоящему Договору представляют собой длящиеся обязательства, которые не считаются исполненными посредством какого-либо промежуточного платежа или иного исполнения, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным, исполнения какого-либо из Обеспеченных обязательств или нескольких Обеспеченных обязательств полностью или в части. До истечения срока, указанного в пункте 7.2 настоящей статьи 7, исполнение Поручителем Обеспеченных обязательств, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным, по одной или нескольким Сделкам, не влечет за собой прекращение настоящего Договора.
   2. Настоящий Договор действует в течение **30 (тридцати)** **лет** с даты его подписания.
3. Изменение наименования или Реорганизация

Настоящий Договор сохраняет силу независимо от каких-либо изменений в наименовании или реорганизации Сторон.

1. Изменения и дополнения

Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме в виде дополнительного соглашения за подписью уполномоченных представителей Сторон и считаются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. Сообщения
   1. Сообщение, в том числе уведомление и другая корреспонденция, по настоящему Договору может направляться любым из способов, перечисленных ниже, по адресу или иным реквизитам, указанным в пункте 10.4 настоящей статьи 10, и считается полученным:
      1. если доставляется лично или с курьером — в день доставки;
      2. если отправляется по почте с уведомлением о вручении (или иным аналогичным образом с подтверждением доставки) — в день доставки. При этом сообщение считается полученным, если направлено Стороной-отправителем по последнему известному ей месту нахождения Стороны-получателя, но не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу или по причине отказа Стороны-получателя принять его, о чем орган связи проинформировал Сторону-отправителя;
      3. если отправляется по электронной почте – в день доставки, указанный в сообщении сервера получателя о доставке электронного письма отправителя.
   2. Если сообщение доставлено в Рабочий день за пределами рабочего времени, длящегося с 9 (Девяти) до 18 (Восемнадцати) часов по московскому времени, или не в Рабочий день, оно считается полученным в ближайший следующий Рабочий день.
   3. Требование об исполнении направляется в порядке, установленном в пункте 3.3 настоящего Договора, и считается полученным в порядке, установленном пунктом 10.1 настоящей статьи 10.
   4. Адреса и другие реквизиты Сторон для целей применения пункта 10.1 настоящей статьи 10 определены в настоящем пункте 10.4. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении указанных в настоящем Договоре адресов, номеров телефонов и адресов электронной почты, а также любого из указанных в настоящем Договоре платежных реквизитов в возможно короткий срок после их изменения. Риск ненадлежащего исполнения настоящего Договора, возникшего в связи с несвоевременным уведомлением, несет Сторона, которая не известила или несвоевременно известила другую Сторону об изменении своих адресов, номеров средств связи и платежных реквизитов.

**Кредитор**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес для корреспонденции: | Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19 |
| Вниманию: | Центр операций на глобальных рынках,  Управление сопровождения операций на финансовых рынках, Отдел сопровождения сделок на денежном рынке |
| Телефон: | 7 (495) 957-53-82  7 (495) 747-35-45 |
| Адрес электронной почты: | moneymarket@sberbank.ru, irdsupport@sberbank.ru |

**Поручитель**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес для корреспонденции: | 394055, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Моисеева, д. 37 офис 2 |
| Вниманию: | АО «Воронежстрой» |
| Телефон: | 7 (952) 951-38-84 |
| Эл. почта: | vstbuh@mail.ru |

Банковские реквизиты Сторон.

Банковские реквизиты Кредитора:

Для расчетов в рублях:

ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195, КПП: 773601001, ОКПО: 00032537

Для перечислений в российских рублях: № 30301810100006000024, корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225.

Банковские реквизиты Поручителя:

Для расчетов в рублях:

ИНН 3664004054, ОГРН 1033600002204, КПП 366401001, ОКПО 01316739

Для перечислений в российских рублях: счет 40702810213000051508, открытый в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк, БИК 042007681, корсчет 30101810600000000681

Для перечислений в долларах США: счет -, открытый в -, SWIFT-код -

Для перечислений в ЕВРО: счет -, открытый в -, SWIFT-код -

1. Раздельное действие положений

В той мере, в какой это допустимо применимым законодательством, если какое-либо из положений настоящего Договора становится или признается недействительным либо не подлежащим принудительному исполнению, это не приводит к недействительности или невозможности принудительного исполнения остальных положений настоящего Договора.

1. Применимое право и порядок разрешения споров
   1. Настоящий Договор регулируется законодательством Российской Федерации и толкуется в соответствии с ним.
   2. Любые споры, противоречия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся исполнения, нарушения, прекращения или недействительности настоящего Договора, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.
2. Изменение обстоятельств

Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его изменения или расторжения в соответствии со статьей 451 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. Персональные данные
   1. Стороны в соответствии с требованиями применимого законодательства заверяют о правомерной передаче друг другу персональных данных субъектов, а также о надлежащем уведомлении субъектов о такой передаче их персональных данных, для достижения предусмотренных настоящим Договором целей. Каждая из Сторон является самостоятельно действующим оператором в отношении передаваемых ей другой Стороной персональных данных, если иное прямо не указано в соглашении о поручении обработки персональных данных, которое может заключаться Сторонами в отношении отдельных случаев обработки персональных данных. Получающая сторона обязуется прекратить или обеспечить прекращение обработки персональных данных, полученных от передающей Стороны, по достижении предусмотренных настоящим Договором целей или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено применимым законодательством.

Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность и безопасность передаваемых друг другу персональных данных при их обработке в соответствии с требованиями применимого законодательства, а также действующих между Сторонами договоров и соглашений. В частности, Стороны принимают необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивают их принятие для защиты персональных данных при их передаче между Сторонами посредством электронных каналов связи, машинных и бумажных носителей информации или иным способом.

Стороны соглашаются добросовестно сотрудничать и оказывать необходимое разумное содействие друг другу при рассмотрении и урегулировании запросов (жалоб, требований, предписаний, судебных исков), касающихся передаваемых между Сторонами персональных данных, полученных любой из Сторон от субъектов персональных данных, представителей субъектов персональных данных, уполномоченных органов или иных лиц.

1. Экземпляры

Настоящий Договор может быть заключен (а) посредством подписания 2 (Двух) оригинальных экземпляров на бумажном носителе, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон, или (б) через систему «e-Invoicing» посредством подписания электронного документа усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон. Если Договор подписан на бумажном носителе, датой заключения (вступления в силу) Договора будет являться дата, указанная в преамбуле Договора. Если Договор заключен посредством подписания электронного документа, датой его заключения (вступления в силу) будет являться дата подписания Договора от имени второй Стороны.

Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОГО** Стороны заключили настоящий Договор.

**ПОДПИСАНО**

за и от имени **ПАО Сбербанк**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

за и от имени **АО «Воронежстрой»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О.: Чернышов Владимир Леонидович

Должность: генеральный директор

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО СОГЛАШЕНИя

ГЕНЕРАЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
О СРОЧНЫХ СДЕЛКАХ НА ФИНАНСОВЫХ РЫНКАХ № 7399-R

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |

НАСТОЯЩЕЕ ГЕНЕРАЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ О СРОЧНЫХ СДЕЛКАХ НА ФИНАНСОВЫХ РЫНКАХ (далее — «Генеральное соглашение») заключено

между

(1) Публичным акционерным обществом «Сбербанк России»; ПАО Сбербанк (далее — «Сторона А»), созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местонахождением по адресу: Российская Федерация, 117997, город Москва, улица Вавилова, 19, с одной стороны, и

(2) ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ «СТРОИТЕЛЬНО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «ВОРОНЕЖСТРОЙ»; ООО СЗ СФК "ВОРОНЕЖСТРОЙ" (далее — «Сторона Б»), созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, с местонахождением по адресу: 394055, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Моисеева, д. 37 офис 3, в лице директора Чернышова Сергея Владимировича, действующего (-ей) на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемыми «Стороны», а по отдельности — «Сторона».

Принимая во внимание, что

Стороны намереваются заключать Сделки, перечисленные в пункте 1.3 Генерального соглашения, которые будут регулироваться Генеральным соглашением,

Стороны договорились о следующем:

1. Применение положений Примерных условий договора и Стандартных условий. Определение терминов, используемых в Генеральном соглашении
   1. Стороны договариваются о том, что отдельные условия Генерального соглашения определяются Примерными условиями договора о срочных сделках на финансовых рынках 2011 г. (с учетом Изменений №1 от 14 декабря 2021 г.), разработанными и утвержденными Саморегулируемой (некоммерческой) организацией «Национальная ассоциация участников фондового рынка» (НАУФОР), Национальной Валютной Ассоциацией и Ассоциацией российских банков, и опубликованными в сети Интернет на странице Саморегулируемой (некоммерческой) организации «Национальная ассоциация участников фондового рынка» (НАУФОР) (далее — «Примерные условия договора»), с учетом изменений и дополнений, установленных в Генеральном соглашении.
   2. Термины, используемые с заглавной буквы в Генеральном соглашении, имеют значение, указанное в статье 12 Примерных условий договора, если настоящим Генеральным соглашением не предусмотрено иное.
   3. Стороны договариваются о том, что Генеральное соглашение и Стандартные условия для соответствующего вида базового актива Сделок применяются к отношениям Сторон по Сделкам, перечисленным в пункте 2.2 статьи 2 Примерных условий.

