

**ДОГОВОР № 800200096**  
**об открытии невозобновляемой кредитной линии**

г. Благовещенск

«04» августа 2020г.

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**, именуемое в дальнейшем «Кредитор», в лице Заместителя управляющего – руководителя РСЦ Благовещенским отделением № 8636 ПАО Сбербанк **Махутовой Галины Николаевны**, действующей на основании Устава, Положения о филиале и Доверенности № ДВБ/99-Д от 24.03.2020г., с одной стороны,

и **Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»**, именуемое в дальнейшем «Заемщик», в лице генерального директора Управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «АНК-холдинг» **Инюточкина Павла Николаевича**, действующего на основании Устава и Договора №83 от 12.10.2018 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Акционерного общества Специализированный застройщик «АНК» Управляющей организации – Обществу с ограниченной ответственностью «АНК-холдинг», 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 и специализированным финансовым обществам на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019 - 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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.

**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 в соответствии с Правилами), влекущих несоответствие Договора требованиям, изложенным в Правилах;
- в) неисполнение Заемщиком обязательства, предусмотренного п. 8.4 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.

---

**КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

**ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

**Первоначальная Льготная процентная ставка** – процентная ставка, применяемая для расчета в течение Периода льготного кредитования.

**Первоначальная Стандартная процентная ставка 1 и 2** – процентная ставка, применяемая для расчета 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 на Финансирование затрат по строительству объекта «Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже в Спальном районе г. Благовещенск, 172 квартал» (далее – Объект/Проект), в том числе для формирования покрытия по аккредитивам для расчетов по договорам, заключаемым в рамках Проекта, на срок по «30» июня 2023г. с лимитом:

| Период действия лимита     | Сумма лимита, рублей  |
|----------------------------|---|
| с 04.08.2020 по 30.06.2022 | 663 628 000 (Шестьсот шестьдесят три миллиона шестьсот двадцать восемь тысяч) |

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

1.2. На основании Договоров, указанных в п.1.1. Договора, Кредитор открывает по поручению (заявлению) Заемщика безотзывной покрытый документарный аккредитив, именуемый в дальнейшем Аккредитив/Аккредитивы.

Авизирующий банк – Дальневосточный банк ПАО Сбербанк.

Исполняющий банк – Дальневосточный банк ПАО Сбербанк.

1.3. Срок окончательного погашения кредита: «30» июня 2023г.

Задолженность по кредиту (основному долгу) становится срочной к погашению полностью или частично до наступления указанного срока при зачислении на расчетный счет Заемщика у Кредитора денежных средств со счета покрытия по Аккредитиву, не позднее первого рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств. Если задолженность по кредиту превышает сумму зачисленных на расчетный счет Заемщика средств, срочной к погашению становится часть задолженности в размере зачисленных средств.

## 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.

### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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.

2.14. Заемщик подтверждает отсутствие в отношении передаваемых в залог объектов недвижимости обременений, правоприязаний, заявленных в судебном порядке прав требования, возражений в отношении зарегистрированного права, сведений в Едином государственном реестре недвижимости о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.

2.15. Заемщик заверяет и гарантирует, что квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи Заемщика действителен и не содержит ограничений его использования.

### 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 денежных средств, в соответствии с п. 8.2.3 Договора, а также проведения Кредитором экспертизы представленных документов и выполненных на Объекте работ.

Перечисление сумм кредита осуществляется при соблюдении Заемщиком условия, указанного в п. 8.2.37 Договора.

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.п. 9.1.1 Договора, при условии получения Кредитором свидетельства о регистрации уведомления о залоге движимого имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата и подтверждения из реестра уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата информации об отсутствии обременений передаваемого в залог имущества правами третьих лиц,

- указанного в п.п. 9.1.2 Договора, при условии государственной регистрации или учета залога в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации,

#### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

- указанного в п.п. 9.1.3, 9.1.4, 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, указанных в Приложении № 2, кроме счетов в других банках, по которым Кредитором предоставляется отсрочка оформления соглашения(ий);

3.3.3. После выполнения условий, указанных в п. 10.2 Договора;

3.3.4. Предоставление Кредитору документов, подтверждающих оплату затрат по строительству Объекта за счет собственных средств, сформированных за счет собственного капитала Заемщика (уставный капитал, добавочный капитал, нераспределенная прибыль) и субординированных целевых займов учредителей (участников) Заемщика с соблюдением требований для целевых займов, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ в объеме, предусмотренном структурой финансирования, указанной в п. 12.7. Договора.

В составе собственных средств Заемщика учитываются в том числе:

• оценочная стоимость прав на земельный участок, указанный в п.п. 9.1.2 Договора;

• затраты, связанные со строительством Объекта.

3.3.5. При наличии на момент выдачи кредитных средств займов третьих лиц обеспечение субординации действующих займов по отношению к кредиту путём заключения межкредиторского соглашения (далее – Соглашение) на следующих условиях:

– в первую очередь Заёмщик исполняет требования Кредитора по Договору (Старшая Задолженность), во вторую очередь, удовлетворяются требования иных кредиторов (Младшая Задолженность);

– погашение Младшей Задолженности производится в срок не ранее после полного погашения Старшей Задолженности;

– Младшая Задолженность не может быть досрочно истребована Младшим Кредитором у Должника;

– 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 и условий Договоров Младшей Задолженности применяются условия Соглашения;

– в случае противоречия условий Соглашения и условий Договоров Младшей Задолженности применяются условия Соглашения.

3.3.6. Предоставление Кредитору документов, подтверждающих страхование Заемщиком строительномонтажных работ и связанных с ними рисков (материальный ущерб – строительномонтажные работы и материалы, используемые при возведении Объекта, гражданская ответственность перед третьими лицами) на страховую сумму не менее суммы по Договору генерального подряда по Проекту или, в случае если Кредитор является Выгодоприобретателем по договору страхования (за исключением страхования гражданской ответственности перед третьими лицами), не менее суммы ссудной задолженности и невыбранного лимита по Договору;

3.3.7. Предоставление Кредитору заключения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, размещенное в сети «Интернет» в порядке, предусмотренном ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

3.3.8. Предоставление Кредитору актуальной проектной декларации по Объекту, размещенной в порядке, указанном в ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, с указанием следующей информации:

- 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 строительства Объекта;

- указания планируемой стоимости строительства (создания) кредитуемого Проекта;

- отражения в проектной декларации структуры финансирования объекта с указанием суммы денежных средств участников долевого строительства, суммы кредитных средств Кредитора, суммы средств Застройщика;

- указания в проектной декларации информации, что Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Кредитора (с указанием перечня кредитуемых площадей: квартир, нежилых помещений, машиномест);

3.3.9. Если сумма авансов (выданных и выдаваемых) по работам и материалам в рамках договоров подрядов и договоров поставки / купли-продажи, не принятым Застройщиком, более 117 231 000 (Сто семнадцать миллионов двести тридцать одна тысяча) рублей, выдача средств осуществляется после предоставления Кредитору банковской гарантии возврата авансового платежа на сумму, указанную в уведомлении Кредитора, по форме и содержанию удовлетворяющим Кредитора);

3.3.10. Открытие Заемщиком у Кредитора отдельного банковского счета Застройщика для совершения всех операций, связанных со строительством Объекта;

---

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

3.3.11. В случае предоставления кредитных средств на формирование покрытия по аккредитиву, Заёмщику необходимо предоставить Кредитору заявление на открытие аккредитива.

3.3.12. Заемщику установить web –камеры на Объекте строительства и обеспечить доступ специалистам Кредитора к данным web –камерам;

3.3.13. Предоставить до 31.10.2020 договоры на подключение Объекта к централизованным инженерным сетям со сроком подключения в договорах до 31.03.2022;

3.4. **Выдача кредита производится по 30.06.2022г.** (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:

4.1.1.1. **В Период льготного кредитования (в период субсидирования Кредитора) в рамках Программы** Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в валюте кредита по **Средневзвешенной Льготной процентной ставке**, размер которой определяется на основании расчета по всей сумме ссудной задолженности по кредиту исходя из:

1) объема кредитных средств, находящихся на счете покрытия по аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора, **по Специальной Льготной процентной ставке 1 или 2;**

2) суммы средств, привлеченных Заемщиком от участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении строящегося Объекта, находящихся на счетах эскроу, открытых у Кредитора, **по Специальной процентной ставке 3 или 4 (Специальной Льготной процентной ставке 3 или 4);**

3) суммы ссудной задолженности, уменьшенной на размер средств, находящихся на счетах эскроу, открытых у Кредитора, а также на объем кредитных средств, находящихся на счете покрытия по аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора, **по Первоначальной Льготной процентной ставке или Первоначальной Стандартной процентной ставке 1 и 2.**

Средневзвешенная Льготная Процентная ставка определяется по 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 Льготная процентная ставка);

$A$  – средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке;

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

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

$I(v)$  – специальная процентная ставка – начисляется на средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся 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;

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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 – средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

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

I(a) устанавливается:

- в размере **0,1 (Ноль целых одна десятая) процента годовых** за период с даты выдачи кредита (включительно) по «31» августа 2022 г. (включительно) (**Специальная Льготная процентная ставка 2**).

