

СОГЛАШЕНИЕ №594

г. Калининград

«12» ноября 2019г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11 августа 2015г.), именуемое в дальнейшем Банк, в лице Заместителя управляющего Калининградским отделением № 8626 ПАО Сбербанк Шепелевой Елены Сергеевны, действующей на основании Устава, Положения о филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Калининградском отделении №8626 и Доверенности № СЗБ/451-Д от 26.08.2019 года, и **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой"**, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице Генерального директора Мальшева Алексея Александровича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. В целях осуществления расчетов по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу в ПАО Сбербанк, и организации взаимодействия между Банком и Застройщиком определить следующий порядок взаимодействия и обмена документами.

1.1. В целях заключения договора счета эскроу (индивидуальных условий договора счета эскроу) между Застройщиком (Бенефициаром), Банком и участником долевого строительства (Депонентом) Застройщик направляет в Банк следующие документы и информацию:

- данные уполномоченного лица, который будет подписывать от имени Застройщика договор счета эскроу, а также документ(ы), подтверждающий(ие) его полномочия на подписание договора счета эскроу,
- индивидуальные условия договора счета эскроу по форме проекта Индивидуальных условий договора счета эскроу, опубликованного на сайте Банка.

Индивидуальные условия договора счета эскроу, заключаемого с депонентом-физическим лицом, направляемые в Банк, должны быть заполнены, подписаны уполномоченным лицом Застройщика, содержать печать Застройщика.

Индивидуальные условия договора счета эскроу, заключаемого с депонентом-корпоративным клиентом, направляются в Банк в виде заполненного проекта в формате Word.

1.2. После государственной регистрации договора участия в долевом строительстве Застройщик направляет в Банк копию договора участия в долевом строительстве с отметками о регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав/в случае электронной регистрации договора участия в долевом строительстве - архив электронных файлов с УКЭП регистратора.

1.3. Информация и сканобразы документов/проект Индивидуальных условий договора счета эскроу, заключаемого с корпоративным клиентом, указанные в п.1.1. Соглашения, направляются Застройщиком по каналам связи, используемым между Застройщиком и Банком, с указанием в сопроводительном тексте: **«Эскроу_Наименование Бенефициара_ФИО/наименование Депонента_ДДУ от _____ г.»**.

Основным каналом для взаимодействия в рамках Соглашения является защищенный канал связи - E-invoicing, тип документа «Счет эскроу 214-ФЗ». До начала обмена документами необходимо настроить маршрут документооборота, обменявшись тестовыми сообщениями с подразделением Банка, ответственным за обработку документов в рамках Соглашения. Контактное лицо Застройщика для организации взаимодействия по настройке маршрута E-invoicing: Ведерников Марк Викторович, 57-18-17.

Застройщик может в качестве канала взаимодействия выбрать незащищенный канал - электронную почту, при этом взаимодействие по Соглашению осуществляется с учетом особенностей, установленных Приложением 1 к Соглашению. Приложение 1 является неотъемлемой частью Соглашения.

Информация **по одному договору участия** в долевом строительстве направляется **одним сообщением**. Для каждого договора участия в долевом строительстве создается **отдельное сообщение**.

1.4. Информация и сканкопия договора участия в долевом строительстве/архив электронных файлов, в соответствии с п.1.3. Соглашения, направляются Застройщиком по каналам связи, используемым между Застройщиком и Банком, с указанием в теме письма и наименовании файла/архива: «<Наименование Бенефициара> регистрация ДДУ №< > от < > г.».

1.5. Договор участия в долевом строительстве должен содержать:

- обязанность участника долевого строительства уплатить цену договора участия в долевом строительстве путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк;

- размер Депонируемой суммы и срок ее внесения на счет эскроу;

- ФИО Депонента (при наличии нескольких участников долевого участия по договору участия в долевом строительстве указывается один участник долевого строительства, который от лица и в интересах всех участников в целях исполнения солидарного обязательства по оплате цены договора участия в долевом строительстве открывает счет эскроу, т.е. является Депонентом)/наименование Депонента (для счетов эскроу корпоративных клиентов);

- наименование, фирменное наименование, адрес электронной почты Банка (Escrow_Sberbank@sberbank.ru) и телефон Банка (8-800-200-57-03), место нахождения и адрес Банка.

Договор участия в долевом строительстве может содержать срок условного депонирования Депонируемой суммы, который не должен превышать срок ввода объекта в эксплуатацию более чем на 6 (шесть) месяцев. При отсутствии в договоре участия в долевом строительстве указания на срок условного депонирования, в договоре счета эскроу по умолчанию устанавливается срок условного депонирования, равный сроку ввода в эксплуатацию плюс 6 (шесть) месяцев.

В случае если в договоре участия в долевом строительстве будет указан срок условного депонирования, превышающий срок ввода объекта в эксплуатацию более чем на 6 (шесть) месяцев, Банк имеет право отказать в приеме документов для открытия счета эскроу по причине их несоответствия требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.6. Банк при получении документов и информации, указанных в пункте 1.1. Соглашения проверяет их достаточность и корректность и осуществляет обработку документов в соответствии с установленным в Банке порядком в следующие сроки:

- до 14:00 по московскому времени – обработка пакета документов осуществляется в день получения документов до 22:00 по московскому времени;

- после 14:00 по московскому времени – обработка пакета документов осуществляется не позднее 22:00 по московскому времени рабочего дня, следующего за днем получения документов. Посещение Депонентом структурного подразделения Банка для открытия счета эскроу возможно не ранее окончания срока обработки, установленного настоящим пунктом.

1.7. При необходимости корректировки пакета документов – направляет Застройщику уведомление о необходимости корректировки пакета документов не позднее окончания срока обработки, указанного в пункте 1.6. Соглашения.

1.8. Застройщик уведомляет Депонента о необходимости посещения Банка по истечении срока, указанного в п.1.6. Соглашения.

1.9 При необходимости, в случае, если Депонент (физическое лицо) оформляет в Банке ипотечный кредит, Застройщик направляет работнику кредитующего подразделения Банка, сопровождающему ипотечную сделку:

- в целях открытия счета эскроу: информацию о зарегистрированном договоре участия в долевом строительстве;

- в случае расторжения/прекращения или одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве: информацию о наступлении данных событий.

1.10. Документы, подтверждающие возникновение оснований для передачи Застройщику денежных средств, находящихся на счете эскроу, предоставляются в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в порядке, предусмотренном договором счета эскроу.

1.11. Банк направляет Застройщику информацию по счету эскроу в объеме, предусмотренном договором счета эскроу, с использованием каналов связи, используемых между Банком и Застройщиком.

1.12. При выборе Банка в качестве уполномоченного (эскроу-агента) для открытия счетов эскроу в отношении определенного объекта недвижимости, Застройщик направляет в Банк по установленным каналам связи информацию по данному объекту по форме Приложения 2 к настоящему Соглашению.

2. Ответственность сторон

2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Подписывая настоящее Соглашение, Застройщик соглашается:

- с Общими условиями договора счета эскроу, опубликованными на сайте Банка;
- с тем, что используемый Сторонами при исполнении Соглашения документооборот (в случае выбора Застройщиком в качестве канала взаимодействия электронной почты) не гарантирует обеспечение целостности и конфиденциальности передаваемой информации. Возникающие риски при передаче информации по незащищенным каналам связи принимает на себя Застройщик;

- с тем, что в случае изменения сроков ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, Застройщик обеспечивает организацию внесения изменений в договор счета эскроу в части изменения срока условного депонирования, в том числе подписание дополнительного соглашения Депонентом. При отсутствии заключенного дополнительного соглашения к договору счета эскроу, в том числе по причине отказа от его подписания Депонентом, Банк выполняет свои функции в соответствии с договором счета эскроу, заключенным с данным Депонентом, в том числе возвращает денежные средства Депоненту по истечении срока условного депонирования, указанного в договоре счета эскроу.

2.3. Банк не несет ответственность (в случае выбора Застройщиком в качестве канала взаимодействия электронной почты):

- за задержку и сбой, возникающие в сетях интернет провайдеров при передаче Застройщику E-mail сообщений, а также в случае попадания E-mail сообщений в спам;

- за возможное раскрытие информации в связи с несанкционированным доступом третьих лиц к электронному почтовому ящику Застройщика или перехватом E-mail сообщений.

2.4. При обработке персональных данных представителя Застройщика и Депонента/представителя Депонента Стороны обязуются осуществлять обработку и передачу персональных данных указанных лиц в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе принимать необходимые правовые, организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий.

3. Прочие условия

3.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении полученной в рамках Соглашения информации.

3.2. Споры по Соглашению рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

3.3. В случае изменения одной из Сторон своего места нахождения, адреса, почтового адреса, реорганизации либо ликвидации, банковских реквизитов, смены руководителя и т.п. она обязана информировать об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней с даты соответствующих изменений (не относится к адресу электронной почты, информация об изменении которого сообщается не позднее даты изменения).

3.4. Каждая из Сторон вправе в одностороннем (внесудебном) порядке расторгнуть Соглашение при условии письменного уведомления другой Стороны не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении о расторжении Соглашения, при этом обязательства Сторон по Соглашению сохраняют свою силу до исполнения Сторонами таких обязательств.

Расторжение Соглашения производится путем направления одной из Сторон соответствующего письменного извещения. Извещение о расторжении Соглашения направляется в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении или доставляется по почтовому адресу, указанному в разделе 4 Соглашения.

3.5. Соглашение составлено в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1-му (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

4. Местонахождение, адреса и реквизиты сторон

4.1. Банк:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

Почтовый адрес: (адрес подразделения Банка)

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Корреспондентский счет № 30101810500000000653 в Северо-западное ГУ Банка России

БИК 044030653

Телефон: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

4.2. Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой"

Местонахождение: Российская Федерация, г. Пионерский

Адрес: 238590, Калининградская обл., гор. Пионерский, ул. Шаманова, д. 4Б

Почтовый адрес: 236023, гор. Калининград, Советский пр-т, д. 218, оф. 2

Реквизиты: ИНН 3904044800, ОГРН 1023900588084, КПП 391001001, ОКПО 56102563

Р/счет № 407 028 104 200 0000 2744 в КАЛИНИНГРАДСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8626 ПАО СБЕРБАНК

БИК 042748634 корр.счет 30101810100000000634

Телефон: +7 (401) 2777005

ПОДПИСИ СТОРОН:

Банк:

Заместитель управляющего

Калининградским отделением №8626

ПАО Сбербанк

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор

ООО "Специализированный застройщик

"МакроСтрой"


Шепелева Е.С.


Мальшев А.А.


Порядок взаимодействия и обмена документами в рамках Соглашения с использованием адресов электронной почты, указанных в настоящем Приложении.

1. Застройщик в рамках обмена документами, установленного Соглашением, в электронном виде направляет Банку необходимые документы и/или их сканобразы для открытия счетов эскроу и оплаты по счетам эскроу в пользу Застройщика, а также иные документы и/или их скан-образы, связанные со счетами эскроу, с электронной почты makrostroy@bk.ru на электронную почту: Escrow_Sberbank@sberbank.ru

Банк направляет Застройщику с адреса электронной почты:

Escrow_Sberbank@sberbank.ru

на электронную почту makrostroy@bk.ru документы, связанные со счетами эскроу, открытыми в его пользу.

2. Прочие условия

2.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении полученной в рамках Соглашения информации.

2.2. Стороны договорились, что:

- направление сообщений (в том числе, содержащих документы/копии документов) по указанным в п. 1 настоящего Приложения адресам электронной почты будет считаться направлением надлежащим образом;

- сообщения (в том числе, содержащие документы/копии документов), направленные с указанных в п.1 настоящего Приложения адресов электронной почты, будут считаться направленными уполномоченным лицом Стороны;

- получение сообщений (в том числе, содержащих документы/копии документов) с адресов электронной почты, указанных в п. 1 настоящего Приложения, позволяет достоверно установить, что оно исходит от Стороны по Соглашению.