При этом для целей применения Примерных условий договора как части Генерального соглашения ссылки на Сделки в Примерных условиях договора считаются исключительно ссылками на Сделки, заключенные в соответствии с Генеральным соглашением. При отсутствии ссылки на Стандартные условия в Подтверждении по Сделке, Стандартные условия для соответствующего вида базового актива применяются к отношениям Сторон по этой Сделке или ее части (в том числе, если какая-либо Сделка представляет собой сочетание разных видов Сделок с различным базовым активом) по умолчанию с учетом условий Сделки, согласованных Сторонами при ее заключении.

Сделки, базовым активом которых являются ценные бумаги и фондовые индексы, в соответствии с Генеральным соглашением не заключаются.

* 1. Все поставочные Сделки со сроком расчетов не ранее третьего Рабочего дня с даты заключения Сделки, заключаемые Сторонами на условиях, установленных Генеральным соглашением, являются производными финансовыми инструментами, если при заключении такой Сделки Стороны не достигли договоренности об ином.

1. Заключение и Подтверждение Сделок
2. Пункты 2.3–2.10 статьи 2 Примерных условий договора о порядке заключения и подтверждения Сделок применяются с учетом положений настоящей статьи 2.
3. Стороны проводят переговоры по Электронным средствам связи, телефону или электронной почте, в ходе которых достигают соглашения по всем существенным и иным условиям Сделки. День, в который Стороны согласовали существенные и иные условия Сделки, является Датой сделки.
4. В случае использования Электронных средств связи Сделка заключается и подтверждается в следующем порядке:
5. Одна из Сторон направляет в своем сообщении в порядке оферты все существенные и иные условия Сделки, а другая Сторона акцептует их в ответном сообщении, направляемом по такому же Электронному средству связи, по которому было направлено первоначальное сообщение. Сделка считается заключенной с момента получения соответствующей Стороной акцепта существенных и иных условий Сделки. Дата такого акцепта является для целей пункта 2.6 статьи 2 Примерных условий договора Датой сделки.
6. Для целей учета и контроля Стороны обмениваются Подтверждениями по Сделке не позднее Рабочего дня, следующего за Датой сделки. Стороны вправе использовать для обмена Подтверждениями любой способ связи, предусмотренный пунктом 2.6 статьи 2 Генерального соглашения. Несвоевременное получение или неполучение Подтверждения по Сделке не являются основаниями для расторжения такой Сделки, прекращения обязательств по ней, признания ее незаключенной или недействительной.
7. Сделка, существенные и иные условия которой были согласованы по телефону или электронной почте, заключается в следующем порядке:
8. Сторона А составляет проект Подтверждения, содержащий существенные и иные условия Сделки, а также ссылку на Генеральное соглашение, и направляет его Стороне Б. При согласии с изложенными в проекте Подтверждения существенными и иными условиями Сделки, а также с корректностью указания платежных реквизитов Стороны Б, Сторона Б подписывает Подтверждение (в лице своего уполномоченного представителя) и направляет его Стороне А в порядке оферты. Сделка считается заключенной с момента получения Стороной Б акцептованного Стороной А (подписанного ее уполномоченным представителем) Подтверждения. Сторона А вправе по своему усмотрению выбрать для обмена Подтверждениями любой способ связи, предусмотренный пунктом 2.6 статьи 2 Генерального соглашения. Сторона Б обязана направлять Подтверждение тем же способом, которым был получен проект Подтверждения от Стороны А.
9. Обмен Подтверждениями должен быть осуществлен:

(а) Для Сделок, в которых дата платежа (дата расчетов) совпадает с Датой сделки: в течение 1 (одного) часа с момента согласования всех существенных и иных условий Сделки, принимая во внимание время отсечения платежей по разным видам валют;

(б) Для остальных Сделок: до 1800 часов московского времени даты достижения Сторонами согласия по всем существенным и иным условиям Сделки, если переговоры были окончены и согласование было произведено до 1600 часов московского времени вышеуказанной даты, или не позднее 1000 московского времени следующего Рабочего дня, если переговоры были окончены и согласование было произведено после 1600 часов московского времени вышеуказанной даты (с учетом положений пункта 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1. С точки зрения изложения существенных и иных условий Сделки, все экземпляры Подтверждения должны быть абсолютно идентичны между собой и полностью соответствовать результатам переговоров между Сторонами.

В случае обнаружения несоответствия Подтверждения существенным и иным условиям Сделки, которые были согласованы посредством переговоров по Электронным средствам связи, телефону или электронной почте, Сторона, направившая некорректное Подтверждение, обязана по требованию другой Стороны направить исправленное Подтверждение. Требование о замене Подтверждения доводится Стороной, обнаружившей ошибку, до сведения другой Стороны незамедлительно после обнаружения такой ошибки по телефону, электронной почте, Электронным средствам связи или способом, которым было получено такое Подтверждение.

1. Стороны вправе обмениваться Подтверждениями по электронной почте (путем отправления сканированных копий оригинала Подтверждения на бумажном носителе) или в формате электронных документов с электронной подписью посредством систем «Клиент-Сбербанк», «Сбербанк Бизнес ОнЛ@йн», АС «Интернетбанк», АС СПЭД, программного обеспечения компании ООО «КОРУС Консалтинг СНГ» - программного модуля «СФЕРА-Курьер» системы «СФЕРА», сервиса «e-Invoicing» (далее – «системы дистанционного банковского обслуживания» или «ДБО»), в случае их установки у Сторон. Обмен Подтверждениями посредством ДБО в формате электронного документа с электронными подписями Сторон осуществляется в соответствии с соответствующими правилами и соглашениями о предоставлении услуг с использованием ДБО, заключенными между Сторонами, при этом указанными правилами и соглашениями могут определяться, в том числе, порядок разрешения споров, связанных с доступом к ДБО, порядок использования электронной подписи и иные вопросы.
2. Подтверждение направляется по реквизитам, указанным в пункте 5.1 статьи 5 Генерального соглашения для направления Подтверждений. К Подтверждению применяются положения, установленные статьей 10 Примерных условий договора, в том числе о моменте получения уведомления или иного сообщения.

При направлении Подтверждения по Сделке по электронной почте Сторона Б обязана не позднее пяти Рабочих дней после Даты сделки направить Стороне А два экземпляра оригинала Подтверждения по Сделке на бумажном носителе, подписанных уполномоченным представителем Стороны Б, посредством экспресс-почты или с курьером. Сторона А также посредством экспресс-почты или с курьером возвращает Стороне Б один экземпляр оригинала Подтверждения, содержащий подписи уполномоченных представителей обеих Сторон.

Оригиналы Подтверждений на бумажном носителе, распечатки Подтверждений, переданных с использованием электронной почты и систем ДБО, а также распечатки сообщений, переданных с использованием Электронных средств связи, признаются Сторонами в качестве документов, имеющих простую письменную форму, и являются безусловным доказательством факта заключения Сделки и возникновения прав и обязательств Сторон.

1. В случае если Стороны заключили Соглашение об использовании Системы “SberCIB Terminal”, предусматривающее право Сторон на заключение Сделок с использованием Системы электронной торговли “SberСIB Terminal”, такие Сделки для целей Генерального соглашения заключаются в соответствии с условиями, предусмотренными Соглашением об использовании Системы “SberCIB Terminal” и, если это предусмотрено Соглашением об использовании Системы “SberCIB Terminal”, не требуют дополнительного обмена Подтверждениями.
2. При заключении Сделок в системе «Сбербанк Бизнес ОнЛ@йн» в рамках Генерального соглашения применяются следующие правила:

(а) Сторона Б направляет Стороне А заявку на заключение Сделки через систему «Сбербанк Бизнес ОнЛ@йн»;

(б) По результатам обработки системой заявки Стороны Б в системе «Сбербанк Бизнес ОнЛ@йн» отображается Подтверждение по Сделке, заявка в отношении которой была получена Стороной А от Стороны Б, содержащее все существенные условия Сделки;

(в) При согласии с существенными условиями Сделки, изложенными в Подтверждении, уполномоченный представитель Стороны Б подписывает такое Подтверждение усиленной электронной подписью;

(г) Подписанное от имени Стороны Б Подтверждение является безотзывной офертой Стороны Б на совершение Сделки на соответствующих условиях; срок действия такой оферты – до момента ее акцепта Стороной А, но не более 3 (Трех) Рабочих дней;

(д) При согласии Стороны А на заключение Сделки на условиях, указанных в Подтверждении, уполномоченный представитель Стороны А также подписывает Подтверждение электронной подписью, что является акцептом Стороны А, при этом подписание Подтверждения (акцепт оферты Стороны Б) является правом, но не обязанностью Стороны А.

В остальном, что не урегулировано настоящим пунктом, порядок электронного взаимодействия Сторон при заключении Сделок посредством системы «Сбербанк Бизнес ОнЛ@йн», а также порядок разрешения споров, связанных с доступом в Систему «Сбербанк Бизнес ОнЛ@йн», и порядок использования электронной подписи определяются соответствующими Условиями предоставления услуг с использованием системы дистанционного банковского обслуживания ПАО Сбербанк.