- в размере **0,01 (Ноль целых одна сотая) процента годовых** за период с 01.09.2022 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно) (**Специальная Льготная процентная ставка 1**).

I(v) устанавливается:

- в размере **5,0 (Пять) процентов годовых** за период с даты выдачи кредита (включительно) по «31» августа 2022 г. (включительно) (**Специальная процентная ставка 4 (Специальная Льготная процентная ставка 4)**),

- в размере **4,5 (Четыре целых пять десятых) процентов годовых** за период с 01.09.2022 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно) (**Специальная процентная ставка 3 (Специальная Льготная процентная ставка 3)**).

Если за Расчетный период с даты выдачи кредита (включительно) по «31» августа 2022 г. (включительно) 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 у Кредитора, 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 у Кредитора в рамках Проекта, определяется в соответствии со следующей таблицей:

| <b>Отношение остатка средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, к объему задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенному на размер кредитных ресурсов по данному кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, %</b> | <b>Размер специальной процентной ставки I(v), % годовых</b> |
|---|---|
| до 100 (не вкл.)  | 5,00%   |
| от 100 (вкл.) до 105% (не вкл.)   | 4,95%   |
| от 105% (вкл.) до 110 % (не вкл.)   | 4,74%   |
| от 110% (вкл.) до 115% (не вкл.)  | 4,49%   |
| от 115% (вкл.) до 120% (не вкл.)  | 4,23%   |
| от 120% (вкл.) до 125% (не вкл.)  | 3,98%   |
| от 125% (вкл.) до 130% (не вкл.)  | 3,72%   |
| от 130% (вкл.) до 135% (не вкл.)  | 3,46%   |
| от 135% (вкл.) до 140% (не вкл.)  | 3,21%   |
| от 140% (вкл.) до 145% (не вкл.)  | 2,95%   |
| от 145% (вкл.) до 150% (не вкл.)  | 2,70%   |
| от 150% (вкл.) до 155% (не вкл.)  | 2,44%   |
| от 155% (вкл.) до 160% (не вкл.)  | 2,18%   |
| от 160% (вкл.) до 165% (не вкл.)  | 1,93%   |
| от 165% (вкл.) до 170% (не вкл.)  | 1,67%   |
| от 170% (вкл.) до 175% (не вкл.)  | 1,42%   |
| от 175% (вкл.) до 180% (не вкл.)  | 1,16%   |
| от 180% (вкл.) до 185% (не вкл.)  | 0,90%   |
| от 185% (вкл.) до 190% (не вкл.)  | 0,65%   |
| от 190% (вкл.) до 195% (не вкл.)  | 0,39%   |
| от 195% (вкл.) до 200% (не вкл.)  | 0,14%   |
| свыше 200% (вкл.)   | 0,10%   |

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

I(i) устанавливается:

- в Период льготного кредитования по Первоначальной Льготной процентной ставке в размере **7,5** (Семь целых пять десятых) процентов годовых.

При прекращении Периода льготного кредитования, начиная с первого календарного дня календарного месяца, на который приходится Дата прекращения Периода льготного кредитования, I(i) устанавливается по Первоначальной Стандартной процентной ставке **1 и 2**.

4.1.1.2. 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**, размер которой определяется на основании расчета по всей сумме ссудной задолженности по кредиту исходя из:

1) объема кредитных средств, находящихся на счете покрытия по аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора, по **Специальной процентной ставке 1 или 2**;

2) суммы средств, привлеченных Заемщиком от участников долевого строительства на основании договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении строящегося Объекта, находящихся на счетах эскроу, открытых у Кредитора, по **Специальной процентной ставке 3 или 4**;

3) суммы ссудной задолженности, уменьшенной на размер средств, находящихся на счетах эскроу, открытых у Кредитора, а также на объем кредитных средств, находящихся на счете покрытия по аккредитиву(ам), открытому(ым) у Кредитора по **Первоначальной Стандартной процентной ставке 1 и 2**.

Средневзвешенная Стандартная Процентная ставка определяется по 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 Стандартная процентная ставка);

A – средневзвешенный остаток кредитных ресурсов по данному кредиту, находящиеся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке;

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

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

I(v) – специальная процентная ставка – начисляется на средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу по кредиту, уменьшенный на остаток кредитных ресурсов по кредиту, находящихся 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 Стандартная 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 – средневзвешенный остаток задолженности по основному долгу по кредиту за Расчетный период.

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

I(a) устанавливается:

- в размере **1,0 (Один) процент годовых** за период с даты выдачи кредита (включительно) по «31» августа 2022 г. (включительно) (**Специальная процентная ставка 2**).

- в размере **0,9 (Ноль целых девять десятых) процента годовых** за период с 01.09.2022 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно) (**Специальная процентная ставка 1**).

I(v) устанавливается:

**КРЕДИТОР**  
Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

**ЗАЕМЩИК**  
Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОПУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

- в размере **5,0 (Пять) процентов годовых** за период с даты выдачи кредита (включительно) по «31» августа 2022 г. (включительно) (**Специальная процентная ставка 4**),

- в размере **4,5 (Четыре целых пять десятых) процентов годовых** за период с 01.09.2022 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно) (**Специальная процентная ставка 3**).

Если за Расчетный период с даты выдачи кредита (включительно) по «31» августа 2022 г. (включительно) 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 у Кредитора, 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 у Кредитора в рамках Проекта, определяется в соответствии со следующей таблицей:

| <b>Отношение остатка средств на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в рамках Проекта, к объему задолженности по основному долгу по Договору, уменьшенному на размер кредитных ресурсов по данному кредиту, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), открытых в Банке, %</b> | <b>Размер специальной процентной ставки <math>I(v)</math>, % годовых</b> |
|---|--|
| до 100 (не вкл.)  | 5,00%  |
| от 100 (вкл.) до 105% (не вкл.)   | 4,95%  |
| от 105% (вкл.) до 110 % (не вкл.)   | 4,74%  |
| от 110% (вкл.) до 115% (не вкл.)  | 4,49%  |
| от 115% (вкл.) до 120% (не вкл.)  | 4,23%  |
| от 120% (вкл.) до 125% (не вкл.)  | 3,98%  |
| от 125% (вкл.) до 130% (не вкл.)  | 3,72%  |
| от 130% (вкл.) до 135% (не вкл.)  | 3,46%  |
| от 135% (вкл.) до 140% (не вкл.)  | 3,21%  |
| от 140% (вкл.) до 145% (не вкл.)  | 2,95%  |
| от 145% (вкл.) до 150% (не вкл.)  | 2,70%  |
| от 150% (вкл.) до 155% (не вкл.)  | 2,44%  |
| от 155% (вкл.) до 160% (не вкл.)  | 2,18%  |
| от 160% (вкл.) до 165% (не вкл.)  | 1,93%  |
| от 165% (вкл.) до 170% (не вкл.)  | 1,67%  |
| от 170% (вкл.) до 175% (не вкл.)  | 1,42%  |
| от 175% (вкл.) до 180% (не вкл.)  | 1,16%  |
| от 180% (вкл.) до 185% (не вкл.)  | 0,90%  |
| от 185% (вкл.) до 190% (не вкл.)  | 0,65%  |
| от 190% (вкл.) до 195% (не вкл.)  | 0,39%  |
| от 195% (вкл.) до 200% (не вкл.)  | 0,14%  |
| свыше 200% (вкл.)   | 0,10%  |

$I(i)$  устанавливается:

- в размере **9,0 (Девять) процентов годовых** за период с «01» сентября 2022 г. (включительно) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно) (**Первоначальная Стандартная процентная ставка 1**);

- в размере **10,0 (Десять) процентов годовых** за период с даты выдачи кредита (включительно) по 31.08.2022 г. (включительно) (**Первоначальная Стандартная процентная ставка 2**).