2.3. Застройщик для минимизации рисков, связанных с обменом по незащищенным каналам связи, может использовать для обмена документами E-Invoicing в порядке, установленном Соглашением.

Банк:

Заместитель управляющего
Калининградским отделением №8626
ПАО Сбербанк



ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
ООО "Специализированный застройщик
"МакроСтрой"



Информация об объекте недвижимости, в отношении которого будут производиться расчеты по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу в ПАО Сбербанк в рамках Соглашения № 594 от «12» ноября 2019г.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой"

1. Общая информация об объекте недвижимости:	
Маркетинговое наименование объекта недвижимости/имущественного комплекса (далее – Жилой комплекс)	<input checked="" type="checkbox"/> Есть «Многоквартирный дом» по ул. Дачная в г. Пионерский Калининградской обл.» Корректировка. 2-ой этап строительства (секция VI) <input type="checkbox"/> Нет.
Адрес Жилого комплекса	Калининградская обл., гор. Пионерский, ул. Дачная
Площадь Жилого комплекса	Общая площадь строящегося объекта 1 004,2 м ² Общая площадь всех жилых помещений 512,4 м ²
Количество квартир в Жилом комплексе	квартир 16 машино-мест нежилых помещений (иных) 1
Предполагаемый старт продаж	ноябрь 2019
Реквизиты разрешения на строительство	№ 39-RU39303000-217-2019 от 30.07.2019 года
Проектное финансирование в ПАО Сбербанк	<input type="checkbox"/> Есть.
	Кредитный договор № _____ от _____ г.
	<input checked="" type="checkbox"/> Нет, планируется.
	<input type="checkbox"/> Нет, не планируется.
Срок ввода в эксплуатацию	2 квартал 2020 года

В случае изменения срока(ов) ввода в эксплуатацию, оформленного надлежащим образом в соответствии с законодательством РФ, Застройщик уведомляет об этом Банк в возможно короткие сроки в целях корректного определения срока условного депонирования для вновь заключаемых договоров счета эскроу. По договорам, заключенным ранее изменения срока ввода в эксплуатацию, Застройщик может инициировать внесение изменений в соответствии с п.2.2. Соглашения.

ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор
 ООО "Специализированный застройщик
 "МакроСтрой"





Генеральный директор



Handwritten signature in blue ink at the bottom left.

Handwritten signature in blue ink at the bottom right.

[Handwritten signature]

Генеральный директор



[Handwritten signature]



ДОГОВОР № 8626-2-101319
об открытии невозобновляемой кредитной линии

г. Калининград

23.12.2019

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Кредитор», в лице Заместителя управляющего Калининградским отделением № 8626 ПАО Сбербанк Шепелевой Елены Сергеевны, действующей на основании Устава, Положения о филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Калининградском отделении №8626 и Доверенности № СЗБ/451-Д от 26.08.2019, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МакроСтрой», именуемое в дальнейшем «Заемщик», в лице генерального директора Малышева Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

Принимая во внимание кредитование Заемщика в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019 – 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства по льготной ставке, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2018 № 1764 (далее по тексту – Правила), в Договоре используются следующие термины и определения:

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

Период льготного кредитования – период, в который Министерством экономического развития Российской Федерации из средств федерального бюджета в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, и лимитов бюджетных обязательств, выделенных Министерству экономического развития Российской Федерации на цели, предусмотренные Правилами, субсидируется Кредитору процентная ставка по Договору. Указанный период начинается с даты заключения Договора и заканчивается более ранней из дат: датой полного погашения выданного кредита, указанной в п. 6.1 Договора, либо датой предшествующей первому календарному дню календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования и заканчивается более ранней из дат: датой полного погашения выданного кредита, указанной в п. 6.1 Договора, либо датой, предшествующей первому календарному дню календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования.

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

- а) использование Заемщиком кредитных средств не по целевому назначению;
- б) заключение Сторонами соглашения о внесении изменений в условия Договора (кроме пролонгации), влекущих несоответствие Договора требованиям, изложенным в Правилах;
- в) неисполнение Заемщиком обязательства, предусмотренного п. 8.2.22 Договора;
- г) получение Кредитором в установленном Правилами порядке отказа в предоставлении субсидии по Договору;

д) получение Кредитором требования Министерства экономического развития Российской Федерации и (или) уполномоченного органа государственного финансового контроля, влекущего прекращение в отношении Заемщика действия Программы и исключение Заемщика из реестра заемщиков;

е) недостаток бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, за счет которых осуществляется финансовое обеспечение предоставления субсидий из федерального бюджета в соответствии с Правилами;

ж) исключение Кредитора из перечня уполномоченных банков в соответствии с Правилами/

приостановление субсидирования Кредитора в соответствии с Правилами;

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

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

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

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию для Финансирования затрат по строительству Объекта: «Многokвартирный дом» по ул. Дачная в г. Пионерский Калининградской области» (далее – **Объект**). Корректировка. 2-ой этап строительства (секция VI)» (далее – **Проект**) при условии реализации имущественных прав на них в Объекте в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ, в том числе с применением расчетов по открываемому Кредитором по поручению (заявлению) Заемщика отзывному покрытому документарному аккредитиву в российских рублях (далее – **Аккредитив**) для исполнения обязательств по договорам подряда, услуг техзаказчика, проектирования и других договоров с поставщиками / подрядчиками, связанных с реализацией Проекта, на срок по 27.12.2021 с лимитом:

Период действия лимита	Сумма лимита
с 23.12.2019 по 26.12.2020	26 359 600 (Двадцать шесть миллионов триста пятьдесят девять тысяч шестьсот) рублей

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

Статья 2. Заверения и гарантии

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

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

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

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

2.5. В отношении Заемщика и каждой из компаний Группы, указанных в Приложении № 1, не возбуждалось судебное, арбитражное или административное производство в каком-либо суде, арбитраже или органе, которое могло бы привести к невозможности Заемщика надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

2.6. Заемщиком, а также каждой компанией Группы, указанной в Приложении № 1, исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Заемщика к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

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

2.8. Насколько известно Заемщику, не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязательств по любым другим договорам или финансовым

инструментам, а также которые бы могли привести Заемщика к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязательства по Договору.

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

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

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

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

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

Статья 3. Порядок предоставления кредита

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

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

где:

СОЛ – свободный остаток лимита;

Лим – лимит, установленный в п. 1.1 Договора;

СЗ – фактическая ссудная задолженность по кредиту на текущую дату;

ПЗ – сумма ранее осуществленного погашения кредита.

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

3.2. Выдача кредита производится перечислением сумм кредита на расчетный счет Заемщика, указанный в Приложении № 2, на основании распоряжений Заемщика, оформленных в соответствии с Приложением № 3 к Договору.

Перечисление сумм кредита производится при отсутствии просроченной задолженности и неуплаченных неустоек по Договору и по всем иным кредитным договорам (в том числе договорам об открытии кредитной линии) и/или соглашениям, и/или договорам поручительства, и/или договорам о предоставлении банковских гарантий / контргарантий / поручительств, заключенным (которые могут быть заключены) между Кредитором и Заемщиком.

Перечисление сумм кредита осуществляется после предоставления Заемщиком надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств, а также проведения Кредитором экспертизы представленных документов и выполненных на Объекте работ.

Кроме того, Заемщик обязан по требованию Кредитора предоставлять другие документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения требования Кредитора.

3.3. Выдача кредита производится:

3.3.1. После надлежащего оформления обеспечения по кредиту в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации:

- указанного в п. 9.1.1 Договора, при условии государственной регистрации или учета залога в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации,
- указанного в п. 9.1.2 Договора,
- указанного в п. 9.1.3 Договора,
- указанного в п. 9.1.4 Договора, при условии получения Кредитором / предоставления Кредитору Заемщиком свидетельства о регистрации уведомления о залоге движимого имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата и подтверждения из реестра уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата информации об отсутствии обременений передаваемого в залог имущества правами третьих лиц,

- указанного в п. 9.1.5 Договора.

3.3.2. После заключения и предоставления Кредитору соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности со счета(ов) Заемщика, а также поручителя, указанных в Приложении № 2, кроме счетов в других банках, по которым Кредитором предоставляется отсрочка оформления соглашения(ий).

3.3.3. После перечисления платы за резервирование.

3.3.4. Выдача кредитных средств Заемщику (за исключением случаев, когда выдача производится на цели формирования покрытия по Аккредитиву согласно п. 3.3.5 Договора) производится после:

3.3.4.1. Предоставления Заемщиком Кредитору документов, подтверждающих оплату затрат по Проекту за счет собственных средств Заемщика, сформированных за счет собственного капитала Заемщика и субординированных займов или субординированной кредиторской задолженности связанных и несвязанных с Заемщиком лиц, в размере не менее 7 843 066 (Семь миллионов восемьсот сорок три тысячи шестьдесят шесть) руб. в соответствии с п. 11.4 Договора (в т.ч. затраты на приобретение земельного участка, составившие 5 130 400 (Пять миллионов сто тридцать тысяч четыреста) рублей.)

3.3.4.2. Предоставление Заемщиком Кредитору копии надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих публикацию, в порядке, указанном в ст. 3.1. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – **Закон №214-ФЗ**), откорректированной проектной декларации по Проекту (в части технико-экономических показателей, в т.ч. площадей квартир) с отражением следующих положений:

- Планируемой стоимости строительства Объекта;

• Осуществление Застройщиком строительства Объекта за счет кредитных средств Кредитора;

• ПАО Сбербанк 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;

- Земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, находится в залоге у Кредитора.

3.3.4.3. Предоставление Заемщиком Кредитору заключения уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ на территории которого осуществляется строительство, о соответствии ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» и проектной декларации требованиям Закона №214-ФЗ, размещенного в сети «Интернет» в порядке, предусмотренном ст.3.1. «Раскрытие информации застройщиком» Закона №214-ФЗ.

3.3.4.4. В случае наличия на дату выдачи кредитных средств предоставленных Заемщику заимствований:

3.3.4.4.1. Заключение Соглашения кредиторов о порядке удовлетворения требований к должнику (далее – Соглашение кредиторов) между Кредитором в качестве старшего кредитора, Заемщиком в качестве должника и кредиторами Заемщика, предоставившими такие заимствования, в качестве младших кредиторов.

Соглашение кредиторов должно содержать, в том числе, но не исключительно, следующие условия:

- Погашение младшей задолженности производится в срок не ранее полного погашения старшей задолженности;

- Младшая задолженность не может быть досрочно истребована младшим кредитором у должника;

- Процентная ставка по договорам младшей задолженности устанавливается в размере не выше процентной ставки за пользование кредитом, установленной по договорам старшей задолженности;

- Неуплата должником процентов по младшей задолженности не является для сторон существенным изменением обстоятельств как это толкуется статьей 451 ГК РФ.

В случае противоречия условий Соглашения кредиторов и условий договоров младшей задолженности применяются условия Соглашения кредиторов.

3.3.4.4.2. В случае если такие заимствования будут являться целевыми (целевое назначение – на финансирование затрат по Проекту) - заключение с кредиторами, предоставившими заимствования, соглашений о старшинстве залогов, предусматривающих, что предшествующим залогом является залог в пользу Кредитора, установленный в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору, с указанием в соглашении о старшинстве залогов условия о безусловном согласии займодавца (младшего кредитора) на регистрацию ипотеки в пользу Кредитора в отношении площадей Проекта, указанных в п.п. 9.1.1, 9.1.4 Договора.