1. По соглашению Сторон в условия ранее заключенной Сделки могут быть внесены изменения. Порядок внесения изменений в условия ранее заключенной Сделки аналогичен порядку заключения Сделок, предусмотренному Генеральным соглашением.

В рамках Сделки и в связи с изменением ее условий у одной из Сторон может возникнуть обязательство выплатить другой Стороне сумму платежа, размер которой указывается в соглашении Сторон, в связи с такими изменениями Сделки. Указанная сумма подлежит уплате в дату, согласованную Сторонами, и такой платеж для целей Генерального соглашения считается платежом по Сделке, если в Подтверждении не указано иное.

1. Каждая из Сторон принимает все меры, необходимые для предотвращения любого несанкционированного доступа к своим Электронным средствам связи, телефону, электронной почте, а также системам ДБО, используемым для согласования существенных условий Сделки, для обмена Подтверждениями и направления иных документов в рамках Генерального соглашения. Каждая из Сторон обеспечивает надлежащее использование этих средств связи и контроль над ними.

Для целей пункта 2.4 статьи 2 Примерных условий договора, если лицо получило доступ к указанным выше средствам связи, предназначенным для ведения переговоров по Сделкам, заключения Сделок и обмена Подтверждениями, полномочия этого лица на осуществление действий от имени соответствующей Стороны, в том числе на заключение Сделок, считаются явствующими из обстановки (в смысле пункта 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации), в которой действует это лицо.

К числу обстоятельств, свидетельствующих о наличии у лица необходимых полномочий, относятся, среди прочего, отправление документов по указанным средствам связи, используемым Сторонами при заключении Сделок или обмене Подтверждении, или проставленная на Подтверждении печать Стороны или электронная подпись представителя Стороны. Заключение Сделки таким лицом создает для Стороны гражданские права и обязанности по данной Сделке с момента ее заключения в соответствии с ее условиями и Генеральным соглашением.

При использовании Электронных средств связи идентификационные коды участников переговоров, дилинговые коды, имена пользователей или иные условные обозначения пользователей, автоматически высвечиваемые на мониторе и проставляемые соответствующей системой при распечатке сообщений, являются необходимыми и достаточными условиями, позволяющими достоверно установить, что сообщение и/или документ исходит от соответствующей Стороны.

С учетом изложенного в настоящем пункте и для целей подпункта (в) пункта 4.3 статьи 4 Примерных условий договора Стороны подтверждают, что принимают на себя всю ответственность за действия представителей Сторон, связанные с ведением переговоров и заключением Сделок.

1. Положения о прекращении
   1. Связанное лицо означает:

(а) применительно к Стороне А для целей:

(А) подпункта (д) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Б) подпункта (е) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(В) подпункта (ж) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Г) подпункта (з) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Д) подпункта (и) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Е) пункта 5.2 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Ж) подпункта (в) пункта 5.3 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(б) применительно к Стороне Б для целей:

(А) подпункта (д) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Б) подпункта (е) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(В) подпункта (ж) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Г) подпункта (з) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Д) подпункта (и) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Е) пункта 5.2 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется;

(Ж) подпункта (в) пункта 5.3 статьи 5 Примерных условий договора – не применяется.

* 1. Иная срочная сделка имеет значение, указанное в статье 12 Примерных условий договора.
  2. Подпункт (ж) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора (Нарушение долговых обязательств (кросс-дефолт)):

«Подпункт (А) подпункта (ж) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора (Нарушение долговых обязательств (кросс-дефолт)) изложить в следующей редакции:

«(А) Нарушение Стороной, ее Связанным лицом или Лицом, предоставляющим обеспечение исполнения обязательств этой Стороны, обязательства или обязательств по Задолженности по долговым обязательствам, и/или наступление иных обстоятельств, предусмотренных в рамках Задолженности по долговым обязательствам, вследствие чего такая Задолженность по долговым обязательствам становится срочной к погашению или может быть истребована кредитором (-ами) к досрочному погашению, если сумма основного долга по такой Задолженности по долговым обязательствам, рассчитываемая по совокупности таких нарушенных обязательств и наступивших обстоятельств, и с учетом суммы, указанной в подпункте (Б) ниже, равна или превышает пороговую сумму (далее – «Пороговая сумма»), установленную для этой Стороны в Генеральном соглашении».

Задолженность по долговым обязательствам имеет значение, указанное в статье 12 Примерных условий договора.

Пороговая сумма означает:

(а) для Стороны А — сумма, эквивалентная сумме в рублях Российской Федерации, равная 3% (трем) процентам от величины собственного капитала Стороны А, указанной в последней опубликованной ежемесячной отчетности (форма 123);

(б) для Стороны Б — ноль.

* 1. Подпункт (в) пункта 5.3 статьи 5 Примерных условий договора (Снижение платежеспособности вследствие реорганизации) не применяется.
  2. Валюта прекращения означает рубли Российской Федерации.
  3. Дополнительное основание прекращения не применяется к Стороне А и применяется к Стороне Б. Дополнительное основание прекращения в отношении Стороны Б составляет:

(а) Нарушение сроков предоставления отчетности означает неисполнение или ненадлежащее исполнение Стороной Б обязательства по предоставлению финансовой отчетности, как указано в пункте 4.1 статьи 4 Генерального соглашения, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение продолжается более 14 (четырнадцати) дней по истечении срока, указанного в пункте 4.1 статьи 4 Генерального соглашения.

* (б) Наложение санкций уполномоченным контролирующим органом – означает:
* (А) вынесение в отношении Стороны Б предписания уполномоченным контролирующим органом в связи с нарушением Стороной Б требований применимого законодательства в сфере долевого строительства недвижимости;
* (Б) вступление в законную силу постановления уполномоченного контролирующего органа о привлечении Стороны Б и / или ее должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований, установленных применимым законодательством в сфере долевого строительства недвижимости;
* (В) обращение уполномоченного контролирующего органа в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на неопределенный срок осуществления Стороной Б деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, либо ликвидации Стороны Б.

Для целей указанных Дополнительных оснований прекращения Затронутой стороной будет Сторона Б, и все Сделки будут считаться Затронутыми сделками.

4. Представление документов

4.1. Стороны обязуются представить следующие документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сторона, представляющая документ | Вид документа | Срок представления | Отметка о применении пункта 4.9 статьи 4 Примерных условий договора |
| Сторона А и Сторона Б | Учредительные документы (нотариально заверенные копии), в том числе, для Стороны Б – Устав и / или Лист изменений в Устав с наименованием Стороны Б, содержащим слова «специализированный застройщик» | Одновременно с подписанием Генерального соглашения | Да |
| Сторона Б | Выписка из ЕГРЮЛ с наименованием Стороны Б, содержащим слова «специализированный застройщик» | Одновременно с подписанием настоящего Генерального соглашения | Да |
| Сторона А и Сторона Б | Свидетельство о государственной регистрации (нотариально заверенная копия), Лицензия (нотариально заверенная копия) | Одновременно с подписанием Генерального соглашения | Да |
| Сторона А и Сторона Б | Нотариально заверенная копия свидетельства о постановке Стороны на учет в качестве налогоплательщика, выданная Министерством Российской Федерации по налогам и сборам или Федеральной налоговой службой, со всеми изменениями и дополнениями к ней | Одновременно с подписанием Генерального соглашения | Да |
| Сторона А и Сторона Б | Карточка (альбом или иной документ) с образцами подписей уполномоченных представителей Стороны (образцы подписей должны быть удостоверены в соответствии с законодательством Российской Федерации) | Одновременно с подписанием Генерального соглашения, а также по мере необходимости | Да |
| Сторона А и Сторона Б | Документы, подтверждающие назначение (избрание) действующего единоличного исполнительного органа Стороны, а также доверенности и иные документы, подтверждающие полномочия представителей Стороны на заключение Генерального соглашения и Сделок (если представители уполномочены ранее действовавшим единоличным исполнительным органом, представляются документы о его назначении (избрании)) (оригиналы или копии, удостоверенные в соответствии с законодательством Российской Федерации) | Одновременно с подписанием Генерального соглашения | Да |
| Сторона А и Сторона Б | Если применимо, одобрения органов управления Стороны или иные внутренние одобрения, требующиеся в соответствии с учредительными документами Стороны | Одновременно с подписанием Генерального соглашения, а также по мере необходимости | Да |
| Сторона Б | Бухгалтерский баланс по российским стандартам бухгалтерского учета (форма № 0710001 по ОКУД) на последнюю отчетную дату (квартал, полугодие, 9 месяцев, год) | Одновременно с подписанием Генерального соглашения, а также по требованию Стороны А, но в любом случае в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанного требования | Да |
| Сторона Б | Ежеквартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность Стороны Б, подготовленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (формы № 0710001, № 0710002 по ОКУД). | В разумный срок после подготовки, но в любом случае не позднее 45 (сорока пяти) дней после окончания отчетного периода (квартал, полугодие, 9 (девять) месяцев) | Да |
| Сторона Б | Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Стороны Б, подготовленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (включая формы № 0710004, № 0710005 по ОКУД) с пояснительной запиской и, при наличии, заключением аудитора. | В разумный срок после подготовки, но в любом случае не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней с начала года, следующего за отчетным | Да |
| Сторона Б | Разрешение на строительство объекта/объектов с наименованием Стороны Б, содержащим слова «специализированный застройщик» | Одновременно с подписанием настоящего Генерального соглашения | Да |
| Сторона Б | Иные отчетно-финансовые документы | По требованию Стороны А, но в любом случае в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения требования | Да |

4.2. В случае внесения изменений или дополнений в документы, предоставленные Стороной в соответствии с настоящей статьей 4, либо их отмены или признания утратившими силу, эта Сторона обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону и в разумный срок представить измененные или дополненные документы либо новые документы, принятые или оформленные взамен отмененных или утративших силу.