4.1.1.3. 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:

| <b>Расчетный период</b>   | <b>Процентный период</b> | <b>Дата уплаты процентов за Процентный период</b> |
|---|--------------------------|---|
| <b>С даты заключения Договора по 31.08.2022 г. (включительно)</b> |                          |   |

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021



|  |   |               |
|--|---|---------------|
| с «01» января по «31» января   | с «01» января по «31» января                | 30.09.2022    |
| с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля                                  | с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля |               |
| с «01» марта по «31» марта   | с «01» марта по «31» марта                  |               |
| с «01» апреля по «30» апреля   | с «01» апреля по «30» апреля                |               |
| с «01» мая по «31» мая   | с «01» мая по «31» мая                      |               |
| с «01» июня по «30» июня   | с «01» июня по «30» июня                    |               |
| с «01» июля по «31» июля   | с «01» июля по «31» июля                    |               |
| с «01» августа по «31» августа   | с «01» августа по «31» августа              |               |
| с «01» сентября по «30» сентября   | с «01» сентября по «30» сентября            |               |
| с «01» октября по «31» октября   | с «01» октября по «31» октября              |               |
| с «01» ноября по «30» ноября   | с «01» ноября по «30» ноября                |               |
| с «01» декабря по «31» декабря   | с «01» декабря по «31» декабря              |               |
| <b>С 01.09.2022 г. (включительно) по дату окончания срока финансирования</b> |   |               |
| с «01» января по «31» января   | с «01» января по «31» января                | «28» февраля  |
| с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля                                  | с «01» февраля по «28» февраля/«29» февраля | «31» марта    |
| с «01» марта по «31» марта   | с «01» марта по «31» марта                  | «30» апреля   |
| с «01» апреля по «30» апреля   | с «01» апреля по «30» апреля                | «31» мая      |
| с «01» мая по «31» мая   | с «01» мая по «31» мая                      | «30» июня     |
| с «01» июня по «30» июня   | с «01» июня по «30» июня                    | «31» июля     |
| с «01» июля по «31» июля   | с «01» июля по «31» июля                    | «31» августа  |
| с «01» августа по «31» августа   | с «01» августа по «31» августа              | «30» сентября |
| с «01» сентября по «30» сентября   | с «01» сентября по «30» сентября            | «31» октября  |
| с «01» октября по «31» октября   | с «01» октября по «31» октября              | «30» ноября   |
| с «01» ноября по «30» ноября   | с «01» ноября по «30» ноября                | «31» декабря  |
| с «01» декабря по «31» декабря   | с «01» декабря по «31» декабря              | «31» января   |

Уведомление о размере установленной Средневзвешенной Стандартной процентной ставки или Средневзвешенной Льготной процентной ставки направляется Кредитором в адрес Заемщика не позднее 02 (Второго) числа месяца уплаты процентов.

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

Заемщик обязан производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта получения Заемщиком уведомления Кредитора.

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 заключения Договора по «31» августа 2022 г. производится «30» сентября 2022 года.

Уплата процентов в период с «01» сентября 2022 г. по дату окончательного погашения Договора производится ежемесячно последнего числа каждого календарного месяца и в дату окончания срока финансирования, по установленной в соответствии с п. 4.1.1 Договора Средневзвешенной Стандартной процентной ставке или Средневзвешенной Льготной процентной ставке.

| Начисляемая процентная ставка                            | Период начисления   | Порядок начисления  | Период Уплаты  | Порядок уплаты           |
|--|---|---|--|--------------------------|
| Первоначальная Льготная процентная ставка – 7,5% годовых | С даты заключения Договора по дату окончания срока финансирования (обе даты включительно) | На средневзвешенный остаток ссудной задолженности по Договору, уменьшенный на средневзвешенный остаток кредитных ресурсов, находящихся на счетах покрытия по аккредитиву (ам), непокрытый средствами, находящимися на | С даты заключения Договора по 31.08.2022 г. (включительно) | Единовременно 30.09.2022 |

#### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
|  |   | счетах эскроу   | С 01.09.2022 г.<br>по дату<br>окончания срока<br>финансирования<br>(включительно) | Ежемесячно<br>последнего числа<br>каждого<br>календарного<br>месяца и в дату<br>окончания срока<br>финансирования |
| Первоначальная<br>Стандартная<br>процентная ставка 1 –<br>9,0% годовых                                   | С даты заключения<br>Договора по дату<br>окончания срока<br>финансирования (обе<br>даты включительно) | На средневзвешенный остаток<br>ссудной задолженности по<br>Договору, уменьшенный на<br>средневзвешенный остаток<br>кредитных ресурсов,<br>находящихся на счетах покрытия<br>по аккредитиву (ам), непокрытый<br>средствами, находящимися на<br>счетах эскроу     | С 01.09.2022 г.<br>по дату<br>окончания срока<br>финансирования<br>(включительно) | Ежемесячно<br>последнего числа<br>каждого<br>календарного<br>месяца и в дату<br>окончания срока<br>финансирования |
| Первоначальная<br>Стандартная<br>процентная ставка 2 –<br>10,0% годовых                                  | С даты заключения<br>Договора по дату<br>окончания срока<br>финансирования (обе<br>даты включительно) | На средневзвешенный остаток<br>ссудной задолженности по<br>Договору уменьшенный на<br>средневзвешенный остаток<br>кредитных ресурсов,<br>находящихся на счетах покрытия<br>по аккредитиву (ам), непокрытый<br>средствами, находящимися на<br>счетах эскроу      | С даты<br>заключения<br>Договора по<br>31.08.2022 г.<br>(включительно)            | Единовременно<br>30.09.2022   |
| Специальная<br>Льготная процентная<br>ставка 1 – 0,01%<br>годовых  | С даты заключения<br>Договора по дату<br>окончания срока<br>финансирования (обе<br>даты включительно) | На средневзвешенный остаток<br>средств, находящихся на счетах<br>покрытия аккредитивов  | С 01.09.2022 г.<br>по дату<br>окончания срока<br>финансирования<br>(включительно) | Ежемесячно<br>последнего числа<br>каждого<br>календарного<br>месяца и в дату<br>окончания срока<br>финансирования |
| Специальная<br>процентная ставка 1 –<br>0,9% годовых   | С даты заключения<br>Договора по дату<br>окончания срока<br>финансирования (обе<br>даты включительно) | На средневзвешенный остаток<br>средств, находящихся на счетах<br>покрытия аккредитивов  | С 01.09.2022 г.<br>по дату<br>окончания срока<br>финансирования<br>(включительно) | Ежемесячно<br>последнего числа<br>каждого<br>календарного<br>месяца и в дату<br>окончания срока<br>финансирования |
| Специальная<br>Льготная процентная<br>ставка 2 – 0,1%<br>годовых   | С даты заключения<br>Договора по дату<br>окончания срока<br>финансирования (обе<br>даты включительно) | На средневзвешенный остаток<br>средств, находящихся на счетах<br>покрытия аккредитивов  | С даты<br>заключения<br>Договора по<br>31.08.2022 г.<br>(включительно)            | Единовременно<br>30.09.2022   |
| Специальная<br>процентная ставка 2<br>– 1,0% годовых   | С даты заключения<br>Договора по дату<br>окончания срока<br>финансирования (обе<br>даты включительно) | На средневзвешенный остаток<br>средств, находящихся на счетах<br>покрытия аккредитивов  | С даты<br>заключения<br>Договора по<br>31.08.2022 г.<br>(включительно)            | Единовременно<br>30.09.2022   |
| Специальная<br>процентная ставка 3<br>(Специальная<br>Льготная процентная<br>ставка 3) – 4,5%<br>годовых | С даты заключения<br>Договора по дату<br>окончания срока<br>финансирования (обе<br>даты включительно) | На средневзвешенный остаток ссудной<br>задолженности по Договору,<br>уменьшенный на средневзвешенный<br>остаток кредитных ресурсов,<br>находящихся на счетах покрытия по<br>аккредитиву (ам), покрытый на 100<br>% средствами, находящимися на<br>счетах эскроу | С 01.09.2022 г.<br>по дату<br>окончания срока<br>финансирования<br>(включительно) | Ежемесячно<br>последнего числа<br>каждого<br>календарного<br>месяца и в дату<br>окончания срока<br>финансирования |
| Специальная<br>процентная ставка 4<br>(Специальная<br>Льготная процентная<br>ставка 4) – 5,0%<br>годовых | С даты заключения<br>Договора по дату<br>окончания срока<br>финансирования (обе<br>даты включительно) | На средневзвешенный остаток ссудной<br>задолженности по Договору,<br>уменьшенный на средневзвешенный<br>остаток кредитных ресурсов,<br>находящихся на счетах покрытия по<br>аккредитиву (ам), покрытый на 100   | С даты<br>заключения<br>Договора по<br>31.08.2022 г.<br>(включительно)            | Единовременно<br>30.09.2022   |

#### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной  
подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной  
подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

*Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №800200096 от 04.08.2020*

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | % средствами, находящимися на счетах эскроу |  |
|--|--|---|--|

При осуществлении Заемщиком досрочного погашения сумм выданного кредита при реализации площадей Объекта, введенных в эксплуатацию, ранее дат уплаты процентов, установленных Договором, сумма досрочного погашения направляется 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.