3.3.4.5. Предоставления Заемщиком Кредитору заключенного договора страхования строительного

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

3.3.4.6. Если доля авансов (выданных и выдаваемых) по работам/затратам, не принятым Застройщиком, составляет более 15 (Пятнадцать) % от бюджета Проекта, определенная без учета затрат, связанных с приобретением земельного участка, выдача кредитных средств/выдача Кредитором письма, против которого осуществляется перечисление средств по Аккредитиву, осуществляется после предоставления Кредитору независимых гарантий (гарантия исполнения обязательств по договору/контракту, в том числе гарантия возврата авансового платежа) на сумму, указанную в уведомлении Кредитора, по форме и содержанию, удовлетворяющих следующим требованиям Кредитора:

- Бенефициар – Заемщик, принципал – подрядчик по контракту/договору по строительству объектов жилой и нежилой недвижимости, заключенному в рамках Проекта;
- Сумма гарантии не менее 10 (Десять) % от стоимости по договору/контракту, предметом которых является строительство жилых и нежилых объектов Проекта;
- Гарантия является безотзывной;
- Дата окончания срока действия гарантии должна быть позже даты введения объекта в эксплуатацию не менее чем на 6 месяцев;
- Банк-гарант входит в ТОП-50 (на дату выдачи гарантии) банков по объему активов в Российской Федерации;
- Дата окончания срока гарантии должна быть позже даты завершения Инвестиционной фазы Проекта не менее чем на 6 месяцев.

3.3.4.7. Предоставление Заемщиком Кредитору реестра платежей, подтверждающего ранее понесенные затраты по Проекту, составленного на последнее число месяца, предшествующего месяцу предоставления документов Заемщиком Кредитору со всеми первичными к нему документами (платежные поручения и др.) (ранее не предоставленными Кредитору).

3.3.4.8. Предоставление Заемщиком Кредитору графика финансирования строительства Объекта, по форме и содержанию удовлетворяющего требованиям Кредитора, учитывающего затраты по всем видам и статьям затрат с указанием источников финансирования (собственные, заемные).

3.3.4.9. Предоставление Заемщиком Кредитору фото-отчета по Объекту, по форме и содержанию, удовлетворяющего Кредитора.

3.3.4.10. Предоставление Заемщиком Кредитору реестра документов по Проекту, подтверждающих выполнение работ, оказание услуг, поставку оборудования, составленного на последнее число месяца, предшествующего месяцу предоставления документов Заемщиком.

3.3.4.11. Предоставление Заемщиком Кредитору следующих документов:

- Договор генерального подряда в отношении Объекта либо иной документ-основание для возникновения имущественных прав, его заменяющий, с указанием стоимости и видов проводимых работ.
- Согласованные сметы (расчеты стоимости) на строительные-монтажные работы в соответствии с Договором генерального подряда Объекта;
- Договор на осуществление строительного контроля по Объекту.

3.3.4.12. Предоставление Заемщиком Кредитору до каждой выдачи кредита по Договору документов, подтверждающих целевое назначение кредита до конечного получателя средств (поставщика / подрядчика, непосредственных исполнителей работ, поставщиков материалов и оборудования) независимых с заказчиком-застройщиком, инвестором, генподрядчиком, субподрядчиками и др. (входящих в одну группу взаимосвязанных компаний). В случае наличия взаимосвязанного непосредственного исполнителя работ (поставщика) необходимо предоставление документов, подтверждающих непосредственное выполнение работ исполнителем, производства материалов, оборудования поставщиком. Подтверждающими документами, в том числе, являются:

- 1) копии контрактов/договоров подряда/поставки материалов;
- 2) счета за выполненные работы, поставки и услуги, авансовые счета, выставленные в соответствии с условиями контрактов / договоров;
- 3) транспортные накладные и другая товаросопроводительная документация на отгруженное оборудование и материалы;
- 4) акты выполненных работ и услуг, акты приемки в эксплуатацию.

3.3.4.13. Заключение соглашений к договорам банковских счетов о согласии (заранее данным

акцепте) Кредитору на списание с расчетных счетов Заемщика, открытых в ПАО Сбербанк, без дополнительного распоряжения Заемщика, денежных средств, полагающихся Кредитору с целью погашения срочной задолженности и неустойки по Договору.

3.3.4.14. Предоставление Заемщиком Кредитору:

- Согласования размещения объекта в водоохранной зоне Балтийского моря;
- Согласования размещения объекта в охранной зоне инженерных коммуникаций (граница охранной зоны КЛ 15 кВ 15-324), также информацию о данных инженерных коммуникаций, являющихся основанием для установления режима охранной зоны;
- Согласования по расхождениям в количестве помещений и суммарной мощности между ТУ, а также расчетом мощности специализированной организации ООО "Энергия", и договором на подключение газа № 17121-361-2019/сТв- ГР от 13.02.2019 г. с ООО «Энергия».

3.3.4.15. После открытия у Кредитора банковского счета для совершения всех операций, связанных со строительством Объекта, указанного в п.1.1 Договора.

3.3.5. Предоставление кредитных средств на формирование у Кредитора покрытия по Аккредитиву осуществляется после:

3.3.5.1. Выполнения отлагательных условий, указанных в п. 3.3.4 Договора.

3.3.5.2. Предоставления Заемщиком Кредитору дополнительных соглашений к договорам генерального подряда, услуг техзаказчика, проектирования и других договоров с поставщиками/подрядчиками, связанных с реализацией Проекта (далее по тексту – Получатели), с отражением возможности аккредитивной формы расчетов по этим договорам (далее по тексту – Договор(-ы) с Получателем(-ями)).

3.3.5.3. Предоставления Заемщиком Кредитору заявления на открытие Аккредитива, оформленного в соответствии с требованиями Кредитора, в том числе соответствующего следующим условиям:

- Вид аккредитива: отзывный покрытый;
- Срок действия аккредитива: равен сроку доступности кредитных средств по Договору;
- Включение в заявление на открытие Аккредитива оговорки следующего содержания: «Настоящим клиент ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой» безотзывно поручает ПАО Сбербанк отменить аккредитив в случае направления ПАО Сбербанк, действующим в качестве Кредитора по Договору, клиенту ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой», действующему в качестве Заёмщика, уведомления или сообщения с требованием Кредитора о досрочном погашении кредита по Договору в любой день, начиная со дня направления такого уведомления или сообщения (включительно). Данное поручение является неотъемлемой частью настоящего заявления Плательщика на открытие аккредитива»

• Способ исполнения Аккредитива – по представлению документов:

1) счет на оплату по Договору с Получателем, выписанный и подписанный Получателем, с указанием суммы, подлежащей оплате по аккредитиву, в т.ч. НДС (в случае наличия НДС);

2) письмо об осуществлении платежа по аккредитиву, подписанное Начальником отдела финансирования коммерческой недвижимости Северо-Западного банка ПАО Сбербанк/ Начальником отдела финансирования жилой недвижимости Северо-Западного банка ПАО Сбербанк/ Директором Управления финансирования недвижимости Северо-Западного банка ПАО Сбербанк/ Территориальным менеджером Управления финансирования недвижимости Северо-Западного банка ПАО Сбербанк или лицами, замещающими их в период отсутствия, и содержащее:

- дату;
- ссылку на Договор с Получателем;
- номер аккредитива;
- сумму и валюту платежа, требуемого в рамках аккредитива;
- дату и номер счета на оплату.

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

Документы по Аккредитиву могут быть представлены в электронном виде в виде цветных сканированных копий документов (снятых с подлинников документов), указанных в п. 3.3.5.3. Договора, с использованием одной из следующих автоматизированных систем дистанционного банковского обслуживания «Сбербанк Бизнес Онлайн» или «Клиент-Сбербанк»

3.3.6. Предоставление Заемщиком Кредитору надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств, а также проведения Кредитором экспертизы представленных документов и выполненных на Объекте работ.

Кроме того, Заемщик обязан по требованию Кредитора предоставлять другие документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств, в течение 3 рабочих дней с даты получения требования Кредитора.

3.4. Выдача кредита производится по 26.12.2020 (далее по тексту – Дата окончания периода доступности). В случае, если в Дату окончания периода доступности кредитная линия будет использована Заемщиком не полностью, свободный остаток лимита кредитной линии закрывается.

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

Статья 4. Проценты и комиссионные платежи

4.1. По Договору устанавливается следующий порядок определения процентной ставки:

4.1.1. Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Средневзвешенной процентной ставке, размер которой определяется на основании расчета по всей сумме ссудной задолженности по кредиту исходя из:

1) средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, за Расчетный период, по Специальной процентной ставке, составляющей – 5,23 (Пять целых двадцать три сотых) процентов годовых;

Если за Расчетный период средневзвешенный остаток средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, составляет 100% и более от средневзвешенного остатка задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенного на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по Договору, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, то на соответствующий процентный период размер специальной процентной ставки $I(v)$, начисляемой на объем задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, определяется в соответствии со следующей таблицей:

Отношение средневзвешенного остатка средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, к средневзвешенному объему задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенному на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву(ам), открытых в Банке, %	Размер специальной процентной ставки $I(v)$, % годовых
≥ 100 (сто) ≤ 110 (сто)	4,97 (Четыре целых девяносто семь сотых)
> 110 (Сто десять) ≤ 120 (Сто двадцать)	4,49 (Четыре целых сорок девять сотых)
> 120 (Сто двадцать) ≤ 130 (Сто тридцать)	4,01 (Четыре целых одна сотая)
> 130 (Сто тридцать) ≤ 140 (Сто сорок)	3,54 (Три целых пятьдесят четыре сотых)
> 140 (Сто сорок) ≤ 150 (Сто пятьдесят)	3,06 (Три целых шесть сотых)
> 150 (Сто пятьдесят) ≤ 160 (Сто шестьдесят)	2,58 (Две целых пятьдесят восемь сотых)
> 160 (Сто шестьдесят)	2,11 (Две целых одиннадцать сотых)

2) средневзвешенного остатка кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора ($I(a)$), в период льготного кредитования по **Льготной специальной процентной ставке** – 0,01 (Ноль целых одна сотая) процента годовых. При прекращении Периода льготного кредитования, начиная с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования, Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по Стандартной специальной процентной ставке, составляющей 0,7 (Ноль целых семь десятых) % годовых

3) средневзвешенного остатка задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период, уменьшенного на средневзвешенный остаток средств на счетах эскроу, открытых у Кредитора в рамках Проекта, и средневзвешенный остаток кредитных ресурсов на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора, по **Базовой процентной ставке**:

- составляющей – 8,25 (Восемь целых двадцать пять) процентов годовых (Первоначальная Льготная процентная ставка) - за период с даты выдачи кредита (не включая эту дату) дату окончания Периода льготного кредитования (включительно).