5. Разное

5.1. Адреса и иные реквизиты Сторон. Для целей пункта 10.1 статьи 10 Примерных условий договора:

(а) Реквизиты Стороны А для направления Подтверждений, уведомлений или иных сообщений:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Почтовый адрес: | | 115432, г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, д.12А, стр.1. корп.1 | | |
| Вниманию: | | Департамент глобальных рынков | | Управление сопровождения операций на глобальных рынках |
| Телефон: | | 7 (495) 957-54-79 , 7(495) 258 05 00 | | 7 (495) 957-53-82 и 7 (495) 747-35-45 |
| Адрес электронной почты: | | Client\_service\_cm@sberbank-cib.ru | | fx\_settlement@sberbank.ru, irdsupport@sberbank.ru |
| MOEX Dealing: | | DC0002500000 | | |
| Для направления Подтверждений, уведомлений или иных сообщений по Срочным товарным сделкам: | | | | |
| Вниманию: | | Департамент глобальных рынков (товарные рынки) и  Управление сопровождения операций на глобальных рынках; Отдел сопровождения деривативных и товарных операций | | |
| Телефон: | | 7 (495) 957-57-62, 7 (495) 258-05-00 | | |
| Адрес электронной почты: | | [gold@sberbank.ru](mailto:gold@sberbank.ru); [comm\_flow@sberbank-cib.ru](mailto:comm_flow@sberbank-cib.ru) | | |
| MOEX Dealing: | | DC0002500000 | | |
| Для Сделок, заключенных через Центрально-Черноземный банк ПАО Сбербанк: | | | | | |
| Почтовый адрес: | | | 394006, г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 28 | | |
| Вниманию: | | | Управления глобальных рынков | | |
| Телефон: | | | 0321 доб. 9120, 7 (800) 555-57-77 доб. 9120, 7 (495) 665-57-77 доб. 9120 | | |
| Адрес электронной почты: | | | Docs\_GM\_CCB@sberbank.ru | | |
| Стандартные инструкции Стороны А: | | | | | |
| Для расчетов в российских рублях: | ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, КПП 773601001, ОКПО 00032537, БИК 044525225, корсчет: 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, счет 30301810100006000024 | | | | |
| Для расчетов в долларах США: | Для платежей с валютных счетов, открытых в ПАО Сбербанк: счет 30301840400006000024, SWIFT-код SABRRUMM | | | | |
| Для расчетов в евро: | Для платежей с валютных счетов, открытых в ПАО Сбербанк: счет 30301978000006000024, SWIFT-код SABRRUMM | | | | |

(б) Реквизиты Стороны Б для направления Подтверждений, уведомлений или иных сообщений:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Почтовый адрес: | | 394055, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Моисеева, д. 37 офис 3 | |
| Вниманию: | | ООО СЗ СФК "ВОРОНЕЖСТРОЙ" | |
| Телефон: | | 7 (952) 951 38 84 | |
| Адрес электронной почты: | | vstbuh@mail.ru | |
| MOEX Dealing: | | Не применяется | |
| ДБО, используемое Стороной Б: | | Сбербанк Бизнес Онлайн | |
| Территориальный банк ПАО Сбербанк, предоставивший ДБО Стороне Б: | | Центрально-Черноземный банк | |
| Стандартные инструкции Стороны Б: | | |
| ОГРН:  ИНН:  КПП:  ОКПО:  ОКВЭД: | 1023601589384  3664051544  3664051544  13494328  71.12.2 | |
| Для расчетов в российских рублях: | | счет 40702810613000024960, открытый в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк, БИК 042007681, корсчет 30101810600000000681 | |
| Счет для списания на условиях заранее данного акцепта в российских рублях: | | счет 40702810613000024960, открытый в Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк, БИК 042007681, корсчет 30101810600000000681 | |
| Для расчетов в долларах США: | | счет -, открытый в -, SWIFT-код - | |
| Счет для списания на условиях заранее данного акцепта в долларах США: | | счет -, открытый в -, SWIFT-код - | |
| Для расчетов в Евро: | | счет -, открытый в -, SWIFT-код - | |
| Счет для списания на условиях заранее данного акцепта в Евро: | | счет -, открытый в -, SWIFT-код - | |

Каждая Сторона несет ответственность за достоверность своих реквизитов для получения корреспонденции (включая адреса, номера телефонов, адреса электронной почты и др.), содержащихся в настоящем пункте 5.1. Сторона, чей адрес или иные реквизиты изменились, несет риск последствий, вызванных неуведомлением другой Стороны о таких изменениях.

5.2. Расчетный агент. Расчетным агентом является Сторона А, если применительно к Сделке иное не установлено ее условиями.

5.3. Документ об обеспечении. Данные о Документе об обеспечении:

- договор поручительства Танцюры Валерии Владимировны (ИНН 366512528584) перед Стороной А;

- договор поручительства Чернышова Сергея Владимировича (ИНН 366224585265) перед Стороной А;

- договор поручительства Чернышова Владимира Леонидовича (ИНН 366501020703) перед Стороной А;

- договор поручительства АО «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (ОГРН 1033600002204) перед Стороной А;

- договор последующего залога имущественных прав (требований) на строящиеся площади (а именно - на получение в собственность жилых помещений (квартиры) (корпус 3), площадью 1499,88 кв.м., расположенных на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, г Семилуки, Маяковского, 3), подлежащий заключению между Стороной Б как залогодателем и Стороной А как залогодержателем;

- договор последующего залога имущественных прав (требований) на получение в собственность нежилых помещений, площадью 41,94 кв.м., расположенных на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, г Семилуки, Маяковского, 3; кладовые (корпус 3); количество (квартир/машиномест/помещений): 18, подлежащий заключению между Стороной Б как залогодателем и Стороной А как залогодержателем;

- договор последующего залога имущественных прав (требований) на строящиеся площади (а именно - на наружные инженерные сети (корпус 3); общая площадь, кв. м: н/д; количество (квартир/машиномест/помещений): 1), подлежащий заключению между Стороной Б как залогодателем и Стороной А как залогодержателем.

5.4. Лицо, предоставляющее обеспечение,

применительно к Стороне А – отсутствует;  
применительно к Стороне Б – Танцюра Валерия Владимировна (ИНН 366512528584), Чернышов Сергей Владимирович (ИНН 366224585265), Чернышов Владимир Леонидович (ИНН 366501020703), АО «ВОРОНЕЖСТРОЙ» (ОГРН 1033600002204).

5.5. Комплексный платежный неттинг. Для целей пункта 3.7 статьи 3 Примерных условий договора Стороны договариваются о том, что в случае предварительной договоренности Сторон с использованием Электронных средств связи, телефона или электронной почты (в день расчетов или в день, предшествующий расчетам и до определенного Сторонами времени, в зависимости от валют, участвующих в неттинге на соответствующую дату валютирования, но не позднее 13 ч. 00 мин. московского времени даты расчетов) и проведения Сторонами сверки сумм по соответствующим обязательствам Сторон, обязательства Сторон совершить в пользу друг друга платежи в одной и той же валюте в одну и ту же дату, возникшие из разных Сделок, прекращаются следующим образом: если общая сумма обязательства одной Стороны превышает общую сумму обязательства другой Стороны, обязательство первой Стороны прекращается в части, равной сумме обязательства другой Стороны, а обязательство последней прекращается полностью.

В связи с достижением договоренности о проведении неттинга Расчетный агент направляет другой Стороне подтверждение о неттинге (далее – «Подтверждение о неттинге») по электронной почте (при этом любая из Сторон вправе требовать досыла оригинала на бумажном носителе) либо посредством ДБО не позднее 15 ч. 00 мин. московского времени даты расчетов.

Если в Подтверждении о неттинге выявлена ошибка, Сторона, выявившая ошибку, в тот же день связывается с Расчетным агентом по Электронным средствам связи или по телефону (или электронной почте) для сообщения о выявленной ошибке. После получения такого сообщения Расчетный агент при необходимости вносит соответствующие исправления и направляет корректное Подтверждение о неттинге другой Стороне в срок не позднее двух часов после получения сообщения о выявленной ошибке.

Если Сторона, получившая Подтверждение о неттинге, в день его получения не направит другой Стороне подписанное Подтверждение о неттинге или свои возражения, Подтверждение о неттинге с расчетом разницы между обязательствами Сторон считается принятым Сторонами без замечаний.

Подтверждение о неттинге направляется по реквизитам, указанным в пункте 5.1 статьи 5 Генерального соглашения для направления Подтверждений. К Подтверждению о неттинге применяются положения, установленные статьей 10 Примерных условий договора, в том числе о моменте получения уведомления или иного сообщения.