При окончательном погашении задолженности по кредиту, в т.ч. ранее даты, установленной п. 6.1 Договора, до даты окончания соответствующего Процентного периода, уплата процентов производится по средневзвешенной процентной ставке, установленной для предшествующего Процентного периода.

4.3. С Заемщика взимается **плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 1,5 (Одна целая 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 у Кредитора в погашение обязательств по Договору или дата поступления средств в погашение обязательств по Договору на корреспондентский счет Кредитора, в случае если погашение осуществляется со счетов, открытых в других банках.

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

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

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

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

- 1) на внесение просроченной платы за пользование лимитом кредитной линии;
- 2) на уплату просроченных процентов;
- 3) на внесение срочной платы за пользование лимитом кредитной линии;
- 4) на уплату срочных процентов;
- 5) на погашение просроченной ссудной задолженности по кредиту;
- 6) на погашение срочной ссудной задолженности по кредиту;
- 7) на уплату неустоек за неисполнение обязательств по Договору в установленный срок (за исключением неустойки в соответствии с (п.п. 11.3, 11.4, 11.5, 11.6) Договора);
- 8) на уплату неустойки в соответствии с (п.п. 11.3, 11.4, 11.5, 11.6) Договора.

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

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Кредитор возвращает Досрочные платежи после распределения в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 5.6 Договора, либо направляет их на погашение ссудной задолженности по кредиту в

---

**КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

**ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

соответствии с п. 6.2 Договора и с учетом п. 5.9 Договора, не позднее первого рабочего дня, следующего за датой получения письменного заявления Заемщика.

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

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

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

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

## Статья 6. Порядок погашения кредита

6.1. Дата полного погашения выданного кредита: «30» июня 2023г.

Погашение кредита производится по следующему графику:

| Дата погашения | Размер платежа, рублей  |
|----------------|---|
| 30.09.2022     | 432 305 000 (Четыреста тридцать два миллиона триста пять тысяч) |
| 31.12.2022     | 101 503 000 (Сто один миллион пятьсот три тысячи)               |
| 31.03.2023     | 101 503 000 (Сто один миллион пятьсот три тысячи)               |
| 30.06.2023     | 28 317 000 (Двадцать восемь миллионов триста семнадцать тысяч)  |

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

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

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

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

Задолженность по кредиту становится срочной к погашению в дату подтверждения Кредитором соответствия документов, представленных Заемщиком и являющихся основанием для перечисления средств со счета эскроу участника долевого строительства в размере средств на счете эскроу на дату платежа по счету эскроу, но не более остатка задолженности по кредиту.

Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытые участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по Договору участия в долевом строительстве Объекта, после проверки Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, документа о передаче объекта долевого строительства и соответствии его условиям заключенного Договора участия в долевом строительстве, для погашения срочной и просроченной задолженности 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

### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОПУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

Договору средства со счетов эскроу участников долевого строительства Объекта перечисляются на расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора.

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

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

## Статья 7. Обязанности и права Кредитора

7.1. Кредитор имеет право:

7.1.1. В Период льготного кредитования в одностороннем порядке производить изменение Первоначальной 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 Первоначальной 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 Первоначальной 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 процентной ставки 1 и/или 2 и/или Специальной процентной ставки 3 и/или 4, и/или Специальной Льготной процентной ставки 1 и/или 2, указанной в п. 4.1.1 Договора, в том числе, но не исключительно:

в связи с принятием Банком России решений по изменению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки);

с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае изменения Кредитором размера Первоначальной Стандартной процентной ставки 1 и/или 2 и/или Специальной процентной ставки 3 и/или 4, и/или Специальной Льготной процентной ставки 1 и/или 2, указанной в п. 4.1.1 Договора, в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана иная дата вступления изменения в силу.

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

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

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

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

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

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

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

---

### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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 компаниям Группы, указанным в Приложении №1, требования о досрочном возврате сумм кредита.

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

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

7.1.7.5. Использования кредита не по целевому назначению (с учетом п. 8.2.2 Договора), 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.

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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

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

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

7.1.7.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.13, 8.2.10, 8.2.11, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 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, 8.2.36, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.43, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.54, 8.2.55, 8.3, 8.4, 10.1, 10.2.

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

7.1.7.12. Если в период действия Договора залоговая стоимость предмета(ов) залога, указанного(ых) в п.п. 9.1.1 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 98,5 (Девяносто восемь целых пять десятых) процентов обязательств по Договору (судная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из суммы Первоначальной Стандартной процентной ставки 1 и/или 2 по Договору за 90 (Девяносто) дней пользования кредитом или до даты полного погашения кредита, указанной в п. 6.1 Договора, в случае, если до указанной даты осталось менее 90 (Девяносто) дней) и Кредитор не направил Заемщику извещение в соответствии с п. 8.2.7. Договора. Под залоговой стоимостью предмета(ов) залога в целях настоящего подпункта понимается залоговая стоимость предмета(ов) залога, определенная в соответствии с условиями п.п. 9.1.1 Договора (указанного(ых) в данном(ых) подпункте(ах) Договора(ов) залога), за вычетом залоговой стоимости утраченного(ых) предмета(ов) залога.

В целях определения обеспеченности кредита залоговая стоимость предмета(ов) залога в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату расчета.

7.1.7.13. Нарушения Заемщиком обязательства, указанного в п.8.2.38 Договора, по обеспечению оформления ипотеки площадей Объекта, завершеного строительством, в силу договора более чем на 90 (Девяносто) календарных дней после истечения срока, указанного в п.8.2.38 Договора.

7.1.7.14. В случаях выявления:

В единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ следующей информации:

- о выявленных контролирующим органом нарушений Заемщиком требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании информации о проведенных проверках деятельности Заемщика;
- о предписаниях, выданных Заемщику;
- о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

При наличии 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 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

7.1.7.15. При осуществлении Заемщиком строительства собственными силами (без привлечения генерального подрядчика) и при наличии договоров на выполнение отдельных видов работ, на производство и поставку тех или иных комплектующих и составляющих, необходимых для строительства Объекта недвижимости, на сумму свыше 33 500 000 (Тридцать три миллиона пятьсот тысяч) рублей в совокупности по всем договорам с одним юридическим лицом (далее - Контрагентом), Заемщик обязан в течении 30 (Тридцати) рабочих дней с даты заключения указанных договоров, заключить с Кредитором договор залога имущественных прав (требований) (далее – Договор залога) по всем имеющимся договорам с Контрагентом на дату заключения Договора залога, при этом в процессе действия Договора залога Заемщик обязан вносить изменения в предмет договора, исключая исполненные договоры и, включая вновь заключенные, в течении 30 (Тридцати) рабочих дней с даты наступления соответствующего события.

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

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

---

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021



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 соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности со счетов Заемщика, открытых в других банках, по форме и в сроки, установленные Кредитором.

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

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

7.1.13. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.7 Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. 11.5 Договора в каждом из случаев/при неисполнении каждого из обязательств, указанных в п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.13, 8.2.10, 8.2.11, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.36, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.43, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53, 8.2.54, 8.2.55, 10.1, 10.2.

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 Первоначальной Льготной процентной ставки, размера Первоначальной Стандартной процентной ставки 1 и/или 2 и/или Специальной процентной ставки 3 и/или 4, и/или Специальной Льготной процентной ставки 1 и/или 2, в соответствии с 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 1 Договора (в целях, соответствующих Правилам). Не размещать кредитные средства на депозитах, а также в иных финансовых инструментах.

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

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

8.2.5. При обязательном по законодательству Российской Федерации аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности Заемщика до полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором предоставлять Кредитору копию аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности вместе с такой отчетностью

---

### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

либо не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения, указанной в сведениях о результатах обязательного аудита, размещенных в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ.