- При прекращении Периода льготного кредитования, начиная с первого календарного дня

календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования (включительно), Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по средневзвешенной **Стандартной процентной ставке**:

- составляющей – 10,78 (Десять целых семьдесят восемь) процента годовых за период с окончания Периода льготного кредитования по Программе (не включая эту дату) по 26.12.2020 (включительно);
- составляющей – 10,3 (Десять целых три десятых) процента годовых за период с 27.12.2020 (включительно) по дату погашения кредита

по следующей формуле:

$$I = \frac{A * I(a) + F * I(v) + (K - A - F) * I(i)}{K}$$

При этом: $A + F > K$ и $A \leq K$, то $I = (A * I(a) + (K - A) * I(v)) / K$

где:

I – расчетное значение ставки по кредиту, используемое для определения ставки по кредиту, устанавливаемой на соответствующий процентный период (средневзвешенная процентная ставка);

A – среднедневной остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых у Кредитора;

$I(a)$ – специальная льготная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, покрытый средствами, находящимися на счетах формирования покрытия по аккредитиву (ам) за Расчетный период;

F – среднедневной остаток средств на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период;

$I(v)$ – специальная льготная процентная ставка – начисляется на среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящийся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, покрытый на 100% и более средствами на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта, за Расчетный период, $I(v)$ рассчитывается с учетом трансфертного дохода по счетам эскроу;

$I(i)$ – первоначальная Льготная процентная ставка – начисляется на объем кредита, непокрытый средствами, находящимися на счетах эскроу, открытых в Банке в рамках Проекта / на счетах покрытия по аккредитиву (ам);

K – среднедневной остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

Сумма среднедневных остатков за Расчетный период определяется как сумма ежедневных входящих остатков за Расчетный период, деленная на количество дней Расчетного периода.

При прекращении Периода льготного кредитования, в каждом из случаев (при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), указанных в п.п. Договора (далее по тексту именуемых «Основания»);

- 8.2.42, 8.2.45 Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента(ов) годовых по каждому Основанию;

При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований не может превышать 2,0 (Два) процента(ов) 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 получения Кредитором от Заемщика уведомления 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 Договора, и устанавливается / прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика.

Уплата Дополнительной части процентной ставки по кредиту производится Заемщиком в даты, указанные в п. 4.2 Договора.

Установление Кредитором Дополнительной части процентной ставки не ограничивает Кредитора в правах, указанных в п. 7.1.7 Договора.

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

Уплата процентов, начисленных за период с даты выдачи кредита по 26.12.2020 осуществляется 27.12.2020.

Уплата процентов в период с 27.12.2020 по дату окончательного погашения кредита по Договору производится ежемесячно 27 числа каждого месяца по установленной в соответствии с п. 4.1.1 Договора Средневзвешенной процентной ставке.

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

Процентная ставка устанавливается ежемесячно на соответствующий Процентный период без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика о процентной ставке, установленной на Процентный период, в соответствии с Таблицей соответствия Расчетного и Процентного периодов:

Расчетный период	Процентный период	Дата уплаты процентов за Процентный период
с 21.12 по 20.01	с 21.12 по 20.01	27.01
с 21.01 по 20.02	с 21.01 по 20.02	27.02
с 21.02 по 20.03	с 21.02 по 20.03	27.03
с 21.03 по 20.04	с 21.03 по 20.04	27.04
с 21.04 по 20.05	с 21.04 по 20.05	27.05
с 21.05 по 20.06	с 21.05 по 20.06	27.06
с 21.06 по 20.07	с 21.06 по 20.07	27.07
с 21.07 по 20.08	с 21.07 по 20.08	27.08
с 21.08 по 20.09	с 21.08 по 20.09	27.09
с 21.09 по 20.10	с 21.09 по 20.10	27.10
с 21.10 по 20.11	с 21.10 по 20.11	27.11
с 21.11 по 20.12	с 21.11 по 20.12	27.12

Уведомление о размере установленной процентной ставки направляется Кредитором в адрес Заемщика не позднее 10 (Десятого) числа месяца уплаты процентов.

В случае, если Заемщик не получил указанного в предыдущем абзаце настоящего пункта Договора уведомления, Средневзвешенная процентная ставка самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с настоящим пунктом Договора.

4.3. С Заемщика взимается плата за резервирование в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процентов от лимита кредитной линии, указанного в п. 1.1 Договора, что составляет 131 798 (Сто тридцать одна тысяча семьсот девяносто восемь) рублей.

В случае открытия Заемщиком в течение 45 (Сорок пять) календарных дней с даты заключения Договора в рамках первой выдачи кредитных средств Аккредитива плата за резервирование взимается в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая) % от Максимального лимита по Договору.

Плата за резервирование уплачивается Заемщиком Кредитору единовременно до первой выдачи кредита, но не позднее 02.02.2020, в валюте кредита.

4.4. С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процента(ов) годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. 3.1 Договора.

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

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

Статья 5. Условия расчетов и платежей

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) на внесение просроченной платы за резервирование;
- 2) на внесение просроченной платы за пользование лимитом кредитной линии;
- 3) на уплату просроченных процентов;
- 4) на внесение срочной платы за резервирование;
- 5) на внесение срочной платы за пользование лимитом кредитной линии;
- 6) на уплату срочных процентов;
- 7) на погашение просроченной ссудной задолженности по кредиту;
- 8) на погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;
- 9) на уплату неустоек за неисполнение обязательств по Договору в установленный срок (за исключением неустойки в соответствии с п.п. 10.3, 10.4, 10.5 Договора);
- 10) на уплату неустойки в соответствии с п.п. 10.3, 10.4, 10.5 Договора.

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

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

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

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

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

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

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

Платежи, поступившие в счет погашения ссудной задолженности по кредиту ранее дат.

установленных п. 6.1 Договора, направляются Кредитором на погашение указанных обязательств в счет ближайших по срокам платежей в погашение кредита, установленных п. 6.1 Договора, с учетом очередности платежей, установленной п. 5.6 Договора. В этом случае обязательства по погашению ссудной задолженности, а также начисленных и неуплаченных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. 4.2 Договора в целях распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 5.6 Договора, признаются срочными к погашению в дату поступления средств в размере поступивших денежных средств, но не более суммы денежных средств, оставшейся после распределения на иные платежи, указанные в очередности платежей до платежа на погашение срочной ссудной задолженности по кредиту и начисленных и неуплаченных процентов, срок уплаты которых не наступил в соответствии с п. 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 (не указано(ы) обязательство(а), которое(ые) исполняется(ются)), указанного в платежном документе, поступившие средства направляются Кредитором в счет погашения ссудной задолженности по кредиту в соответствии с настоящим пунктом Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

кредиту.

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

Статья 6. Порядок погашения кредита

6.1. Дата полного погашения выданного кредита: 27.12.2021.

Погашение кредита производится по следующему графику:

Дата погашения	Размер платежа, в процентах от размера ссудной задолженности на Дату окончания периода доступности
27.12.2020	40,7 (Сорок целых семь десятых)
27.03.2021	26 (Двадцать шесть)
27.06.2021	20,8 (Двадцать целых восемь десятых)
27.09.2021	10,4 (Десять целых четыре десятых)
27.12.2021 (дата полного погашения выданного кредита)	2,1 (Две целых одна десятая)

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

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

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

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

6.3. Задолженность по кредиту, в т.ч. основной долг, проценты, включая начисленные проценты, срок погашения которых не наступил в соответствии с п. 4.1. Договора, комиссионные платежи, неустоек становится срочной к погашению до наступления сроков, указанных в п.6.1 Договора, в дату подтверждения Кредитором соответствия документов, представленных Заемщиком и являющихся основанием для перечисления средств со счета эскроу участника долевого строительства в размере средств на счет эскроу на дату платежа по счету 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 представления Кредитору и проверки Кредитором разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, входящего в состав Объекта и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости в рамках Объекта или сведений о размещении указанной информации в единой информационной системе жилищного строительства информации, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, начисленных процентов (в т.ч. начисленных процентов, срок погашения которых не наступил в соответствии с п. 4.1 Договора, комиссионных платежей, неустоек) 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 счет Заемщика, открытый у Кредитора.

При этом, на основании обращения Заемщика, по согласованию с Кредитором, допускается возможность перечисления части средств со счетов эскроу на расчетный счет Заемщика для уплаты (полностью или частично) налога на прибыль (по жилым и нежилым помещениям) и НДС (по нежилым помещениям) после ввода объекта в эксплуатацию при одновременном выполнении следующих условий:

- Размер налогов определяется в отношении площадей Объекта,
- Размер налогов должен быть подтвержден налоговой декларацией, представленной Кредитору,
- Средства на счетах эскроу у Кредитора, открытых для расчетов по договорам долевого участия в рамках Проекта (без учета сумм, перечисляемых для уплаты налогов) с DSCR 1 и средств от продажи площадей, нереализованных на дату ввода объекта в эксплуатацию, с DSCR не менее 1,3 (Одна целая три десятых), достаточно для погашения задолженности по кредиту в полном объеме.

Размер DSCR определяется по следующей формуле:

Коэффициент покрытия долга (DSCR_i) = Чистый денежный поток на обслуживание долга в i-ом периоде / Сумма выплат по основному долгу и процентам в течение i-го периода по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта.

При расчете DSCR учитываются плановые поступления от реализации площадей кредитуемого Объекта и расходы (операционные расходы), которые компания несёт в соответствующем Интервале прогнозирования.

- Перечисление средств для уплаты налогов производится на расчетный счет Заемщика при условии предоставления Кредитору платежных поручений на уплату налогов в согласованной с Кредитором сумме.

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

Статья 7. Обязанности и права Кредитора

7.1. Кредитор имеет право:

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

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

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

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

7.1.2. С Даты прекращения Периода льготного кредитования в одностороннем порядке по своему усмотрению производить изменение размера первоначальной Стандартной и/или Специальной процентной ставки, указанной в п. 4.1. Договора, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по изменению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае изменения Кредитором Стандартной процентной ставки, указанной в п. 4.1. Договора, в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать)

календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана иная дата вступления изменения в силу.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.7.1. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком или компаниями Группы, указанными в Приложении № 1, платежных обязательств по Договору или любому из договоров (в том числе, но не исключительно: кредитному, об открытии возобновляемой / невозобновляемой кредитной линии, договору о предоставлении банковской гарантии, договору поручительства, иным видам договоров) и соглашений, которые заключены (могут быть заключены в течение срока действия Договора) между Заемщиком или компаниями Группы, указанными в Приложении № 1, и Кредитором, иных обязательств (или выполнения иных условий) по указанным договорам и соглашениям, неисполнение или ненадлежащее исполнение (или выполнение) которых является основанием для предъявления требования

о досрочном возврате сумм кредита / отказа Кредитора от обязанности предоставления кредита / гарантии в соответствии с условиями указанных договоров и соглашений, а также платежных обязательств перед Кредитором и/или третьими лицами по оплате векселей, погашению облигаций, выплате купонного дохода, обязательной / добровольной оферте в силу Федерального закона "Об акционерных обществах", которые возникли (могут возникнуть в течение срока действия Договора).

7.1.7.2. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком или компаниями Группы, указанными в Приложении № 1, обязательств по кредитным договорам (в том числе договорам об открытии невозобновляемой / возобновляемой кредитной линии), которые заключены (могут быть заключены в течение срока действия Договора) между Заемщиком или компаниями Группы, указанными в Приложении № 1, и любым иным кредитором, и повлекшее за собой предъявление к Заемщику или компаниями Группы, указанными в Приложении № 1, требования о досрочном возврате сумм кредита.

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

7.1.7.4. Если заявления, документы, подтверждения или информация, включая информацию, указанную в Статье 2 Договора, предоставленные Заемщиком Кредитору, в том числе в отношении компаний Группы, указанных в Приложении № 1, являются недостоверными, неполными или непроверенными, а также в случае предоставления Заемщиком Кредитору отчетности и/или сведений, которые являются недостоверными и/или отличными от отчетности и/или сведений, предоставленных Заемщиком органам государственной власти, Банку России и/или опубликованных Заемщиком и/или находящихся в бюро кредитных историй.

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

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

7.1.7.7. Если Заемщику предъявлены иски об уплате денежной суммы или об истребовании имущества на совокупную сумму более 10 000 000 (Десять миллионов) рублей в отношении любого из указанных лиц. Сумма иска, предъявленного в иностранной валюте, пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату предъявления иска.

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

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

7.1.7.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.11, 8.2.12, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.36, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.55, 12.1.