Неттинг по Срочным товарным сделкам осуществляется отдельно от других Сделок в соответствии с положениями настоящего пункта 5.5.

Прекращение обязательств в порядке и на основании настоящего пункта признается иным основанием прекращения обязательств в смысле положений п. 1 ст. 407 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. Аффилированное лицо имеет значение, указанное в статье 12 Примерных условий договора.

5.7. Отсутствие судебных разбирательств. Для целей пункта 4.8 статьи 4 Примерных условий договора Связанное лицо означает:

применительно к Стороне А – не применяется;  
применительно к Стороне Б – не применяется.

5.8. Дополнительное заявление или заверение применяется.

(а) Для целей статьи 4 Примерных условий договора Дополнительные заявления являются заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации и составляют следующее:

(А) Сторона Б заключает каждую Сделку с хозяйственной целью, заключающейся в управлении рисками, возникающими в процессе ее предпринимательской деятельности;

(Б) Сторона Б в полной мере (i) понимает характер, а также экономическую и юридическую природу Сделок, (ii) признает и принимает все потенциальные последствия и риски, связанные со Сделками (включая среди прочего возможную прибыль или убытки, возникающие вследствие колебаний цен, ставок, валютных курсов и иных рыночных показателей, а также юридические и иные риски в связи со Сделками);

(В) Сторона Б подтверждает, что до заключения каждой Сделки была ознакомлена с возможными рисками в связи с заключением такой Сделки или соответствующего вида срочных сделок на финансовых рынках, а также с информацией о возможных последствиях различных вариантов изменения показателей базовых активов Сделок, включая информацию о наихудших для Стороны Б сценариях. Сторона Б осведомлена о возможности ознакомления с рисками в связи с заключением срочных сделок на финансовых рынках также на официальном сайте ПАО Сбербанк в сети Интернет;

(Г) Сторона Б самостоятельно принимает решения о заключении Сделок и их целесообразности, опираясь на собственное мнение и рекомендации своих консультантов, если Сторона Б считает необходимым получить таковые. При этом Сторона Б не рассматривает какие-либо сообщения (устные или письменные) Стороны А в качестве консультаций или рекомендаций заключить какую-либо Сделку. Никакая информация, полученная Стороной Б от Стороны А в любой форме, не рассматривается Стороной Б в качестве гарантий ожидаемых результатов Сделок;

(Д) Стороны настоящим заверяют, что каждый документ, представленный (на бумажном носителе в оригинале или в копии либо в электронной форме) этой Стороной или от её имени другой Стороне в связи с Генеральным соглашением, является верным, полным и действующим в полном объёме на дату его предоставления;

(Е) при заключении Генерального соглашения, в том числе каждой Сделки, каждая из Сторон выступает от своего имени и за свой счет;

(Ж) Сторона Б привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исключительно посредством использования счетов эскроу (за исключением случаев, когда разрешение на строительство было получено до 01.07.2018 года, и в дальнейшем в него не вносились изменения);

(З) в отношении Стороны Б отсутствуют неисполненные предписания уполномоченного контролирующего органа, а также вступившие в законную силу постановления уполномоченного контролирующего органа о привлечении Стороны Б и / или ее должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований, установленных применимым законодательством в сфере долевого строительства недвижимости;

(И) в отношении Стороны Б отсутствуют обращения уполномоченного контролирующего органа в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на неопределенный срок осуществления Стороной Б деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, либо ликвидации Стороны Б.

(б) Для целей статьи 4 Примерных условий договора Дополнительное заверение составляет:

(А) каждая Сторона обязуется незамедлительно уведомлять другую Сторону о своем Нарушении обязательства, Техническом дефолте, Банкротстве, Потенциальном банкротстве или известном ей Ином основании досрочного прекращения.

5.9. Рабочий день имеет значение, указанное в статье 12 Примерных условий договора.

5.10. Электронные средства связи означает системы: “SberCIB Terminal”, MOEX Dealing и другие средства связи, согласованные Cторонами в письменной форме.

5.11. Запись телефонных переговоров. Стороны соглашаются с тем, что каждая из них вправе вести запись, в том числе электронную, любых телефонных переговоров между ними, проводимых в связи с Генеральным соглашением, его отдельными положениями, Сделками, в том числе переговоров по согласованию условий Сделок. Такая запись может быть использована в качестве доказательства при рассмотрении споров в любом суде, арбитражном суде или третейском суде, а также в рамках производства по делу о нарушении законодательства Российской Федерации, проводимого иными органами государственной власти, в том числе об административных правонарушениях, по всем вопросам, относящимся к Генеральному соглашению или к отдельной Сделке. В случае возникновения спора или иных вопросов, в том числе по условиям какой-либо Сделки, Стороны вправе обратиться к записи телефонных переговоров для уточнения необходимой информации.

5.12. Репозитарий. Для целей пункта 2.12 статьи 2 Примерных условий договора Сторона А будет предоставлять в Репозитарий информацию о Генеральном соглашении и (или) Сделках, по которым законодательством Российской Федерации предусмотрено обязательное предоставление информации в репозитарий.

Сторона Б настоящим выражает свое безотзывное и безусловное согласие на передачу Стороной А Репозитарию информации в объеме, установленном нормативными актами Банка России. Такое предоставление информации в Репозитарий не будет являться нарушением условий конфиденциальности, и Сторона Б не вправе каким-либо образом препятствовать исполнению Стороной А обязанности, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

Настоящим Стороны соглашаются с тем, что Cторона А будет осуществлять формирование уникального кода идентификации (Unique Trade Identifier, UTI) Генерального соглашения и Сделок в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Сторона Б самостоятельно обращается к Стороне А по телефону или электронной почте за получением информации о таком коде UTI.

В случае если вследствие изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок предоставления информации в репозитарий, в Генеральное соглашение должны быть внесены соответствующие изменения, Стороны соглашаются добросовестно и оперативно начать согласование таких изменений и, при необходимости, получить все требующиеся одобрения изменений в Генеральное соглашение, о которых договорились Стороны. В случае возникновения у Стороны Б намерения заключить Соглашение об условиях оказания репозитарных услуг Сторона Б обязуется своевременно уведомить об этом Сторону А и назначить Сторону А единым информирующим лицом для целей предоставления в репозитарий информации о сделках в рамках Генерального соглашения.

Ненадлежащее и (или) несвоевременное исполнение обязательств, предусмотренных настоящим пунктом 5.12, не будет являться Дополнительным основанием прекращения или иным событием, влекущим аналогичные последствия.

Для целей настоящего пункта:

«Репозитарий» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (НКО АО НРД) (включая его правопреемников) или любой другой репозитарий, который будет указан в настоящем Генеральном соглашении.

«Соглашение об условиях оказания репозитарных услуг» означает соглашение между любой Стороной Генерального соглашения и Репозитарием, в соответствии с которым такая Сторона (или ее Информирующее лицо) уполномочена предоставлять информацию о Генеральном соглашении и (или) Сделках в Репозитарий в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и Указания Банка России от 16.08.2016 N 4104-У «О видах договоров, заключенных не на организованных торгах, информация о которых предоставляется в репозитарий, лицах, предоставляющих в репозитарий информацию о таких договорах, порядке, составе, форме и сроках предоставления ими информации в репозитарий, дополнительных требованиях к порядку ведения репозитарием реестра договоров, порядке и сроках предоставления информации репозитарием, а также порядке, составе, форме и сроках предоставления репозитарием в Банк России реестра договоров» (с учетом последующих изменений, дополнений и заменяющих документов).

5.13. Запрос котировок на заключение замещающих сделок. Для целей пункта 6.9 Примерных условий договора Определяющая сторона при запросе котировок на заключение замещающих сделок вправе использовать Электронные средства связи. Распечатка переговоров с Дилерами-ориентирами по Электронным средствам связи является достаточным подтверждением факта выставления котировок и их содержания. Полномочия представителей Дилеров-ориентиров на представление котировок считаются явствующими из обстановки, то есть из факта допуска таких лиц к терминалам Электронных средств связи.

При использовании систем Электронных средств связи идентификационный код участника системы, дилинговый код, имя пользователя или иное условное обозначение пользователя, автоматически высвечиваемые на мониторе и проставляемые соответствующей системой в распечатке сообщений, являются необходимыми и достаточными условиями, позволяющими достоверно установить, что сообщение и/или документ исходит от соответствующего Дилера-ориентира.

5.14. Ограничение исполнения. Стороны соглашаются, что в пределах, допустимых действующим законодательством, в случае действия Ограничения исполнения (как данный термин определен ниже) обязательство Стороны совершить платеж по Генеральному соглашению, в том числе по какой-либо Сделке в иностранной валюте, должно быть исполнено в рублях РФ по Обменному курсу, при этом такой платеж в рублях РФ будет являться надлежащим исполнением Стороной денежного обязательства, которое в ином случае подлежало бы исполнению в иностранной валюте. Несмотря на положения пункта 8.1 Примерных условий договора об ином, отдельного письменного согласия на исполнение (получение суммы) платежа в рублях РФ в данном случае не требуется.