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

- бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе и по формам, установленным законодательством Российской Федерации, с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России (для годовой отчетности), заверенную руководителем и печатью (при наличии печати) Заемщика;

- расшифровки кредиторской и дебиторской задолженности с разбивкой на задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, а также более чем через 12 месяцев, с указанием наименований кредиторов, должников, суммы задолженности и дат возникновения задолженности, с указанием статуса данной задолженности (просроченная до 3 месяцев включительно/просроченная свыше 3 месяцев/текущая);

- расшифровки краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений с указанием видов, сумм вложений, наименований организаций и предприятий;

- расшифровки задолженности по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам (включая вексельные и облигационные) с указанием кредиторов, суммы задолженности, срока кредитования, процентной ставки (доходности купона), графика погашения и уплаты процентов, суммы просроченных процентов;

- расшифровки полученных обеспечений (с указанием от кого и в пользу кого получено) и выданных обеспечений (с указанием за кого и в пользу кого выдано, сроков исполнения обязательств);

- расшифровки прочих доходов и прочих расходов с выделением доходов и расходов, относящихся к операционной деятельности;

- расшифровку обязательств по лизинговым платежам, в том числе по договорам финансового лизинга, с указанием суммы платежа, графика платежей;

- информацию о расходах по финансовому лизингу, учтенных в составе себестоимости;

- справки об оборотах и остатках на расчетных счетах в валюте Российской Федерации и иностранной валюте и наличии претензий к счетам;

- расшифровку оборотов по счетам 51 «Расчетные счета» и 52 «Валютные счета» в форме оборотно-сальдовых ведомостей или карточек «Анализ счета», – в разрезе открытых счетов, банков и видов операций за каждый истекший календарный квартал, прошедший с последней даты предоставления аналогичной расшифровки Кредитору, кроме счетов, подключенных к услуге транзакционного продукта «Мониторинг» линейки Cash Management с использованием автоматизированной системы «Сбербанк Корпор@ция» в соответствии с Договором об оказании услуг «Сбербанк Корпор@ция», в рамках которого предоставляется услуга транзакционного продукта «Мониторинг» линейки Cash Management № \_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенным между Кредитором и Заемщиком;

- 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, в том числе Наблюдательного совета/Совета Директоров/Правления/Совещательного органа, о лице, осуществляющем 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 новое лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа;

---

#### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

#### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

- информацию о персональном составе коллегиальных и исполнительных органов управления Управляющей компании, в том числе Наблюдательного совета/Совета Директоров/Правления, 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 Управляющей компании, назначено(ы) новое(ые) лицо(а), осуществляющее(ие) функции единоличного исполнительного органа, либо произошла замена Управляющей компании;

- информацию о составе акционеров, владеющих 5,0 и более процентами акций, в том числе сведения об акционерах от имени которых номинальными держателями выступают другие лица, если в течение истекшего календарного квартала произошли изменения в составе акционеров, владеющих 5,0 и более процентами акций;

- информацию об изменении доли голосующих акций Заемщика, принадлежащей прямо или опосредованно через третьих лиц, в общем количестве голосующих акций Заемщика, если указанные изменения произошли в течение истекшего календарного квартала.

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

- расшифровку кредитов, займов и прочих долговых обязательств с указанием кредиторов/заимодавцев, вида кредита/займа, цели финансирования, номера и даты договора, валюты кредита, суммы задолженности (в том числе просроченной), даты образования и погашения просроченной задолженности, вида обеспечения, ежемесячного графика погашения основного долга;

- расшифровку текущих обязательств по договорам лизинга с указанием лизингодателя, вида и предмета лизинга, номера, даты договора, валюты обязательства, остатка лизинговых платежей на отчетную дату, объема просроченной задолженности, ежемесячного графика погашения по договорам финансового лизинга и лизинговых платежей по финансовому лизингу, отнесенных на себестоимость и/или коммерческие/управленческие расходы;

- карточки счета 51 «Расчетные счета» и карточки счета 52 «Валютные счета» за истекший календарный месяц (а также за 12 (Двенадцать) календарных месяцев, предшествующих истекшему календарному месяцу) в форме электронного документа (XML-формат), посредством системы программ «1С: Предприятие» версии не ниже 8 с использованием сервиса:

«1С: Бизнес-сеть», без подписания электронного документа (XML-формат) со стороны Заемщика; и/или

«Внешняя обработка / ППО Адаптер для 1С», размещенного на официальном веб-сайте Кредитора в сети Интернет по адресу [www.sberbank.ru](http://www.sberbank.ru) в разделе «Корпоративным клиентам/Кредитование юридических лиц/Документы для рассмотрения сделки и мониторинга», с подписанием электронного документа (XML-формат) усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Заемщика;

- расшифровки оборотов по счетам 51 «Расчетные счета» и 52 «Валютные счета» в форме оборотно-сальдовых ведомостей или карточек «Анализ счета», - в разрезе открытых счетов, банков и видов операций за истекший календарный месяц, кроме счетов, подключенных к услуге транзакционного продукта «Мониторинг» линейки Cash Management с использованием автоматизированной системы «Сбербанк Корпор@ция» в соответствии с Договором № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ об оказании услуг «Сбербанк Корпор@ция», в рамках которого предоставляется услуга транзакционного продукта «Мониторинг» линейки Cash Management, заключенным между Кредитором и Заемщиком.

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

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

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

Предоставлять ежеквартально в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства», отчетность(и) застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства за прошедший календарный квартал.

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

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

решения уполномоченным коллегиальным органом управления. Уведомление Кредитора производится в порядке, предусмотренном Договором.

8.2.7. 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 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 98,5 (Девяносто восемь целых пять десятых) процентов обязательств по Договору (ссудная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из суммы суммы Первоначальной Стандартной процентной ставки 1 и/или 2 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 Договора (указанного(ых) в данном(ых) подпункте(ах) Договора(ов) залога), за вычетом залоговой стоимости утраченного(ых) предмета(ов) залога.

В целях определения обеспеченности кредита залоговая стоимость предмета(ов) залога в иностранной валюте пересчитывается в рубли по курсу Банка России на дату расчета.

8.2.8. При предъявлении залогодателю и/или поручителю по кредиту исков об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, совокупный размер которых ставит под угрозу выполнение обязательств по договору залога и/или договору поручительства, и/или предъявлении заявления в арбитражный суд о признании залогодателя и/или поручителя несостоятельным (банкротом) в установленном действующим законодательством порядке, и/или принятии решений о реорганизации, ликвидации или уменьшении уставного капитала (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.

8.2.9. Заключить (обеспечить заключение) соглашения(ий) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности с новых счетов Заемщика, 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, открытых в других банках, по форме и в сроки, установленные Кредитором. Уведомление Заемщика об указанном требовании производится в порядке, предусмотренном Договором.

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

Кредитор имеет право изменить периодичность предоставления Кредитору отчета о ходе реализации проекта.

Уведомление Заемщика об указанных изменениях Договора производится в порядке, предусмотренном п. 14.3 Договора.

8.2.11. Заемщик обязан в срок до 30.07.2021 предоставить Кредитору документы, подтверждающие продление срока действия разрешения на строительство Объекта, со сроком действия разрешения на строительство Объекта до 30.06.2022.

8.2.12. 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).

8.2.13. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты, следующей за датой заключения Договора (включительно) заключить и предоставить Кредитору соглашение(ия) о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности со счета(ов) Заемщика в других банках, указанных в Приложении № 2, по которым Кредитором предоставляется отсрочка оформления.

8.2.14. Обеспечить отсутствие обременений правами третьих лиц имущества, переданного в залог в соответствии с п.п. 9.1.1 Договора, в период с даты заключения Договора до даты регистрации уведомления о залоге движимого имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата.

8.2.15. Обеспечить выполнение следующего условия в течение срока действия Договора: стоимость чистых активов Заемщика в соответствии с годовым бухгалтерским балансом или результатами аудиторской проверки должна быть в размере не менее уставного капитала.

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

---

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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/содействовать в получении Кредитором и представителями Банка России от залогодателей-третьих лиц документы(ов) (информацию(ии)), а также выполнять/содействовать выполнению залогодателями-третьими лицами иные(ых) действия(ий), необходимые(ых) для осмотра предмета залога по месту его хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью Заемщика и залогодателей, в том числе непосредственно на месте ведения бизнеса.

8.2.20. 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.п. 9.1.1, 9.1.2 Договора.

8.2.21. Заемщик обязан при реализации имущественных прав на площади Объекта в рассрочку устанавливать дату последнего платежа по договору участия в долевом строительстве не позднее планируемой даты ввода Объекта в эксплуатацию, указываемой в договоре долевого участия.

8.2.22. Заемщик обязан 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.

8.2.23. Заемщик обязан указывать во всех договорах участия в долевом строительстве Объекта, заключаемых после заключения Договора, условия открытия в ПАО Сбербанк счетов эскроу, на которые вносятся денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве, а также не вносить в проектную документацию по Проекту изменения, касающиеся изменения уполномоченного банка, в котором должны открываться счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в рамках строительства Объекта.

8.2.24. Заемщик обязан не вносить в проектную декларацию по Объекту изменений, касающихся изменения сроков и/или стоимости строительства Объекта, без предварительного уведомления Кредитора о вносимых изменениях.

8.2.25. Заемщик обязан при реализации площадей, введенных в эксплуатацию, в рассрочку устанавливать дату последнего платежа не позднее 3-го рабочего дня, предшествующего дате окончательного погашения кредита по Договору.