7.1.7.11. Неисполнения Заемщиком обязательства по обеспечению доли(ей) участия в уставном капитале, находящемся в залоге у Кредитора, предусмотренного п.п. 9.1.5 Договора.

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

7.1.7.13. Если в период действия Договора залоговая стоимость предмета(ов) залога, указанного(ых) в п.п. 9.1.1, 9.1.4, 9.1.5 Договора, в результате утраты предмета(ов) залога (вследствие гибели, недостачи, выбытия, повреждения, хищения, угона, а также по иным причинам, не зависящим от Кредитора) стала меньше обязательств по Договору (ссудная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из Базовой процентной ставки по Договору за 90 (Девяносто) дней пользования кредитом или до даты полного погашения кредита, указанной в п. 6.1 Договора, в случае, если до указанной даты осталось менее 90 (Девяносто) дней) и Кредитор не направил Заемщику извещение в соответствии с п. 8.2.8 Договора. Под залоговой стоимостью предмета(ов) залога в целях настоящего подпункта понимается залоговая стоимость предмета(ов) залога, определенная в соответствии с условиями п.п. 9.1.1, 9.1.4, 9.1.5 Договора (указанного(ых) в данном(ых) подпункте(ах) Договора(ов) залога), за вычетом залоговой стоимости утраченного(ых) предмета(ов) залога.

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

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

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

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

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

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

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

7.1.12. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.7 Договора, в одном или нескольких случаях, указанных в п.п. Договора: 7.1.7.6 - 7.1.7.9, 7.1.7.13, либо потребовать от Заемщика исполнения обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.8, 8.2.9.

7.1.13. 1) в период льготного кредитования (в период субсидирования Кредитора в рамках Программы МЭР) в рамках Программы по своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.7 Договора, и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. 10.4 Договора, в каждом из случаев / при неисполнении каждого из обязательств, указанных в п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.11, 8.2.12, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.21, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.36, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.55, 12.1.

2) при прекращении Периода льготного кредитования по своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.7 Договора, и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. 10.4 Договора, в каждом из случаев / при неисполнении каждого из обязательств, указанных в п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.11, 8.2.12, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.21, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.36, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.55, 12.1.

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

7.2. Кредитор принимает на себя следующие обязательства:

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

Статья 8. Обязанности и права Заемщика

8.1. Заемщик имеет право:

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

8.2. Заемщик принимает на себя следующие обязательства:

8.2.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с Даты доставки уведомления или сообщения с требованием Кредитора о досрочном погашении кредита в соответствии с п.п. 7.1.7, 14.3 Договора погасить ссудную задолженность по кредиту и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом. Комиссионные платежи и неустойки, начисленные на дату погашения.

8.2.2. Использовать кредит строго по целевому назначению в соответствии со Статьей I Договора (в целях соответствующих Правил). Не размещать кредитные средства на депозитах, а также в иных финансовых инструментах.

8.2.3. Предоставлять Кредитору правильно оформленные платежные документы и приложения в соответствии с целевым назначением кредита (п. I.1 Договора), не позднее планируемой даты использования соответствующей суммы кредита.

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

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

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

прекращении действия лицензий по иным основаниям;

- копии изменений и дополнений к учредительным документам (зарегистрированных в установленном законодательством порядке) и копии Листов записей в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы, удостоверенные нотариально или регистрирующим органом, если в течение истекшего календарного квартала внесены изменения в учредительные документы;
- информацию о персональном составе коллегиальных и исполнительных органов управления, о лице(ах), осуществляющем(их) функции единоличного исполнительного органа (с указанием занимаемой должности, в случае совмещения деятельности – иных мест работы), если в течение истекшего календарного квартала произошли изменения в составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления, назначено(ы) новое(ые) лицо(а), осуществляющее(ие) функции единоличного исполнительного органа;
- информацию о персональном составе коллегиальных и исполнительных органов управления Управляющей компании, о лице(ах), осуществляющем(их) функции единоличного исполнительного органа (с указанием занимаемой должности, в случае совмещения деятельности – иных мест работы), если в течение истекшего календарного квартала заключен договор с Управляющей компанией, произошли изменения в составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления Управляющей компании, назначено(ы) новое(ые) лицо(а), осуществляющее(ие) функции единоличного исполнительного органа, либо произошла замена Управляющей компании;
- информацию о составе участников, владеющих 5,0 и более процентами долей в уставном капитале, если в течение истекшего календарного квартала произошли изменения в составе участников, владеющих 5,0 и более процентами долей в уставном капитале.

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

- расшифровки задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам (включая вексельные и облигационные) с указанием кредиторов, суммы задолженности, срока кредитования, процентной ставки (доходности купона), графика погашения и уплаты процентов, суммы просроченных процентов по состоянию на последнюю дату истекшего календарного месяца;
- расшифровки оборотов за истекший календарный месяц по счетам 51 "Расчетные счета" и 52 "Валютные счета": оборотно-сальдовые ведомости по счетам 51 и 52 в разрезе открытых счетов / карточки "Анализ счета 51" и "Анализ счета 52" / справки с указанием оборотов и назначений платежей по счетам, корреспондирующим со счетами 51 и 52;
- Предоставлять ежеквартально в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 N 645, отчетность (и) застройщика строительства Объекта об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за прошедший календарный квартал.

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

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

8.2.7. До полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором не проводить изменение собственного уставного капитала без письменного согласования с Кредитором.

8.2.8. Предоставить дополнительное обеспечение либо погасить необеспеченную сумму кредита в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты получения соответствующего извещения Кредитора в случае, если в период действия Договора залоговая стоимость предмета(ов) залога, указанного(ых) в п.п. 9.1.1, 9.1.4, 9.1.5 Договора, в результате утраты предмета(ов) залога (вследствие гибели, недостачи, выбытия, повреждения, хищения, угона, а также по иным причинам, не зависящим от Кредитора) и/или в результате изменения курсов(а) иностранных(ой) валют(ы) к рублю стала меньше обязательств по Договору (ссудная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из Базовой процентной ставки по Договору за 90 (Девяносто) дней пользования кредитом или до даты полного погашения кредита, указанной в п. 6.1 Договора, в случае, если до указанной даты осталось менее 90 (Девяносто) дней).

Под залоговой стоимостью предмета(ов) залога в целях настоящего подпункта понимается залоговая стоимость предмета(ов) залога, определенная в соответствии с условиями п.п. 9.1.1, 9.1.4, 9.1.5 Договора (указанного(ых) в данном(ых) подпункте(ах) Договора(ов) залога), за вычетом залоговой стоимости утраченного(ых) предмета(ов) залога, курсовой разницы в результате изменения курсов(а) иностранных(ой) валют(ы) к рублю.

8.2.9. При предъявлении залогодателю и/или поручителю по кредиту исков об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, совокупный размер которых ставит под угрозу выполнение обязательств по договору залога и/или договору поручительства, рублей в отношении любого из указанных лиц при этом сумма иска, предъявленного в иностранной валюте, пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату предъявления иска, и/или предъявлении заявления в арбитражный суд о признании залогодателя и/или поручителя несостоятельным (банкротом) в установленном действующим законодательством порядке, и/или принятии решений о реорганизации, ликвидации или уменьшении уставного капитала (уставного фонда), смерти залогодателя и/или поручителя обеспечить замену в течение 20 (Двадцать) календарных дней с даты отправления Кредитором требования о замене заложенного имущества на аналогичную сумму и/или поручителя. При этом, состав заложенного имущества и/или поручитель должен быть приемлемым для Кредитора и им согласован.

8.2.10. Заключить (обеспечить заключение) соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности с новых счетов Заемщика, а также поручителя, открываемых у Кредитора, в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты выдачи Кредитором уведомления об открытии нового счета, а также, по требованию Кредитора, со счетов Заемщика, а также поручителя, открытых в других банках, по форме и в сроки, установленные Кредитором. Уведомление Заемщика об указанном требовании производится в порядке, предусмотренном Договором.

8.2.11. Ежемесячно не позднее "15"-го числа месяца, следующего за истекшим календарным месяцем предоставлять Кредитору отчет о ходе реализации Проекта по форме, в том числе о ценах и объемах реализации площадей Объекта и/или имущественных прав на них по форме, согласованной с Кредитором.

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

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

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

8.2.14. В течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты, следующей за датой заключения Договора (включительно), заключить и предоставить Кредитору, а также обеспечить заключение и предоставление поручителем(ями) соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности со счета(ов) Заемщика и поручителя(ей) в других банках, указанных в Приложении № 2, по которым Кредитором предоставляется отсрочка оформления.

8.2.15. Поддерживать положительное значение величины чистых активов на каждую отчетную дату в течение срока действия Договора.

Стоимость чистых активов определяется в соответствии с Приказом Минфина России № 84н от 28.08.2014 "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов".

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

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

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

8.2.19. Предоставлять Кредитору и представителям Банка России по их запросу документы(ов) (информацию(ии)), а также выполнять иные(ых) действия(ий), необходимые(ых) для осмотра предмета залога по месту его хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью Заемщика. в том числе непосредственно на месте ведения бизнеса.

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

8.2.21. До полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором не осуществлять без письменного согласования с Кредитором любое заимствование денежных средств (включая получение кредитов, эмиссию собственных векселей и иных форм привлечения денежных средств на возвратной основе, без учета обязательств по уплате процентов и выплате дохода по ценным бумагам) от третьих лиц за исключением целевых займов от компаний Группы, указанных в Приложении № 1 (далее – ГК «Макрострой») и/или предоставление любого поручительства/гарантии (в том числе в форме авалирования векселей, индоссирования векселей, за исключением «без оборота на меня»).

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

8.2.23. В случае возврата на расчетный счет Заемщика денежных средств в сумме предоставленного по Договору кредита (части кредита), направленного Заемщиком по целевому назначению в соответствии со Статьей 1 Договора (в том числе, в случаях зачисления на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора, денежных средств со счета покрытия по Аккредитиву), направить денежные средства на погашение задолженности по кредиту (основному долгу) по Договору или повторно использовать строго по целевому назначению в соответствии со Статьей 1 Договора не позднее первого рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных денежных средств на расчетный счет Заемщика.

8.2.24. При наступлении любого из случаев:

- получение Кредитором требования Министерства экономического развития Российской Федерации и (или) уполномоченного органа государственного финансового контроля по возврату субсидий в связи с установлением факта нарушения условий, целей и (или) порядка предоставления субсидий в соответствии с Правилами,

- установление факта нарушения целей, условий и (или) порядка предоставления кредита Заемщику по Договору, в том числе, но не исключительно несоответствие целям, указанным в Правилах и/или направление кредитных средств для размещения на депозитах или в иных финансовых инструментах, и/или любых случаях неисполнения Аккредитива, в том числе, но не исключительно, по истечении срока действия Аккредитива в случае наличия средств, неиспользованных по Аккредитиву, и отсутствия продления срока действия Аккредитива, аннулирования (в том числе по причине отзыва) Аккредитива послуживших основанием для осуществления Кредитором возврата (платежа) в доход федерального бюджета денежных средств, перечисленных Кредитору для возмещения недополученных доходов по кредиту (части кредита) - субсидий, не позднее 30 (Тридцать) календарных дней с даты получения Заемщиком от Кредитора соответствующего уведомления, содержащего требование о возмещении платежа, возместить Кредитору в полном объеме понесенные им имущественные потери (за исключением случаев неисполнения Аккредитива при условии направления Заемщиком денежных средств, неиспользованных по Аккредитиву, по целевому использованию не позднее первого рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных денежных средств на расчетный счет Заемщика): в размере суммы возвращенной Кредитором субсидии, а также уплаченных Кредитором в связи с возвратом субсидии санкций и иных платежей в полном объеме.