Для целей осуществления расчетов в рублях РФ по Обменному курсу Сторона, являющаяся Расчетным агентом, определяет сумму соответствующего платежа и уведомляет об этом другую Сторону не позднее 14:00 по московскому времени в соответствующую дату платежа. Сторона-получатель платежа обязана своевременно предоставить другой Стороне реквизиты банковского счета для платежей в рублях РФ (если такие реквизиты не указаны в Генеральном соглашении, Подтверждении по Сделке или уведомлении, направленном ранее в установленном в Генеральном соглашении порядке). Если в соответствующую дату платежа с учетом положений настоящего пункта обе Стороны должны осуществить платежи в рублях РФ, то к обязательствам Сторон применяются положения Примерных условий договора о платежном неттинге.

Замена валюты платежа в соответствии с настоящим пунктом на рубли РФ не является новацией для целей ст. 414 Гражданского кодекса Российской Федерации, не является основанием для прекращения иных, в том числе, дополнительных обязательств, связанных со Сделкой, в частности, Документов об обеспечении, Договора о порядке уплате плавающих маржевых сумм (в случае его заключения между Сторонами) и других договоров и сделок.

Во избежание сомнений, если условиями Сделки предусмотрено неоднократное совершение платежей в иностранной валюте какой-либо из Сторон, то осуществление каждого такого платежа в рублях РФ должно осуществляться в порядке, предусмотренном положениями настоящего пункта 5.14 статьи 5 Генерального соглашения (в том числе, с направлением предусмотренных настоящим пунктом уведомлений в каждом случае). Валюта исполнения платежных обязательств по Сделке не может изменяться иначе, чем в порядке, предусмотренном настоящим пунктом 5.14 статьи 5 Генерального соглашения, или пунктом 8.1 Примерных условий договора.

Для целей настоящего пункта:

«Ограничение исполнения» означает любые экономические, финансовые или торговые ограничения или ограничительные меры, эмбарго или другие подобные запреты или ограничения деятельности введенные на основании законов, нормативных правовых или индивидуальных актов, приказов или лицензий государственных или иных уполномоченных российских или иностранных органов, как до даты заключения Сделки, так и после, в результате которых по заключению Расчетного агента (а) для Стороны на соответствующую дату платежа станет невозможным, неосуществимым или невыполнимым обязательство совершить платеж по Генеральному соглашению, в том числе по какой-либо Сделке в иностранной валюте или принять (получить) такой платеж в иностранной валюте, или (б) такой платеж в иностранной валюте может быть отклонен, заблокирован банком-корреспондентом или банком, обслуживающим Сторону-получателя платежа, или сумма такого платежа может быть помещена на блокировочный счет.

Если событие представляет собой Ограничение исполнения и одновременно составляет Юридическое ограничение или действие Непреодолимой силы, но при этом обязательство осуществить платеж в иностранной валюте может быть исполнено (исполнение принято) Стороной в рублях РФ, то такое событие не влечет последствий, установленных для Юридического ограничения или Непреодолимой силы.

«Обменный курс» означает официальный курс Банка России, выраженный как количество рублей РФ за единицу соответствующий иностранной валюты, действующий на соответствующую дату платежа».

6. Прочие положения

Изменения и дополнения, вносимые в Стандартную документацию

6.1. Пункт 3.2 статьи 3 Примерных условий договора изложить в следующей редакции:

«Расчеты по Сделке осуществляются в соответствии с платежными инструкциями, указанными в Подтверждении по Сделке. При отсутствии в Подтверждении по Сделке платежных инструкций или указании в Подтверждении по Сделке «Стандартные инструкции» расчеты осуществляются по стандартным платежным реквизитам, указанным в пункте 5.1 статьи 5 Генерального соглашения, если иные «Стандартные инструкции» не были направлены ранее соответствующей Стороной.

Направление сообщения о «Стандартных инструкциях» осуществляется по реквизитам, указанным в пункте 5.1 статьи 5 Генерального соглашения для направления Подтверждений. К данному сообщению применяются положения, установленные статьей 10 Примерных условий договора, в том числе о моменте его получения.

Обязательство Стороны по осуществлению платежа считается исполненным с момента зачисления суммы, подлежащей уплате этой Стороной, в полном объеме на корреспондентский счет Стороны – получателя платежа (если получателем платежа является Сторона А) или обслуживающего ее банка (если получателем платежа является Сторона Б) или на счет Стороны – получателя платежа (если Сторона А является обслуживающим банком Стороны Б и Стороны договорились об осуществлении платежа на такой счет), указанный при заключении Сделки или указанный в Генеральном соглашении.

Сторона, ошибочно зачислившая средства по реквизитам, не указанным в Генеральном соглашении и/или не указанным при заключении Сделки, несет такую же ответственность, как и при несвоевременном поступлении средств.

Стороны договариваются, что исполнение (платеж или поставка) по Сделкам будет осуществляться на условиях предоплаты/предпоставки Стороной Б, в том числе:

- если в одну дату обеими Сторонами должны быть осуществлены платежи/поставки по Сделке в адрес друг друга, то платежи/поставки Стороной А будут осуществлены при условии исполнения (обусловлены исполнением) Стороной Б обязательств по осуществлению платежей/поставок по данной Сделке в адрес Стороны А в эту дату;

- если в одну дату обеими Сторонами должны быть осуществлены платежи/поставки по разным Сделкам в адрес друг друга (например, в одну и ту же дату по одной Сделке платеж должен быть осуществлен Стороной А в адрес Стороны Б, а по другой Сделке платеж должен быть осуществлен Стороной Б в адрес Стороны А), то платежи/поставки Стороной А по всем Сделкам в эту дату будут осуществлены при условии исполнения (обусловлены исполнением) Стороной Б обязательств по осуществлению платежей/поставок по всем Сделкам в адрес Стороны А в эту дату.

Такая обусловленность исполнения не будет рассматриваться в отношении Стороны А как Нарушение обязательства в соответствии с подпунктом (а) пункта 5.1 статьи 5 Примерных условий договора.

Данные правила об обусловленности исполнения не применяются, когда Сторона А явным образом отказалась от такого условия. Положения пункта 3.5 статьи 3 Примерных условий договора не применяются.

При этом в случае исполнения Стороной Б обязательства по Сделке после 18:00 часов московского времени Рабочего дня, Сторона А вправе исполнить обязательство по такой Сделке на следующий Рабочий день. Такое исполнение Стороной А обязательств на следующий Рабочий день не является просрочкой в исполнении обязательств.

Во избежание сомнений, в случае полного либо частичного неисполнения Стороной Б своих обязательств по Сделке (какой-либо из её частей), либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что надлежащее исполнение таких обязательств не будет произведено в установленный срок, Сторона А, на которой лежит встречное исполнение (по смыслу статьи 328 ГК РФ), вправе приостановить исполнение своих обязательств перед Стороной Б. Ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны исполнения обязательств по Сделке в судебном порядке, не осуществив при этом исполнение своих обязательств по такой Сделке в пользу другой Стороны.

По договоренности Сторон Расчетный агент направляет другой Стороне уведомление о рассчитанных суммах платежей.».

6.2. Пункт 4.1 статьи 4 Примерных условий договора дополнить в конце новым предложением в следующей редакции:

«Заявления Сторон по Генеральному соглашению, в том числе заявления, сделанные по настоящей статье 4, являются заверениями об обстоятельствах по смыслу ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, делаются Сторонами исходя из состояния дел на дату заявления и не считаются нарушенными в случае изменения обстоятельств, произошедшего после даты заявления.».

6.3. Пункт 6.4 статьи 6 Примерных условий договора дополнить абзацем вторым в следующей редакции:

«Во избежание сомнений, с учетом соблюдения пунктов 6.5 и 6.6 статьи 6 Примерных условий договора возможность реализации Незатронутой стороной права на досрочное прекращение обязательств по Затронутым сделкам в связи с наступлением Иного основания досрочного прекращения не обусловлена и не ограничена фактом направления такого уведомления Затронутой стороной.».

6.4. Пункт 8.3 статьи 8 Примерных условий договора изложить в следующей редакции:

«Сторона не вправе уступать, передавать, отчуждать или иным образом распоряжаться правами (требованиями), принадлежащими ей на основании Генерального соглашения и любой Сделки, без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением уступки Ненарушившей стороной требований в отношении Суммы денежного обязательства при прекращении в случае досрочного прекращения обязательств по Сделкам, а равно прав (требований) по Сделкам, которые по каким-либо причинам не прекращены досрочно или не подлежат ликвидационному неттингу.».

6.5. В пункте 12.1 статьи 12 Примерных условий договора определение «Проценты» изложить в следующей редакции:

«Проценты означает проценты, уплачиваемые:

(a) в отношении обязательств, выраженных в рублях или в валюте стран СНГ, в размере увеличенной в два раза ключевой ставки (в применимых случаях – ставки рефинансирования) в процентах годовых, устанавливаемой Банком России или центральными/национальными банками стран СНГ (в случае несвоевременного поступления средств в валюте стран СНГ), действующей на соответствующую дату;

(б) в отношении обязательств, выраженных в иностранной валюте, в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) за каждый день от причитающейся, но не поступившей суммы обязательства, если иной размер не предусмотрен Подтверждением.».