8.2.26. Заемщик обязан обеспечить доступ представителей Кредитора на строительную площадку Объекта для осуществления контроля за ходом строительства Объекта в любое время по требованию Кредитора.

8.2.27. 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;

8.2.28. Заемщик обязан предварительно письменно согласовывать с Кредитором основные договоры по затратной части строительства Объекта, в том числе:

- договоры подряда в сумме более 5% от бюджета проекта;
- договоры на выполнение функций технического Заказчика;

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

- договоры на поставку технологического оборудования в сумме более 5% от бюджета проекта.

8.2.29. Заемщик обязан предварительно письменно согласовывать с Кредитором внесение изменений в проектную декларацию по строительству Объекта, касающихся планируемой стоимости строительства Объекта, структуры финансирования Объекта, информации о том, что Заемщик осуществляет строительство за счет кредитных средств Кредитора (с указанием перечня кредитуемых площадей).

8.2.30. Заемщик обязан обеспечить соответствие цен заключенных договоров участия в долевом строительстве бизнес-плану, согласованному с Кредитором. При этом отклонение общей суммы цен заключенных договоров долевого участия (цена договоров определяется путем умножения 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) не должно отклоняться от бизнес-плана в меньшую сторону на 30% и более.

8.2.31. Заемщик обязан предварительно письменно согласовывать с Кредитором использование товарного знака и его элементов, наименования Кредитора, а также мероприятия, которые планируется использовать в ходе строительства и рекламной кампании Объекта.

8.2.32. Заемщик обязан предварительно согласовывать изменения: состава участников, организационно-правовой формы, органов управления, создания дочерних и зависимых обществ, если указанное соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

8.2.33. Заменить предметы залога, указанные в п.п. 9.1.1. пункта 9.1 Договора либо погасить сумму кредита, обеспеченную указанным(ми) предметом(ами) залога в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты опубликования в печатных средствах массовой информации, предназначенных для официального опубликования правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации или официального опубликования органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которых размещаются предмет(ы) залога, указанный(ые) в п.п. 9.1.1 пункта 9.1 Договора, или размещения на официальных сайтах высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом изъятии для государственных нужд предмета(ов) залога, указанного(ых) в п.п. 9.1.1 пункта 9.1 Договора. При этом тип и состав предлагаемого к замене имущества должны быть приемлемыми для Кредитора и им согласованы.

Сумма к погашению определяется следующим образом: после погашения указанной суммы соотношение залоговой стоимости обеспечения (предметы залога, указанные в п.п.9.1.1. пункта 9.1 Договора) и суммы обязательств по Договору (ссудная задолженность по кредиту и проценты, начисленные исходя из суммы Базовой процентной ставки по Договору за 180 дней пользования кредитом или до даты полного погашения кредита, указанной в п. 1.1 Договора в случае, если до указанной даты осталось менее 180 дней должно составлять не менее 100 (сто) процентов.

8.2.34. Обеспечить перечисление денежных средств, причитающихся Заемщику в качестве возмещения стоимости изъятых для государственных (муниципальных) нужд имущества, являющегося предметом(ами) залога, указанным(ыми) в п.п. 9.1.1 Договора на счет Заемщика, открытый в ПАО Сбербанк, в случае неисполнения Заемщиком предусмотренного 8.2.34 Договора обязательства по замене предмета(ов) залога либо погашению суммы кредита, обеспеченной изъятим имуществом.

8.2.35. Направить на погашение задолженности по Договору (основной долг, начисленные на дату погашения проценты, комиссионные платежи), в том числе просроченной, и неустоек, предусмотренных условиями Договора, денежные(х) средств(а), причитающиеся(хся) Залогодателю в качестве возмещения стоимости изъятых для государственных (муниципальных) нужд имущества, в день их поступления на счет Залогодателя, указанный в п.п. 8.2.34 Договора, или не позднее первого рабочего дня, следующего за днем зачисления указанных средств на расчетный счет Залогодателя, указанный в п.п. 8.2.34 Договора, в том случае, если средства были зачислены после 16:00 часов по времени г. Хабаровск.

Ссудная задолженность по кредиту (основному долгу) в сумме к погашению, определенной в п.п. 8.2.33 Договора, становится срочной к погашению полностью или частично до наступления срока(ов) погашения, установленного(ых) Договором, при зачислении средств, поступивших в качестве возмещения стоимости изъятых для государственных (муниципальных) нужд имущества, на счет Залогодателя, указанный в п.п.8.2.34 Договора.

В этом случае срок погашения кредита или его части наступает в день зачисления указанных денежных средств на расчетный счет Залогодателя, указанный в п.п. 8.2.34 Договора, в том случае, если средства были зачислены после 16:00 часов по времени г. Хабаровск.

Если задолженность по кредиту превышает сумму зачисленных на счет средств, срочной к погашению становится часть задолженности в размере зачисленных средств.

Заемщик предоставляет Кредитору право в соответствии с условиями соглашения о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика, заключенного между Кредитором и Заемщиком, без распоряжения Заемщика производить списание поступивших в соответствии с условиями настоящего пункта

---

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

средств со счетов Заемщика у Кредитора с целью погашения срочной задолженности по Договору в дату наступления срока выполнения обязательств.

8.2.36. Ограничение на объем исков об уплате денежной суммы или истребовании имущества на совокупную сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

8.2.37. Заемщик обязан поддерживать долю средств, инвестированных в Проект, за исключением финансирования Кредитора, в общем объеме финансирования проекта строительства Объекта, в соответствии с п. 12.7 Договора, на протяжении всего периода кредитования (не включая затраты по уплате процентов и плат по кредиту, предоставляемому в соответствии с Договором).

8.2.38. Заемщик обязан:

– зарегистрировать право собственности на нереализованные площади в Объекте 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 Банка в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты ввода построенного Объекта в эксплуатацию;

– заключить с Кредитором договор ипотеки нереализованных площадей завершенного строительством Объекта в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на площади построенного Объекта;

– 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 Банка в течение 90 (Девяноста) 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 (Шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на данные площади построенного Объекта.

– застраховать предмет залога в пользу Кредитора на сумму не менее залоговой стоимости от риска утраты (гибели) или повреждения на все случаи, предусмотренные Правилами страхования страховщика (необходимый пакет) и своевременно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию.

8.2.39. 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 и предъявить аналогичные требования к поручителям, а также обратиться взыскание на заложенное имущество, при наличии:

В единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ следующей информации:

- о выявленных контролирующим органом нарушений Заемщиком требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании информации о проведенных проверках деятельности Заемщика;

- о предписании Заемщику;

- о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

При наличии 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 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

8.2.40. Осуществлять расчеты, связанные со строительством Объекта, с реализацией площадей Объекта и/или имущественных прав на них, 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 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.

8.2.41. Осуществлять расчеты по строительству Объекта только через отдельный банковский счет, открытый у Кредитора в соответствии с п. 3.3.10 Договора.

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОПУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

8.2.42. Предоставлять Кредитору информацию об основных организациях, привлеченных Заемщиком или лицами, действующими по поручению Заемщика либо по договору с Заемщиком, для строительства Объекта, указанного в п.1.1 Договора, 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 5% бюджета проекта.

8.2.43. Согласовывать с Кредитором основные условия договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи или иных договоров, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, или имущественных прав на площади Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, и изменение существенных условий данных договоров (площадь, цена договора, порядок уплаты цены договора, открытие счета эскроу в ПАО Сбербанк).

8.2.44. Во всех договорах участия в долевом строительстве, заключаемых Заемщиком в отношении Объекта, указанного в п. 1.1 Договора, предусматривать обязанность участников долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые у Кредитора.

8.2.45. Предоставить Кредитору надлежащим образом оформленную и заверенную подписями уполномоченных лиц и оттиском печати (при наличии печати) / 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 /4/ в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его выдачи.

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

8.2.47. Заемщик обязан до полного исполнения обязательств по Договору не привлекать заимствования от третьих лиц, за исключением целевых заимствований от участников Заемщика, субординированных по отношению к Договору посредством заключения межкредиторских соглашений, не позднее дня заключения договора займа, то есть одновременно с межкредиторским соглашением (Соглашение), соответствующих следующим условиям:

- в первую очередь Заёмщик исполняет требования Кредитора по Договору (Старшая Задолженность), во вторую очередь, удовлетворяются требования иных кредиторов (Младшая Задолженность);
- погашение Младшей Задолженности производится в срок не ранее полного погашения Старшей Задолженности;
- Младшая Задолженность не может быть досрочно истребованы Младшим Кредитором у Должника;
- 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 и условий Договоров Младшей Задолженности применяются условия Соглашения.