Уведомление Кредитора, содержащее требование о возмещении имущественных потерь Кредитора направляется Заемщику в соответствии с п. 14.3 Договора. Дата возникновения обязательств Заемщика по возмещению суммы платежа определяется датой вручения требования Заемщику в соответствии с п. 14.3 Договора, с учетом периода, указанного в настоящем пункте Договора.

При неисполнении Заемщиком указанного в настоящем подпункте обязательства Кредитор вправе не осуществлять либо прекратить выдачу кредита и/или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, при этом Кредитор имеет право предъявить аналогичные требования поручителям и гарантам, а также обратиться взыскание на заложенное имущество.

8.2.25. Осуществлять предварительное согласование Кредитором изменений состава участников, организационно-правовой формы, органов управления общества и/или их полномочий, создания

дочерних обществ.

8.2.26. Обеспечить поддержание находящейся в залоге у Кредитора доли Малышева Алексея Александровича в уставном капитале Заемщика на уровне не ниже 100%.

8.2.27. При заключении договоров целевых займов на строительство Объекта в соответствии с требованиями Закона №214-ФЗ заключить с Кредитором и займодавцем по такому займу Соглашение кредиторов на условиях согласно п.3.3.4.4. Договора – в течение 3 (Три) календарных дней с даты заключения соответствующего договора займа.

8.2.28. Согласовывать с Кредитором будущие финансовые вложения, в т.ч. отраженные в дебиторской задолженности Заемщика (предоставленные Заемщиком займы, вложения в уставной капитал) в пользу третьих лиц.

8.2.29. В случае увеличения стоимости Проекта обеспечить финансирование удорожания, в том числе, но не исключительно за счет привлечения от связанных компаний и от участников Заемщика, как предусмотрено Федеральными законами № 214-ФЗ, № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» займов, в отношении которых заключены межкредиторские соглашения на условиях, предусмотренных п. 3.3.4.4. Договора.

8.2.30. При каждой выдаче кредитных средств на финансирование авансирования затрат по Проекту предоставлять Кредитору банковскую гарантию возврата третьим лицом (подрядчиком, поставщиком Заемщика) авансового (-ых) платежа (-ей) на сумму, указанную в уведомлении Кредитора, по форме и содержанию, удовлетворяющие Кредитора, если доля авансов (выданных и выдаваемых) по работам/затратам, не принятым Застройщиком, составляет более 15 (Пятнадцать) % бюджета Проекта (без учета затрат, связанных с приобретением земельного участка).

При этом дата окончания срока гарантии должна быть позже даты завершения Инвестиционной фазы Проекта не менее чем на 6 (Шесть) месяцев.

Гарантия предоставляется банками, входящими в ТОП-50 (на дату выдачи гарантии) банков по объему активов в Российской Федерации (за исключением Банка-Кредитора).

Настоящий пункт считать исполненным, если совокупная сумма по договорам/контрактам, в отношении Объекта Проекта не превышает 15 (Пятнадцать) % Бюджета Проекта (без учета затрат, связанных с приобретением земельного участка / прав на проектные компании, владеющие правами на Проект).

8.2.31. Заключить, а также обеспечить заключение Поручителем, указанным в п.9.1.2 Договора, соглашения к договорам банковского счета в других банках, о согласии (заранее данном акцепте) на списание с расчетных счетов без дополнительного распоряжения плательщика денежных средств, полагающихся Кредитору с целью погашения просроченной задолженности и иных платежей по Договору, при открытии банковских счетов в других банках – в течение 30 календарных дней с даты открытия банковского счета в другом банке.

8.2.32. ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим календарным месяцем, предоставлять Кредитору реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве Объекта.

8.2.33. ежемесячно, не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим календарным месяцем, предоставлять Кредитору фото-отчет по состоянию Объекта, подготовленный согласно инструкции Кредитора. В случае необходимости данный отчет может быть запрошен Кредитором для каждой выдачи кредита.

8.2.34. обеспечить возможность осуществления Кредитором дополнительного контроля целевого использования кредитных средств, перечисляемых Заемщиком со своего расчетного счета, в случае привлечения к выполнению работ по Объекту связанных с Заемщиком компаний.

Контроль целевого использования кредитных средств осуществляется Кредитором до перечисления получателям средств (непосредственных исполнителей работ, поставщиков материалов и оборудования), невзаимосвязанных с заказчиком-застройщиком, инвестором, генподрядчиком, субподрядчиками и др. (входящих в одну группу взаимосвязанных компаний). В случае наличия взаимосвязанного непосредственного исполнителя работ (поставщика) - Заемщик обязан представить документы, подтверждающие непосредственное выполнение работ исполнителем, производство и/или поставку материалов, оборудования.

8.2.35. зарегистрировать право собственности на нереализованные площади Объекта с обременением ипотекой в силу закона в пользу Кредитора и направить Кредитору уведомление о произведенной государственной регистрации права собственности и об обременении ипотекой в силу закона в пользу Кредитора – в течение 90 (Девяносто) календарных дней с даты ввода построенного

Объекта в эксплуатацию, но не позднее 25.03.2020.

8.2.36. Обязан поддерживать долю средств, инвестированных в Проект, за исключением финансирования Кредитора, в общем объеме финансирования проекта строительства Объекта в объеме не менее 22,94 (двадцать две целых девяносто четыре сотых) % от стоимости Проекта – не менее 7 843 066 (Семь миллионов восьмьсот сорок три тысячи шестьдесят шесть) руб. на протяжении всего периода кредитования (не включая затраты по уплате процентов и плат по кредиту, предоставляемому в соответствии с Договором).

8.2.37. В срок не менее, чем за 3 (Три) рабочих дня до истечения срока действия разрешения на строительство Объекта, при отсутствии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, обеспечить продление срока действия Разрешения на строительство Объекта и предоставление Кредитору подтверждающих документов и копии Разрешения на строительство с новым сроком действия – в течение 10 (десять) календарных дней со дня получения нового разрешения.

8.2.38. После ввода Объекта в эксплуатацию при реализации площадей Объекта перечислять денежные средства, поступившие в результате реализации площадей Объекта, в размере не менее залоговой стоимости отчуждаемых площадей, на досрочное погашение задолженности по кредиту не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления средств.

8.2.39. При реализации в рассрочку площадей в Объекте после выдачи разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию производить досрочное погашение кредита в размере не менее суммы денежных средств, получаемых в течение всего периода рассрочки, до момента погашения суммы в размере не менее залоговой стоимости отчуждаемых площадей.

При реализации площадей, введенных в эксплуатацию, в рассрочку дата последнего платежа по договору купли-продажи или иному договору, в соответствии с которым происходит отчуждение объекта, должна быть не позднее 3-го рабочего дня, предшествующего дате окончательного погашения кредита.

8.2.40. Указывать во всех Договорах долевого участия в строительстве Объекта (далее – ДДУ), заключаемых после заключения Договора, условия об открытии у Кредитора счетов эскроу, на которые вносятся денежные средства в счет уплаты цены ДДУ, а также не вносить в проектную декларацию по Проекту изменения, касающиеся изменения уполномоченного банка, в котором должны открываться счета эскроу для расчетов по ДДУ в рамках Проекта.

8.2.41. Вносить изменения в проектную декларацию по строительству Объекта, касающихся изменения сроков и/или стоимости строительства Объекта, только с письменного согласия Кредитора.

8.2.42. Предоставить Кредитору надлежащим образом оформленную и заверенную подписями уполномоченных лиц и оттиском печати (при наличии печати) или нотариально заверенную копию разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта или направить Кредитору письмо о наличии размещенного разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта в Единой информационной системе жилищного строительства, указанной в п. 23.3 Закона №214-ФЗ, в течение 5 (пять) рабочих дней с даты его выдачи.

8.2.43. Одновременно с подачей документов для регистрации права собственности на нереализованные площади Объекта предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы (заявление, копию Договора, копию договора ипотеки земельного участка для регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора на нереализованные площади Объекта и предоставить Кредитору копию принятого органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявления в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты подачи заявления.

8.2.44. Зарегистрировать право собственности на площади в Объекте, в отношении которых после ввода Объекта в эксплуатацию прекращены договоры участия в долевом строительстве по основаниям расторжения либо одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, с обременением ипотекой в силу закона в пользу Кредитора и направить Кредитору уведомление о произведенной государственной регистрации права собственности и об обременении ипотекой в силу закона в пользу Кредитора в течение 90 (Девяносто) календарных дней с даты государственной регистрации расторжения или прекращения договора участия в долевом строительстве и заключить с Кредитором договор ипотеки/дополнительное соглашение к договору ипотеки в течение 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на данные площади построенного Объекта.

8.2.45. Заключить с Кредитором договор ипотеки нереализованных площадей завершеного строительством Объекта в течение 30 (Тридцать) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на площади построенного Объекта, в том числе обеспечить государственную регистрацию ипотеки как обременения в пользу Кредитора.

8.2.46. Осуществлять предварительное письменное согласование с Кредитором основных условий заключаемых договоров (в том числе предварительных договоров) и дополнительных соглашений к ним,

предметом сделки которых являются жилые площади Объекта и/или имущественные права на них при реализации жилых площадей ниже планируемой цены квадратного метра, установленной на соответствующий период:

Период реализации	Минимальная стоимость квадратного метра, тыс.руб./кв.м.
4 квартал 2019	54,02 (Пятьдесят четыре целых две сотых)
1 квартал 2020	54,05 (Пятьдесят четыре целых пять сотых)
2 квартал 2020	57,26 (Пятьдесят семь целых двадцать шесть сотых)
3 квартал 2020	57,48 (Пятьдесят семь целых сорок восемь сотых)
4 квартал 2020	60,73 (Шестьдесят целых семьдесят три сотых)
1 квартал 2021	60,95 (Шестьдесят целых девяносто пять сотых)
2 квартал 2021	61,23 (Шестьдесят одна целая двадцать три сотых)
3 квартал 2021	61,50 (Шестьдесят одна целая пятьдесят сотых)
4 квартал 2021	61,77 (Шестьдесят одна целая семьдесят семь сотых)

8.2.47. При реализации имущественных прав на площади Объекта в рассрочку дату последнего платежа по договору участия в долевом строительстве указать не позднее планируемой даты ввода Объекта в эксплуатацию, указываемой в ДДУ (если в ДДУ указывается месяц или квартал ввода в эксплуатацию, то дата последнего платежа должна быть не позднее 1 (Один) рабочего дня начала месяца/квартала планового ввода Объекта в эксплуатацию).

8.2.48. Во всех договорах участия в долевом строительстве, заключаемых Заемщиком в отношении Объекта, предусматривать обязанность участников долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые у Кредитора.

8.2.49. Согласовывать с Кредитором основные условия договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи или иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объекта или имущественных прав на площади Объекта, указанных в п. 9.1.4 Договора, и изменение существенных условий данных договоров (площадь, цена договора, порядок уплаты цены договора, открытие счета эскроу в ПАО Сбербанк).

8.2.50. Осуществлять расчеты по строительству Объекта только через банковский счет, открытый у Кредитора в соответствии с п.3.3.4 Договора.

8.2.51. Обеспечить доступ представителей Кредитора на строительную площадку Объекта для осуществления контроля за ходом строительства Объекта в любое время по требованию Кредитора.

8.2.52. Предоставлять Кредитору информацию об основных организациях, привлеченных Заемщиком или лицами, действующими по поручению Заемщика либо по договору с Заемщиком, для строительства Объекта, в том числе о поставщиках материалов для такого строительства (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) индивидуального предпринимателя, адрес (место нахождения или место жительства), номер телефона, идентификационный номер налогоплательщика) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поручения / заключения договора, если затраты застройщика в рамках договора/поручения составляют более 10 (Десяти) % бюджета Проекта.