6.6. Несмотря на какие-либо положения Стандартных условий для соответствующего типа Сделок об ином, в отношении любой Срочной сделки на процентные ставки для целей расчета сумм/-мы в Процентном периоде:

(а) первый Процентный период начинается в Дату начала срока (исключая ее), и оканчивается в Дату окончания периода для первого Процентного периода (включительно);

(б) каждый последующий Процентный период начинается в Дату окончания периода предшествующего Процентного периода (исключая ее), и оканчивается в Дату окончания периода текущего Процентного периода (включительно);

(в) последний Процентный период оканчивается в Дату истечения срока (включительно).

1. 6.7. Положения пункта 3.5 Примерных условий договора о платежном неттинге подлежат применению только по соглашению Сторон.
2. 6.8. Из пункта 6.2 Примерных условий договора исключить слова: «(кроме случаев, предусмотренных подпунктом (е) пункта 5.2 и подпунктом (В) подпункта (ж) пункта 5.2 статьи 5 Примерных условий договора)».
3. 6.9. Пункт 6.3 Примерных условий договора исключить.

Изменения, вносимые в Стандартные условия срочных товарных сделок 2012 г.

* 1. В пункте 1.30 Стандартных условий ссылку на пункт 3.1 Стандартных условий заменить ссылкой на пункт 5.1 Стандартных условий.
  2. Дата/даты платежа, либо способ определения даты/дат платежа включить в качестве существенного условия Сделки товарный своп (подпункт (а) пункта 3.3 Стандартных условий), Сделки фиксации минимума цены товара, Сделки фиксации максимума цены товара, Сделки фиксации минимума и максимума цены товара (подпункт (а) пункта 4.3 Стандартных условий), Сделки товарный опцион (подпункт (а) пункта 6.4 Стандартных условий).
  3. Дополнить пункт 7.7 Стандартных условий третьим абзацем в следующей редакции:

«Сторонами в Подтверждении может быть определены один или несколько Барьерных периодов. Барьерный период означает период времени в течение срока Срочной товарной сделки, в течение которого каждая дата является Контрольной датой, кроме случая, когда в этот день до наступления Контрольного времени возникло и продолжает действовать Событие, препятствующее исполнению».

* 1. Подпункт (б) пункта 8.3 Стандартных условий изложить в следующей редакции:

«(б) В этом случае Сторона, которая должна возвратить излишне полученную или доплатить недоплаченную сумму обязана не позднее трех Рабочих дней после получения или направления ею такого уведомления уплатить (с учетом других применимых положений) другой Стороне указанную сумму. Проценты на указанную сумму не начисляются».

Изменение и расторжение Генерального соглашения и Сделок

* 1. Изменение (кроме случаев заключения Сделок) и расторжение Генерального соглашения возможно только по соглашению Сторон и действительно, если совершено в письменной форме и подписано уполномоченными представителями Сторон.
  2. Сторона не вправе требовать изменения или расторжения заключенных Сделок, ссылаясь на существенное изменение обстоятельств. Досрочное прекращение обязательств по Сделкам может быть осуществлено исключительно на условиях и в порядке, установленных Генеральным соглашением, Примерными условиями договора и Стандартными условиями или Подтверждением по соответствующей Сделке.
  3. Без ущерба для действия положений статей 5 и 6 Примерных условий договора Сделки, заключенные в период действия Генерального соглашения, могут быть расторгнуты только по письменному соглашению Сторон.
  4. Стороны не имеют права в одностороннем порядке отказаться от Сделок, заключенных в соответствии с условиями Генерального Соглашения.

Списание денежных средств с согласия (акцепта) Стороны без ее дополнительного распоряжения

* 1. Если иное не согласовано Сторонами дополнительно, в целях своевременного и полного выполнения обязательств Стороны Б в части расчётов по Сделкам и по соглашению о комплексном платежном неттинге в рамках Генерального соглашения в случае если условия Сделки/ соглашения о комплексном платежном неттинге предусматривают проведение расчетов по Сделке через банковские счета Стороны Б, открытые у Стороны А, реквизиты которых указаны в подпункте (б) пункта 5.1 Генерального соглашения (или отдельно указанные Сторонами) в качестве счетов для целей осуществления списаний денежных средств на условиях заранее данного акцепта, Сторона Б настоящим заявляет об акцепте всех требований Стороны А, предъявляемых к таким счетам, открытым Стороной Б у Стороны А, во исполнение указанных платежных обязательств Стороны Б.

Списание денежных средств Стороной А со счета Стороны Б, открытого у Стороны А, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, производится только при условии оформления заранее данного акцепта Стороны Б (с указанием номера и даты Генерального соглашения) по соответствующему счету по месту ведения соответствующего счета.

При списании денежных средств Стороной А в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, не производится частичное списание денежных средств, не производится конверсия денежных средств из одной валюты в другую.

Осуществление списаний на условиях заранее данного акцепта не допускается с транзитных счетов, счетов гособоронзаказа или иных счетов с особым режимом использования, открываемых под определенные цели.

Расчеты посредством безакцептного списания денежных средств, применяются только в отношении Сделок, перечень которых размещен в сети Интернет на страницах официального сайта Банка по адресу <https://www.sberbank.ru/ru/legal/investments/globalmarkets/riski>, на указанных в нем условиях (далее – «Перечень сделок, расчеты по которым осуществляются посредством безакцептного списания денежных средств», «Перечень»).

Во избежание сомнений, если иное не согласовано Сторонами, порядок расчетов посредством безакцептного списания денежных средств применяется к Сделкам, входящим в Перечень и заключенным на следующий Рабочий день после направления Стороной А уведомления о применении к Сделкам автоматического списания средств на основании заранее данного акцепта.

Если иное отдельно не согласовано Сторонами, в отношении Сделок, заключённых ранее даты или в дату направления Стороной А уведомления о применении к Сделкам автоматического списания средств на основании заранее данного акцепта, сохраняется порядок расчетов, определенный при заключении Сделки. Исключение составляют Сделки Расчетный валютный форвард, по которым на указанную дату Стороной А не было направлено уведомление о рассчитанных суммах платежей.

Сторона А оставляет за собой право в одностороннем порядке вносить изменения в Перечень. Совершая Сделку или осуществляя расчёты по Сделке, Сторона Б подтверждает, что ознакомлена с актуальной версией Перечня.

При внесении изменений в Перечень Сторона А уведомляет Сторону Б не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты вступления таких изменений в силу путем публикации информационного письма на сайте Стороны А в сети Интернет, и/или путем рассылки сообщений посредством электронной почты по адресам, указанным в Генеральном соглашении.

Сторона Б обязана обеспечить наличие на своих банковских счетах достаточного количества денежных средств в соответствующей валюте платежа для осуществления Стороной А списания причитающихся Стороне А сумм не позднее 17:00 по московскому времени в дату исполнения соответствующих обязательств.

При невозможности проведения расчетов посредством списания денежных средств с банковских счетов Стороны Б, открытых у Стороны А, в отсутствие действующего заявления о заранее данном акцепте Сторона Б обязана осуществить подлежащие исполнению платежи самостоятельно.

Невзирая на иные соглашения, заключенные Сторонами, при осуществлении расчетов на основании заранее данного акцепта в рамках договора банковского счета, заключенного между Сторонами, в случае необоснованного списания денежных средств Стороной А со счета Стороны Б Сторона А обязана уплатить проценты за пользование денежными средствами (проценты начисляются на сумму денежных средств, необоснованно списанных Стороной А со счета Стороны Б) по письменному запросу Стороны Б, направленному не позднее чем на пятый Рабочий день после необоснованного списания Стороной А денежных средств. Размер процентов определяется: в отношении обязательств, выраженных в рублях - ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды; в отношении обязательств, выраженных в иностранной валюте, - 0,01% (ноль целых одна сотая процента) за каждый день от суммы денежных средств, необоснованно списанных Стороной А со счета Стороны Б.

Применительно к порядку расчетов, предусмотренному настоящим пунктом, при недостаточности денежных средств на счете Стороны Б платежные требования Стороны А не подлежат помещению в очередь не исполненных в срок распоряжений (картотека). В случае несоответствия настоящего положения условиям договора(ов) о расчетно-кассовом обслуживании, в рамках которого(ых) к счету(ам) Стороны Б предъявляются платежные требования, Стороны руководствуются настоящим положением.

* 1. Если Сторона Б не произвела платеж по Генеральному соглашению, в том числе по какой-либо Сделке, в пользу Стороны А в установленный срок, то на следующий Рабочий день после дня, когда денежное обязательство должно было быть исполнено, Сторона А вправе без дополнительного распоряжения, поручения или подтверждения от Стороны Б осуществить списание денежных средств с банковских счетов Стороны Б, открытых у Стороны А, в размере (а) суммы такого платежа и (б) Процентов, начисленных в соответствии с Примерными условиями договора, в погашение обязательств перед Стороной А. Сторона Б дает согласие (акцепт) на списание денежных средств с банковских счетов Стороны Б, открытых у Стороны А, в размере сумм, причитающихся Стороне А от Стороны Б по Генеральному соглашению, в том числе по какой-либо Сделке. Сторона А также вправе осуществить списание денежных средств с банковского счета Стороны Б, открытого в валюте, отличной от валюты платежа, с конверсией по курсу и на условиях, установленных Стороной А для совершения конверсионных операций на дату совершения операции, в погашение обязательств перед Стороной А. При списании денежных средств Стороной А в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, если остаток средств на банковском счете Стороны Б меньше суммы платежа, то может производиться частичное списание денежных средств с банковских счетов Стороны Б, открытых у Стороны А.