8.2.48. Заёмщик обязан в случае увеличения стоимости Проекта обеспечить финансирование удорожания, в том числе за счёт привлечения заёмных средств, привлечённых от участников Заемщиков, субординированных по отношению к Договору посредством заключения межкредиторских соглашений, не позднее дня заключения договора займа, то есть одновременно с межкредиторским соглашением (Соглашение), соответствующих следующим условиям:

- в первую очередь Заёмщик исполняет требования Кредитора по Договору (Старшая Задолженность), во вторую очередь, удовлетворяются требования иных кредиторов (Младшая Задолженность);
- погашение Младшей Задолженности производится в срок не ранее полного погашения Старшей Задолженности;
- Младшая Задолженность не может быть досрочно истребованы Младшим Кредитором у Должника;
- неуплата Должником процентов по Младшей Задолженности не является для сторон существенным
- в случае противоречия условий Соглашения и условий Договоров Младшей Задолженности применяются условия Соглашения.

8.2.49. Заемщик обязан одновременно с подачей документов для государственной регистрации прав собственности на Объект (предмет залога) представить в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним необходимые документы (заявление, копия кредитного договора, копия договора ипотеки земельного участка) для регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и представить

---

**КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

**ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021



Кредитору копию принятого органом, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество, заявления в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подачи заявления.

8.2.50. 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, 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.

8.2.51. Заемщик обязан обеспечить 100% оборотов, связанных с расчетами по строительству Объекта по счетам, открытым у Кредитора.

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

8.2.53. Осуществлять предварительное письменное согласование с Кредитором основных условий заключаемых договоров (в том числе предварительных договоров) и дополнительных соглашений к ним, предметом сделки которых являются площади Объекта и/или имущественные права на них.

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

8.2.55. Заемщик обязан ежеквартально предоставлять Кредитору отчетность, предоставляемую Заемщиком в контролирующий орган согласно п. 6 ч. 6 ст. 23 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, не позднее 5 рабочих дней с даты направления отчетности в контролирующий орган.

8.2.56. 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 и предъявить аналогичные требования к поручителям, а также обратиться взыскание на заложенное имущество:

При осуществлении Заемщиком строительства собственными силами (без привлечения генерального подрядчика) и при наличии договоров на выполнение отдельных видов работ, на производство и поставку тех или иных комплектующих и составляющих, необходимых для строительства Объекта недвижимости, на сумму свыше 33 500 000 (Тридцать три миллиона пятьсот тысяч) рублей в совокупности по всем договорам с одним юридическим лицом (далее - Контрагентом), Заемщик обязан в течении 30 (Тридцати) рабочих дней с даты заключения указанных договоров, заключить с Кредитором договор залога имущественных прав (требований) (далее – Договор залога) по всем имеющимся договорам с Контрагентом на дату заключения Договора залога, при этом в процессе действия Договора залога Заемщик обязан вносить изменения в предмет договора, исключая исполненные договоры и, включая вновь заключенные, в течении 30 (Тридцати) рабочих дней с даты наступления соответствующего события.

8.3. При наступлении любого из случаев, в том числе, но не исключительно:

- 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,

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 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

#### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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 с иском о взыскании на заложенное имущество.

8.4. 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.

## 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. Имущественные права на строящиеся площади в Объекте:

- жилая/коммерческая недвижимость: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: г. Благовещенск, 172 квартал. Общая площадь, кв. м: 16 340; Количество (квартир/помещений): 183/5;

Залоговой стоимостью не менее 686 401 500,00 (Шестьсот восемьдесят шесть миллионов четыреста одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости (НДС не облагается/с НДС) с использованием залогового дисконта в размере 25,0 (Двадцать пять) процентов.

- залогодатель: Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК» (Заемщик);
- адрес залогодателя: Россия, 675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Промышленная, д. 7, помещение 15;

- ИНН залогодателя: 2801048449;

- ОГРН залогодателя: 1022800511150;

в соответствии с Договором залога имущественных прав № 800200096/1 от «04» августа 2020г.

9.1.2. Недвижимое имущество:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общая площадь земельного участка 6 688 +/-29 кв.м., адрес (место нахождения) объекта: Амурская область, г. Благовещенск, квартал 172, кадастровый номер 28:01:010172:306;

Залоговой стоимостью не менее 85 900 000 (Восемьдесят пять миллионов девятьсот тысяч) рублей. Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости (НДС не облагается) с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов.

- залогодатель: Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК» (Заемщик);

• адрес залогодателя: Россия, 675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Промышленная, д. 7, помещение 15;

- ИНН залогодателя: 2801048449;

- ОГРН залогодателя: 1022800511150;

в соответствии с Договором ипотеки № 800200096/2 от «04» августа 2020г.

9.1.3. Поручительство физического лица:

- поручитель: Инюточкин Павел Николаевич;

• паспорт: серия 1016, номер 493222, выдан МО УФМС России по Амурской области в г. Благовещенске, дата выдачи 09.08.2016;

- ИНН поручителя: 280108761938;

в соответствии с Договором поручительства № 800200096/3 от «04» августа 2020г.

9.1.4. Поручительство физического лица:

- поручитель: Инюточкина Галина Васильевна;

• паспорт поручителя: серия 1016, номер 493249, выдан МО УФМС России по Амурской области в г. Благовещенске, дата выдачи 09.08.2016;

- ИНН поручителя: 280107039092;

в соответствии с Договором поручительства № 800200096/4 от «04» августа 2020г.

9.1.5. Поручительство физического лица:

- поручитель: Инюточкин Степан Павлович;

---

### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

- паспорт поручителя: серия 1009, номер 178535, выдан МО УФМС России по Амурской области в г. Благовещенске, дата выдачи 16.10.2009;
  - ИНН поручителя: 281201836033;
- в соответствии с Договором поручительства № 800200096/5 от «04» августа 2020г.

### Статья 10. Страхование

10.1. Страхование имущества, передаваемого в ипотеку в соответствии с п.п. 8.2.38 производится не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты ввода Объекта в эксплуатацию. При поэтапном вводе Объекта в эксплуатацию страхование Объекта осуществляется поэтапно не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты ввода в эксплуатацию соответствующей части Объекта.

10.2. 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 11. Ответственность Сторон

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

11.2. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере Первоначальной Стандартной процентной ставки 2, 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 уплачиваются в валюте кредита.

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

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

11.4. В случае нарушения условия, предусмотренного п. 14.5 Договора, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере 0 (Ноль) процентов от лимита кредитной линии, указанного в п. 1.1 Договора. Неустойка подлежит уплате в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (включая дату доставки), в валюте кредита.

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

| Номер пункта Договора                                   | Размер неустойки   |
|---|--|
| 8.2.5, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.11, 8.2.13, 8.2.38, 10.1, 10.2 | 1000 (Одна тысяч) рублей за каждый день просрочки                    |
| 8.2.6, 8.2.10, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17,                  | 0,01% от остатка ссудной задолженности по кредитному обязательству с |

#### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
 № 787DADF460D6E7B58A2B  
 Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
 Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
 Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
 № 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
 Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
 Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
 Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

|  |   |
|--|---|
| 8.2.18, 8.2.19, 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, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.36, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.43, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.51, 8.2.52, 8.2.53 | учетом доступного к выборке невыбранного лимита кредитной линии (при его наличии) |
| 8.2.30, 8.2.37   | 0,01% от максимальной суммы лимита  |
| 8.2.54   | 20 000 (Двадцать тысяч) рублей  |
| 8.2.55   | 1000 (Одна тысяч) рублей за каждый день нарушения                                 |

Неустойка уплачивается в течение 10 рабочих дней с момента получения от Кредитора соответствующего извещения (не включая дату доставки).

11.6. За каждый факт неисполнения Заемщиком обязательства по предоставлению Кредитору документов на бумажном носителе, предусмотренного п. 14.3 Договора, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере 0 (Ноль) рублей. Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (включая дату получения).

## Статья 12. Особые условия

12.1. Договором предусматривается поручение Заемщика Кредитору списывать средства на счетах эскроу, открытых участниками долевого строительства в ПАО Сбербанк для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по Договору участия в долевом строительстве Объекта, после предоставления Заемщиком в Банк документов, являющихся основанием для перечисления средств Заемщика со счета эскроу, для погашения по Договору в размере задолженности (остаток основного долга, начисленные проценты и иные платежи по кредиту, включая неустойки).

12.2. Задолженность по кредиту становится срочной к погашению в дату подтверждения Кредитором соответствия документов, представленных Заемщиком и являющихся основанием для перечисления средств со счета эскроу участника долевого строительства, в размере средств на счете эскроу на дату платежа по счету эскроу, но не более остатка задолженности по кредиту (включая погашение основного долга, процентов, комиссионных платежей, неустоек).