Кроме того, Заемщик обязан по требованию Кредитора предоставлять другие документы, связанные со строительством Объекта, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения требования Кредитора.

8.2.53. Осуществлять расчеты, связанные со строительством Объекта, с реализацией площадей Объекта и/или имущественных прав на них и/или эксплуатацией площадей Объект, через счета, открытые у Кредитора, а также осуществлять постановку на учет в соответствии с Инструкцией Банка России от 16.08.2017 № 181-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации при осуществлении валютных операций, о единых формах учета и отчетности по валютным операциям, порядке и сроках их представления» в Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк всех контрактов на покупку имущества, финансируемых за счет кредитных средств, предоставленных по Договору, и до полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором не переводить указанные контракты на обслуживание в другие банки без письменного согласования с Кредитором.

8.2.54. При осуществлении Заемщиком досрочного погашения сумм выданного кредита при реализации площадей, введенных в эксплуатацию в соответствии с п. 8.2.38 Договора, ранее дат уплаты процентов, установленных Договором, все средства направляются в погашение основного долга по кредиту.

При осуществлении Заемщиком досрочного погашения сумм выданного кредита в даты уплаты процентов, установленные Договором, распределение средств по погашению задолженности по кредиту

осуществляется в соответствии с очередностью платежей, установленных Договором.

8.2.55. Осуществлять реализацию имущественных прав на получение в собственность площадей кредитуемого Объекта и/или привлечение средств участников долевого строительства кредитуемого Объекта, имущественные права в отношении которых оформлены в качестве обеспечения по кредиту только при соблюдении следующих условий:

- физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям путем заключения (договора участия в долевом строительстве / договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве – ненужное не печатать) в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ с определением цены договора участия в долевом строительстве как суммы денежных средств на финансирование и возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика;

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

Статья 9. Обеспечение

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

9.1.1. Недвижимое имущество:

- предмет залога:
- земельный участок общей площадью 3 474 кв. м.; Категория земель: земли населенных пунктов; назначение (разрешенное использование): среднеэтажная жилая застройка; кадастровый номер: 39:19:010207:297, расположенный по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул. Дачная;

- залогодатель: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"МакроСтрой" (Заемщик);

в соответствии с Договором ипотеки № 8626-2-101319-И от 23.12.2019.

9.1.2. Поручительство юридического лица:

- поручитель: ООО «МАКРОСТРОЙ»;
- адрес поручителя: 238590, Калининградская область, г.Пионерский, Калининградская область, ул. Шаманова, дом 4, кв. оф.1;

- ИНН поручителя: 3906159645 ;

- ОГРН поручителя: 1063906139770 ;

в соответствии с Договором поручительства № 8626-2-101319-П1 от 23.12.2019.

9.1.3. Поручительство физического лица:

- поручитель: Малышев Алексей Александрович;
- паспорт: Паспорт РФ серия 27 16 №622949 выдан ОУФМС России по Калининградской обл. Центрального района гор Калининграда 19.08.2016;

- ИНН поручителя: 390404097402 ;

в соответствии с Договором поручительства № 8626-2-101319-П2 от 23.12.2019.

9.1.4. Имущественные права (требования) на строящиеся площади в Объекте:

- квартиры, общей площадью 520,4 (Пятьсот двадцать целых четыре десятых) кв. м., количество квартир: 16 (Шестнадцать), по адресу: Калининградская область, г.Пионерский, ул. Дачная

- помещение свободного назначения, площадью 250 (Двести пятьдесят) кв. м., количество помещений: 1 (одно), по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Дачная.

- залогодатель: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"МакроСтрой" (Заемщик);

в соответствии с Договором залога имущественных прав № 8626-2-101319-ИПР от 23.12.2019.

9.1.5. Долю участия в уставном капитале:

- Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МакроСтрой" (Заемщик);
- размер доли: не менее 100 (Сто) процента(ов) от уставного капитала на дату заключения договора залога;
- залогодатель: Малышев Алексей Александрович;
- паспорт: Паспорт РФ серия 27 16 №622949 выдан ОУФМС выдан ОУФМС России по Калининградской обл. центрального района гор Калининграда 19.08.2016;
- ИНН Залогодателя: 390404097402;

Залоговая стоимость доли определяется на основании номинальной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процента(ов).

В дальнейшем, в случае увеличения уставного капитала Заемщика, с даты регистрации уполномоченными государственными органами изменений, вносимых в учредительные документы Заемщика, долей в уставном капитале Заемщика, находящейся в залоге у Кредитора, будет считаться доля в размере не менее 100 (Сто) процента(ов) от уставного капитала Заемщика.

Все расходы по нотариальному удостоверению договора залога несет залогодатель.

Статья 10. Ответственность Сторон

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

10.2. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере действующей Базовой процентной ставки, увеличенной в 2 (Два) раз(а), в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

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

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

Неустойки за несвоевременное перечисление Комиссионных платежей уплачиваются в валюте кредита.

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

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

10.3.2. Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (включая дату доставки).

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

в период льготного кредитования (в период субсидирования Кредитора) в рамках Программы

Номер пункта Договора	Размер неустойки
8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.11, 8.2.12, 8.2.13, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.21, 8.2.25, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.35, 8.2.36, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.41, 8.2.40, 8.2.43, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.55	60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей
8.2.26, 8.2.42, 8.2.45, 8.2.14, 8.2.48, 12.1	10 000 (Десять тысяч) руб. за каждый день просрочки

8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34,	исполнения обязательства 0,01 (Ноль целых одна сотая) % от остатка ссудной задолженности по Договору с учетом доступного к выборке неиспользованного лимита, за каждый день просрочки исполнения обязательства
8.2.37	20 000 (Двадцать тысяч) руб. за каждый день просрочки исполнения обязательства
8.2.44.	0,001 (Ноль целых одна тысячная) % от остатка ссудной задолженности по Договору с учетом доступного к выборке неиспользованного лимита за каждый день просрочки исполнения обязательства

при прекращении Периода льготного кредитования:

Номер пункта Договора	Размер неустойки
8.2.6, 8.2.7, 8.2.11, 8.2.12, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.21, 8.2.25, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.35, 8.2.36, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.41, 8.2.40, 8.2.43, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.55	60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей
8.2.26, 8.2.14, 8.2.48, 12.1	10 000 руб (Десять тысяч) за каждый день просрочки исполнения обязательства
8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34	0,01 (Ноль целых одна сотая) % от остатка ссудной задолженности по Договору с учетом доступного к выборке неиспользованного лимита, за каждый день просрочки исполнения обязательства
8.2.37	20 000 (Двадцать тысяч) руб. за каждый день просрочки исполнения обязательства
8.2.44.	0,001 (Ноль целых одна тысячная) % от остатка ссудной задолженности по Договору с учетом доступного к выборке неиспользованного лимита за каждый день просрочки исполнения обязательства

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

10.5. За каждый факт неисполнения Заемщиком обязательства по предоставлению Кредитору документов на бумажном носителе, предусмотренного п. 14.3 Договора, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (включая дату доставки).

Статья 11. Особые условия

11.1. После ввода Объекта в эксплуатацию Заемщик имеет право частичного вывода из залога площадей Объекта, оформленных в качестве обеспечения по Договору, после направления в погашение задолженности по кредиту денежных средств в размере не менее залоговой стоимости площадей Объекта.

11.2. После ввода Объекта в эксплуатацию Заемщик имеет право по согласованию с Кредитором заменить предмет залога в виде площадей Объекта другими площадями Объекта залоговой стоимостью не менее залоговой стоимости замещаемых имущественных прав. Замена оформляется дополнительным соглашением к Договору залога площадей Объекта.

11.3. Кредитор имеет право при отсутствии остатка задолженности по основному долгу рассмотреть возможность снижения лимита по Договору при одновременном уменьшении объема залогового обеспечения в связи с реализацией площадей:

- лимит Договора может быть уменьшен на сумму не менее залоговой стоимости реализованных имущественных прав на площади Объекта, оформленных в залог Кредитору, при этом имущественные права выводятся из залога.

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

11.4. Структура финансирования Проекта:

Собственные средства: в объеме не менее 22,94 (Двадцать две целых девяносто четыре сотых) % от стоимости Проекта – не менее 7 843 066 (Семь миллионов восемьсот сорок три тысячи шестьдесят шесть) руб., в т.ч. затраты на приобретение земельного участка, составившие 5 130 400 (Пять миллионов сто тридцать тысяч четыреста) руб. Форма инвестирования собственных средств: собственный капитал Заемщика (уставный капитал, добавочный капитал, нераспределенная прибыль)/ заемные средства, привлеченные от предприятий Группы или экономически взаимосвязанных лиц и субординированные по отношению к кредиту Кредитора/средства Инициаторов Проекта (затраты связанные с приобретением прав на земельный участок);

Заемные средства: в объеме не более 77,06 (Семьдесят семь целых шесть сотых) % от стоимости Проекта – не более 26 359 600 (Двадцать шесть миллионов триста пятьдесят девять тысяч шестьсот) руб., в т.ч. кредит ПАО Сбербанк 26 359 600 (Двадцать шесть миллионов триста пятьдесят девять тысяч шестьсот) руб.

11.5. Кредитор осуществляет контроль над ходом реализации Проекта на основании отчетов о ходе реализации Проекта, предоставляемых Заемщиком, документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств, предоставляемых Кредитору, осмотра строящегося Объекта.

11.6. Права участника при заключении договора залога в соответствии с п. 9.1.4 Договора в залог не передаются и осуществляются Залогодателем.

11.7. Выдача Кредитором письма, против которого должен быть осуществлен платеж по Аккредитиву в соответствии с п. 3.3.5 Договора, осуществляется при условии соблюдения Заемщиком структуры финансирования Проекта в соответствии с п.11.4 Договора, а также отлагательных условий, указанных в п. 3.3.4 Договора.

11.8. В случае открытия Аккредитива в рамках Проекта Заемщик уплачивает:

1) Комиссия за открытие, изменение (увеличение суммы, срока) Аккредитива при открытии Аккредитива:

Для первого аккредитива, открываемого в рамках Договора:

- 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) руб.

Для второго и последующих Аккредитивов, открываемых в рамках Договора:

- 10 000 (Десять тысяч) руб.

Комиссия за Открытие, изменение (увеличение суммы, срока) Аккредитива при изменении суммы и/или срока Аккредитива:

- 10 000 (Десять тысяч) руб.

Комиссия начисляется единовременно в дату открытия, изменения (увеличения суммы, срока) Аккредитива и списывается с расчетного счета Заемщика без его распоряжения не позднее 5-го рабочего дня с даты начисления.

2) Остальные комиссии взимаются согласно Альбому тарифов Кредитора, действующих на дату открытия Аккредитива, размещенному на официальном сайте Кредитора в сети Internet.

11.9. По согласованию с Кредитором возможно перечисление части средств со счетов эскроу на расчетный счет Заемщика для уплаты (полностью или частично) налога на прибыль (по жилым и нежилым помещениям) и НДС (по нежилым помещениям) после ввода Объекта в эксплуатацию при одновременном выполнении следующих условий:

- Размер налогов определяется в отношении площадей Объекта в рамках кредитуемого проекта;

- Размер налогов должен быть подтвержден налоговой декларацией, представленной Кредитору;

- Средств на счетах эскроу у Кредитора, открытых для расчетов по ДДУ в рамках Проекта (без учета сумм, перечисляемых для уплаты налогов) с DSCR 1 и средств от продажи площадей, нереализованных на дату ввода Объекта в эксплуатацию, с DSCR не менее 1,3 (Одна целая три десятых), достаточно для погашения задолженности по кредиту в полном объеме.