Соглашение о передаче споров на разрешение суда

* 1. Все споры, возникающие между Сторонами, в связи с изменением, расторжением, неисполнением либо ненадлежащим исполнением Генерального соглашения, по поводу его недействительности, признания его незаключенным, а также заключенных в соответствии с ним (на его основе) Сделок разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

Экземпляры Генерального соглашения

* 1. Настоящее Генеральное соглашение может быть заключено (а) посредством подписания 2 (Двух) оригинальных экземпляров на бумажном носителе, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон, или (б) через систему «e-Invoicing» посредством подписания электронного документа усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных представителей Сторон. Если Генеральное соглашение подписано на бумажном носителе, датой заключения (вступления в силу) Генерального соглашения будет являться дата, указанная в преамбуле Генерального соглашения. Если Генеральное соглашение заключено посредством подписания электронного документа, датой его заключения (вступления в силу) будет являться дата подписания Генерального соглашения от имени второй Стороны.

Конфиденциальность и передача информации

* 1. Каждая Сторона обязуется не раскрывать третьим лицам информацию о содержании Генерального соглашения и условиях любых Сделок, а также информацию, предоставленную другой Стороной в соответствии с Генеральным соглашением (далее – «Конфиденциальная информация»), без предварительного письменного согласия другой Стороны в течение пяти лет после даты прекращения действия Генерального соглашения или даты окончания срока Сделки, в зависимости от того, какая из дат наступила позже.
  2. Сторона освобождается от ответственности за несоблюдение конфиденциальности в отношении Конфиденциальной информации если: (а) в момент раскрытия информация является общедоступной на законных основаниях или становится таковой после даты раскрытия не вследствие нарушения Генерального соглашения; (б) информация предоставляется другой Стороной третьим лицам без соответствующих ограничений для третьей стороны; (в) информация получена Стороной от третьего лица, не связанного запретом на такое раскрытие; (г) Сторона на законных основаниях обладала такой информацией до ее раскрытия; или (д) информация предоставляется в Репозитарий; (е) информация раскрывается аудиторам Стороны; (ж) информация раскрывается налоговым, юридическим или иным профессиональным консультантам Стороны (в этом случае Сторона несет ответственность за раскрытие Конфиденциальной информации консультантами); (з) в соответствии с требованием действующего законодательства раскрытие информации требуется государственными или судебными органами.

В случаях, предусмотренных действующих законодательством, Конфиденциальная информация может быть раскрыта только в объеме поступившего от уполномоченных лиц запроса. Кроме того, перед таким раскрытием одна из Сторон обязана уведомить другую Сторону относительно предполагаемой формы, объемов, сроков, характера и целей такого раскрытия.

* 1. При обнаружении Стороной факта разглашения Конфиденциальной информации третьим лицам, такая Сторона незамедлительно должна проинформировать другую Сторону о данных фактах и предпринятых мерах по уменьшению ущерба. Получение Стороной такого уведомления должно быть ею подтверждено в письменном виде или должно подтверждаться уведомлением о вручении.
  2. В случае нарушения какой-либо из Сторон обязательств по соблюдению сохранности и неразглашению Конфиденциальной информации, соответствующая Сторона обязуется возместить другой Стороне все документально подтвержденные убытки, причиненные разглашением или неправомерным использованием Конфиденциальной информации. Убытки возмещаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  3. Сторона Б предоставляет свое согласие на одностороннее обновление Стороной А информации о Стороне Б на основании сведений из открытых информационных систем органов государственной власти Российской Федерации, которая необходима для выполнения Стороной А функций, установленных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и нормативными актами Банка России. В состав обновляемых в вышеуказанном порядке сведений входят: адрес юридического лица; место нахождения юридического лица; почтовый адрес, номер телефона (контактная информация) юридического лица; организационно-правовая форма юридического лица; дата присвоения ОГРН; ОКАТО; ОКПО; лицензия (вид деятельности, номер, дата), если применимо; размер уставного капитала юридического лица; ОКВЭД; ИНН и должность единоличного исполнительного органа юридического лица; основание и дата прекращения деятельности юридического лица. Сторона А в одностороннем порядке извещает Сторону Б о проведенном обновлении информации с указанием даты и причин изменения реквизитов по каналам связи, предусмотренным в Генеральном соглашении для обмена уведомлениями или иными сообщениями со Стороной Б.
  4. Сторона А имеет право запрашивать, а Сторона Б обязуется предоставлять Стороне А документы и сведения, необходимые Стороне А для исполнения требований, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и нормативными актами Банка России (включая сведения о представителях, выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах, о целях установления и предполагаемом характере деловых отношений со Стороной А, а также о целях её финансово-хозяйственной деятельности, финансовом положения и деловой репутации) в объеме и порядке, определяемом Стороной А.

Персональные данные

* 1. Стороны в соответствии с требованиями применимого законодательства заверяют о правомерной передаче друг другу персональных данных субъектов, а также о надлежащем уведомлении субъектов о такой передаче их персональных данных, для достижения предусмотренных Генеральным соглашением целей. Каждая из Сторон является самостоятельно действующим оператором в отношении передаваемых ей другой Стороной персональных данных, если иное прямо не указано в соглашении о поручении обработки персональных данных, которое может заключаться Сторонами в отношении отдельных случаев обработки персональных данных. Получающая сторона обязуется прекратить или обеспечить прекращение обработки персональных данных, полученных от передающей Стороны, по достижении предусмотренных Генеральным соглашением целей или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено применимым законодательством.
  2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность и безопасность передаваемых друг другу персональных данных при их обработке в соответствии с требованиями применимого законодательства, а также действующих между Сторонами договоров и соглашений. В частности, Стороны принимают необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивают их принятие для защиты персональных данных при их передаче между Сторонами посредством электронных каналов связи, машинных и бумажных носителей информации или иным способом.
  3. Ответственность за достоверность персональных данных, предоставляемых Сторонами друг другу в целях исполнения Генерального соглашения, а также за наличие правовых оснований для их передачи, несет Сторона, передающая персональные данные. Сторона, передающая персональные данные должна по запросу получающей Стороны в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить подтверждение наличия правовых оснований для их передачи.
  4. Сторона, получившая персональные данные от другой Стороны, не принимает на себя обязательства по информированию субъектов, персональные данные которых ей переданы, о начале их обработки, поскольку обязанность осуществить соответствующее информирование при получении согласия на такую передачу несет передавшая персональные данные Сторона.
  5. Стороны соглашаются добросовестно сотрудничать и оказывать необходимое разумное содействие друг другу при рассмотрении и урегулировании запросов (жалоб, требований, предписаний, судебных исков), касающихся передаваемых между Сторонами персональных данных, в частности, предоставлять по запросу в разумный срок, не превышающий 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения такого запроса от другой Стороны, информацию о полученных запросах (жалобах, требованиях, исках) субъектов персональных данных и их представителей, уполномоченных органов и иных лиц в отношении обработки и (или) защиты персональных данных, полученных Стороной в рамках Генерального соглашения, а также иную информацию в отношении обработки и (или) защиты персональных данных, полученных Стороной в рамках Генерального соглашения.
  6. Привлечение третьих лиц к обработке персональных данных может осуществляться только при наличии соответствующих правовых оснований у получающей Стороны и при условии обеспечения третьими лицами конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.

В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОГО Стороны подписали настоящее Генеральное соглашение.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| За и от имени ПАО Сбербанк: | |  | За и от имени | ООО СЗ СФК "ВОРОНЕЖСТРОЙ" | |
|  | |  |  | | |
| / | / |  | / | | С.В. Чернышов / |
| м.п. | |  | м.п. | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ФОРМА ТРЕБОВАНИя ОБ ИСПОЛНЕНИИ

[Дата]

[Наименование и адрес Поручителя]

Кас.: [Наименование Сделки] (далее – «Сделка»)

Уважаемый [ ]!

В соответствии с условиями Договора поручительства от [●] года (далее – «Договор поручительства») между ПАО Сбербанк (далее – «Кредитор») и [●] (далее – «Поручитель») в целях обеспечения исполнения Обеспеченных обязательств [●] (далее – «Должник») перед Кредитором по Генеральному соглашению от [●] года (далее – «Генеральное соглашение») между Кредитором и Должником, и в связи с невыполнением Должником Обеспеченных обязательств по Генеральному соглашению в общей сумме [●] просим Поручителя перечислить ПАО Сбербанк сумму в размере [●] в порядке, предусмотренном Договором поручительства.

Термины, используемые с заглавной буквы в настоящем Требовании об исполнении, имеют значение, указанное в Договоре поручительства.

Банковские реквизиты для перечисления Поручителем указанной суммы (если отличаются от указанных в Договоре):: [●].

С уважением,

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_