Перечисление средств для уплаты налогов производится на расчетный счет Заемщика при условии предоставления Кредитору платежных поручений на уплату налогов в согласованной с Кредитором сумме.

11.10. Период льготного кредитования плата за резервирование, предусмотренная п.4.3. Договора, не взимается.

11.11. Кредитор имеет право не осуществлять выдачу кредита или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, в случае отклонения от графика реализации Проекта, указанного в проектной декларации, на шесть и более месяцев согласно отчетности, предоставляемой Заемщиком ежеквартально в контролирующий орган согласно п. 6 ч. 6 Статьи 23 Закона №214-ФЗ, об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников

долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

11.12. Кредитор имеет право не осуществлять выдачу кредита или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, в случае наличия в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), указанной в ст. 23.3 Закона №214-ФЗ информации о выявленных контролирующим органом нарушениях Заемщиком требований Закона №214-ФЗ на основании информации о проведенных проверках деятельности Заемщика, предписаниях Заемщику, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Закона №214-ФЗ

11.13. Кредитор имеет право не осуществлять выдачу кредита или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, в случае наличия на сайтах арбитражных судов информации об обращениях контролирующего органа в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на неопределенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости или ликвидации Заемщика по основаниям, предусмотренным ч. 15 и ч. 16 ст. 23 Закона №214-ФЗ.

11.14. Кредитор имеет право не осуществлять выдачу кредита или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, в случае отклонения общей суммы цен заключенных договоров участия в долевом строительстве (цена договоров определяется путем умножения цены 1 кв.м. объекта долевого строительства на площадь объекта долевого строительства в рамках каждого заключенного договора участия в долевом строительстве) за 2 квартала (накопленным итогом) от предусмотренного бизнес-планом, согласованным с Банком, на 30 (Тридцать) % и более.

11.15. Кредитор имеет право не осуществлять выдачу кредита или потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Договора, в случае внесения в проектную декларацию по Проекту изменений, касающихся изменения сроков и/или стоимости строительства Объекта без предварительного уведомления Банка о вносимых изменениях.

11.16. Кредитор осуществляет контроль за ходом реализации Проекта на основании отчетов о ходе реализации Проекта, предоставляемых Заемщиком в соответствии с п.8.2.11 Договора, документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств, предоставляемых Кредитору в соответствии с п. 3.3.6 Договора, осмотра строящегося Объекта.

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

11.18. Предмет залога в виде имущественных прав (прав требований) на получение в собственность (квартир, нежилых помещений) в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. 9.1.4 Договора, может быть замещен другими нереализованными имущественными правами (правами требования) на получение в собственность (квартир, машиномест и нежилых помещений – ненужное не печатать) в Объекте, не заложенными, не уступленными, не состоящими в споре и/или под арестом, залоговой стоимостью не менее залоговой стоимости замещаемых имущественных прав (прав требований).

Замена залога имущественных прав (прав требований) осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к договору залога.

11.19. Залоговая стоимость имущественных прав (прав требований) на получение в собственность (квартир, и нежилых помещений – ненужное не печатать) в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. 9.1.4 Договора, может быть пересмотрена Сторонами после предоставления Заемщиком документов в объеме и по форме, удовлетворяющими Кредитора.

Изменение залоговой стоимости имущественных прав (прав требований) осуществляется путем

подписания дополнительного соглашения к договору залога.

11.20. Предмет залога в виде имущественных прав (прав требований) на получение в собственность квартир и нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. 9.1.4 Договора, а также (квартир и нежилых помещений в Объекте, оформленных в соответствии с п. 8.2.45 Договора, 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 /имущественных прав на них.

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

Статья 12. Страхование

12.1. Заемщик обязан застраховать строительно-монтажные(х) риски(ов) и ответственность(и) при проведении строительных и монтажных работ на Объекте с назначением выгодоприобретателем по договору страхования Кредитора и своевременно обеспечивать его продление до сдачи Объекта в эксплуатацию.

Заемщик должен предварительно согласовать с Кредитором условия(й) договора(ов) страхования, за исключением случая наличия заключенного(ых) договора(ов) страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении строительных и монтажных работ на Объекте на дату заключения Договора.

Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, удовлетворяющими требованиям Кредитора, в том числе заключившими с Кредитором Соглашение о сотрудничестве и включенными в публикуемый на официальном сайте Кредитора в сети «Интернет» перечень страховых компаний, участвующих в страховании залогового имущества, за исключением случая наличия заключенного договора страхования строительно-монтажных рисков и ответственности при проведении строительных и монтажных работ на Объекте на дату заключения Договора.

Заемщик обязан передать Кредитору копию(и) страхового полиса (если такой имеется) и/или копию(и) договора страхования (если такой имеется) (дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования), заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии печати) Заемщика, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения договора страхования или дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования.

Статья 13. Срок действия Договора

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

Статья 14. Прочие условия

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

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

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

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

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

Такое уведомление (сообщение) считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным или заказным письмом, или телеграммой с уведомлением: Кредитору –

по почтовому адресу, Заемщику – по адресу и почтовому адресу, указанным в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 14.2 Договора), и за подписью уполномоченного лица.

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

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

Кредитор вправе направлять Заемщику посредством:

- системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора "Сбербанк Бизнес Онлайн" с использованием сервиса "Электронный документооборот с банком",

или

- программного обеспечения компании ООО "КОРУС Консалтинг СНГ" - программного модуля "СФЕРА-Курьер" системы "СФЕРА",

в электронной форме извещения об уплате неустойки.

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

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

14.4. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Калининградской области.

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

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

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

14.7. Заемщик уведомлен и согласен с предоставлением Кредитором в Министерство экономического развития Российской Федерации, в Акционерное общество «Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства», в Счетную палату Российской Федерации, в Министерство финансов Российской Федерации и иные органы государственного финансового контроля сведений о Заемщике, о целевом использовании кредитных средств, об операциях Заемщика, а также любой иной информации, запрошенной у Кредитора Министерством экономического развития Российской Федерации, уполномоченным органом государственного финансового контроля в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2018 № 1764 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019 - 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства по льготной ставке.

14.8. Кредитор направляет в бюро кредитных историй информацию о Заемщике.

предусмотренную статьей 4 Федерального закона "О кредитных историях" № 218-ФЗ от 30.12.2004.

14.9. Приложение № 1, Приложение № 2 и Приложение № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

14.10. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Кредитора и Заемщика.

Статья 15. Место нахождения, адреса и реквизиты Сторон

15.1. Кредитор:

Место нахождения: г. Москва

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

Почтовый адрес: 236006, г. Калининград, Московский проспект, д.24

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Для перечислений в российских рублях:

Корреспондентский счет № 30101810500000000653, открыт в подразделении: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ

БАНКА РОССИИ БИК 044030653

Телефон (4012) 351-989, Телефакс (4012) 351-989

15.2. Заемщик:

Место нахождения: г. Пионерский

Адрес: 238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4Б

Почтовый адрес: 238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4Б

ИНН 3904044800, ОГРН 1023900588084, КПП 391001001, ОКПО 56102563

Расчетный счет № 40702810720010000119, открыт в подразделении: Калининградское отделение № 8626

ПАО Сбербанк

Телефон 89210086564, Телефакс 89210086564

Подписи Сторон

Кредитор

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Заместитель управляющего Калининградским отделением № 8626 ПАО Сбербанк

 Шепелева Е.С.

М.П.



Заемщик

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "МакроСтрой"
Генеральный директор

 Малышев А.А.

М.П.



Приложение № 1 к Договору об
открытии невозобновляемой
кредитной линии № 8626-2-101319 от
23.12.2019

Состав компаний Группы

№ п/п	Наименование компании	ИНН/ОГРН
1	ООО «МАКРОСТРОЙ»	3906159645 / 1063906139770
2	ООО «МАКРОСТРОЙ ПЛЮС»	3906164412 / 1063906152199
3	ООО «МакроСтрой»	3910502135 / 1143926032128
4	ООО «Специализированный застройщик «МакроСтрой»	3904044800 / 1023900588084
5	ООО «Специализированный застройщик БАЛТИКСТРОЙ»	3910005616 / 1183926037558

Подписи Сторон

Кредитор

Публичное акционерное общество «Сбербанк
России»
Заместитель управляющего Калининградским
отделением № 8626 ПАО Сбербанк

 Шелелева Е.С.

М.П.



Заемщик

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "МакроСтрой"
Генеральный директор

 Малышев А.А.

М.П.



Приложение № 2 к Договору об открытии
невозобновляемой кредитной линии № 8626-2-
101319 от 23.12.2019

Перечень счетов

Полное наименование компании / ФИО индивидуального предпринимателя - владельца счета	ОГРН / ОГРНИП	Адрес (не заполняется для индивидуального предпринимателя)	Вид счета	Валюта счета	Номер счета	Подразделение Кредитора / подразделение и наименование другого банка, в котором открыт счет
Счет Заемщика, на который производится перечисление кредита:						
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281012000000274 3	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Счета у Кредитора, по которым оформляются соглашения о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение срочной задолженности:						
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281062000000174 9	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	40702810520000000274 1	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	40702810120000000274 3	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281072001000011 9	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Счета у Кредитора, по которым оформляются соглашения о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности:						
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281062000000174 9	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281052000000274 1	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281012000000274 3	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281072001000011 9	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк
Общество с ограниченной ответственностью "МАКРОСТРОЙ"	1063906139770	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281082001000081 5	Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк

Счета в других банках, по которым оформляются соглашения о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности с предоставлением Кредитором отсрочки оформления:

Общество с ограниченной ответственностью "МАКРОСТРОЙ"	1063906139770	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281095500000276 9	Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный Банк» ИНН 7725114488 БИК 042748878
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МакроСтрой»	1023900588084	238590, Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, дом 4 «Б»	расчетный в валюте Российской Федерации	рубли	4070281035500000207 1	Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный Банк» ИНН 7725114488 БИК 042748878

Подписи Сторон

Кредитор


Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Заместитель управляющего Калининградским отделением № 8626 ПАО
Сбербанк

 Шепелева Е.С.



Заемщик

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "МакроСтрой"»
Генеральный директор

 Малышев А.А.



Приложение № 3 к Договору об открытии
невозобновляемой кредитной линии № 8626-2-
101319 от 23.12.2019

Калининградское отделение № 8626 ПАО
Сбербанк

Исх. № _____ от ____ . ____ .20__ г.

РАСПОРЯЖЕНИЕ НА ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ КРЕДИТА

Прошу предоставить кредитные средства в соответствии со следующими условиями:

1. Наименование Заемщика	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "МакроСтрой"»
2. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии	№ 8626-2-101319 от 23.12.2019
3. Дата предоставления кредитных средств	"__" "__" 20__ г. <i>Указывается планируемая дата получения кредита</i>
4. Сумма, валюта кредита	(_____) рублей <i>Указывается запрашиваемая сумма кредита (цифрами и прописью) с указанием валюты кредита</i>

(Указывается должность уполномоченного
на распоряжение кредитными средствами
лица Заемщика)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер Заемщика
(Указывается при наличии)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Подписи Сторон

Кредитор

Публичное акционерное общество «Сбербанк
России»
Заместитель управляющего Калининградским
отделением № 8626 ПАО Сбербанк

Е.С. Шепелева
Шепелева Е.С.

М.П.



Заемщик

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «МакроСтрой»»
Генеральный директор

А.А. Малышев
Малышев А.А.

М.П.





ВСЕГО ПРОШЛО И
ПРОИЗВЕДОВАНО 36.

Генеральный директор



Малышев А.А.