Заемщик поручает Кредитору списать средства со счетов эскроу, открытые участниками долевого строительства для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по Договору участия в долевом строительстве Объекта, после проверки Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, документа о передаче объекта долевого строительства и соответствии его условиям заключенного Договора участия в долевом строительстве, для погашения срочной и просроченной задолженности (включая погашение основного долга, процентов, 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 расчетный счет Заемщика, открытый у Кредитора.

12.3. При осуществлении Заемщиком досрочного погашения сумм выданного кредита при реализации площадей Объекта, введенных в эксплуатацию, ранее дат уплаты процентов, установленных Договором, сумма досрочного погашения направляется в погашение основного долга по кредиту.

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

12.4. Кредитор осуществляет контроль за ходом реализации Проекта на основании отчетов о ходе реализации Проекта, предоставляемых Заемщиком в соответствии с п.8.2.10 Договора, документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств, предоставляемых Кредитору в соответствии с п.8.2.52 Договора, осмотра строящегося Объекта.

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

### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

12.6. Заемщик обязан проводить 100% оборотов, связанных с расчетами по строительству Объекта по счетам, открытым у Кредитора.

#### 12.7. Структура финансирования:

**Собственные средства:** не менее 15,09 (Пятнадцать целых девять сотых) процентов от стоимости Проекта (не менее 117 918 000 (Сто семнадцать миллионов девятьсот восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек, за счет:

- оценочной стоимости земельного участка, указанного в п. 9.1.2 Договора;
- собственного капитала и субординированных займов учредителей (участников) Заемщика с соблюдением требований для целевых займов, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**Заемные средства:** не более 84,91 (Восьмидесяти четырех целых девяносто одной сотой) процентов от стоимости строительства Объекта (не более 663 628 000 (Шестьсот шестьдесят три миллиона шестьсот двадцать восемь тысяч) рублей, в том числе кредит Банка 663 628 000 (Шестьсот шестьдесят три миллиона шестьсот двадцать восемь тысяч).

12.8. Предмет залога в виде имущественных прав (прав требований) на получение в собственность квартир, машиномест и нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. 9.1.1 Договора, может быть замещен другими нереализованными имущественными правами (правами требования) на получение в собственность квартир, машиномест и нежилых помещений 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.

12.9. Залоговая стоимость имущественных прав (прав требований) на получение в собственность квартир, машиномест и нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. 9.1.1 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.

12.10. Предмет залога в виде имущественных прав (прав требований) на получение в собственность квартир, машиномест и нежилых помещений в Объекте, оформленных в залог Кредитору в соответствии с п. 9.1.1 Договора, может быть освобожден Кредитором от залога после перечисления в счет погашения задолженности по Договору денежных средств в сумме, не менее залоговой стоимости за 1 кв.м. общей / жилой площади Объекта, 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.

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

12.12. Кредитор согласен на прекращение права залога на объекты долевого строительства в Объекте в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», т.е. с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа, подтверждающего передачу площадей в Объекте участникам долевого строительства.

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

12.14. Задолженность по кредиту, в т.ч. основной долг, проценты, включая начисленные проценты, срок погашения которых не наступил в соответствии с п. 4.2 Договора, комиссионные платежи, неустоек становится срочной к погашению в дату подтверждения Кредитором соответствия документов, представленных Заемщиком и

#### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОПУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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, указанного в п.1.1 Договора, подлежащие перечислению Заемщику в счет оплаты по Договору участия в долевом строительстве Объекта, указанного в п.1.1 Договора, 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. 4.2 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, указанного в п. 1.1 Договора, перечисляются на счет Заемщика, открытый в ПАО Сбербанк.

### **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, 7.1.4, 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 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 и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме.

Такое уведомление или 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»,

---

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

---

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

или

• программного обеспечения компании ООО «КОРУС Консалтинг СНГ» - программного модуля «СФЕРА Курьер» системы «СФЕРА»,

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

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

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

Допускается направление в электронной форме распоряжений Заемщика Кредитору, предусмотренных п. 3.2 Договора, оформленных в соответствии с Приложением № 3 к Договору, а также следующих уведомлений:

- уведомлений Кредитором Заемщика о сумме предстоящего платежа по Договору в погашение ссудной задолженности по кредиту, процентов и иных платежей, о полном выполнении обязательств по Договору;

- уведомлений Заемщиком Кредитора об изменении в составе участников, о предстоящей ликвидации, реорганизации, уменьшении уставного капитала (уставного фонда), о возврате или о направлении в счет погашения ссудной задолженности по кредиту Досрочных платежей, о погашении кредита или его части в соответствии с п. 6.2 Договора, о возникновении новых обязательств по осуществленным Заемщиком заимствованиям перед третьими лицами, о возможном наступлении случаев и событий, указанных в п. 7.1.7 Договора.

Такие уведомления и распоряжения считаются направленными надлежащим образом, если они доставлены Кредитору посредством автоматизированной системы «Сбербанк Бизнес Онлайн» и подписаны в соответствии с условиями заключенного между Кредитором и Заемщиком договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ уполномоченными на подписание лицами.

Заемщик вправе направлять Кредитору посредством:

• системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора «Сбербанк Бизнес Онлайн» с использованием сервиса «Электронный документооборот с банком»,

или

• программного обеспечения компании ООО «КОРУС Консалтинг СНГ» - программного модуля «СФЕРА-Курьер» системы «СФЕРА»,

в электронной форме распоряжения, предусмотренные п. 3.2 Договора, оформленные в соответствии с Приложением № 3 к Договору, а также все иные предусмотренные условиями Договора к предоставлению Заемщиком Кредитору документы (включая уведомления, обращения, заявления, выписки, справки, расшифровки, отчетно-финансовые и иные документы Заемщика или их копии), оформленные в соответствии с требованиями к указанным документам и условиями Договора, кроме:

• платежных поручений на перечисление средств со счетов Заемщика у Кредитора,

• корпоративного(ых) одобрения(ий) условий (получения кредита/договора залога/ договора поручительства

• согласий на проверку и обработку персональных данных физических лиц в соответствии с п. 14.6 Договора,

• учредительных и правоустанавливающих документов Заемщика, документов, подтверждающих факт внесения записи в (Единый государственный реестр юридических лиц

• документов, исходящих от государственных (муниципальных) органов или иных третьих лиц (за исключением справок из подразделений ФНС России об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и/или о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам, предоставляемых Заемщиком Кредитору в соответствии с п. 8.2.5 Договора),

• карточек счета 51 «Расчетные счета» и карточек счета 52 «Валютные счета» в соответствии с п. 8.2.5 Договора.

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

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

#### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

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

Заемщик вправе направлять Кредитору посредством системы программ «1С: Предприятие» версии не ниже 8 с использованием сервиса «1С: Бизнес-сеть» в соответствии с Соглашением об обмене бухгалтерскими (финансовыми) документами/данными с ПАО Сбербанк № \_\_\_ от \_\_\_\_, заключенным между Заемщиком и Кредитором, в электронной форме бухгалтерскую отчетность, а также следующие документы/данные (показатели) по запросу Кредитора:

- сумма амортизации за год,
- сумма задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал,
- сумма дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты,
- сумма дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты,
- сумма просроченной дебиторской задолженности,
- сумма просроченной кредиторской задолженности,
- сумма незавершенного строительства и незаконченных операций по приобретению, модернизации и т.п. основных средств;
- иных бухгалтерских (финансовых) документов/данных (показателей), указанных в п. 8.2.5 Договора (кроме документов, исходящих от государственных (муниципальных) органов или других третьих лиц), при наличии технической возможности их передачи.

Такие документы/данные (показатели) считаются направленными надлежащим образом, если они подписаны уполномоченными на подписание лицами в соответствии с требованиями к указанным документам/данным (показателям), условиями Договора и требованиями указанной системы/сервиса, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи.

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

14.4. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Амурской 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. Кредитор направляет в бюро кредитных историй информацию о Заемщике, предусмотренную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» № 218-ФЗ от 30.12.2004.

14.8. Приложение № 1, Приложение № 2, Приложение № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

14.9. 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 и специализированным финансовым обществам на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019 - 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по льготной ставке».

---

#### **КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

#### **ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021



14.10. Настоящий Договор (включая приложения к нему) оформлен в виде электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных представителей Кредитора и Заемщика, и в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями сторон и заверенному печатями сторон, и в случае возникновения споров из Договора является надлежащим доказательством.

Договор считается заключенным после его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Кредитора, квалифицированный сертификат ключа проверки ЭП которого выдан Удостоверяющим центром Кредитора и усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя Заемщика, квалифицированный сертификат проверки ЭП которого выдан Удостоверяющим центром ООО «КОРУС Консалтинг СНГ».

Стороны признают, что Протокол подписания и передачи документа в электронном виде, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах электронных подписей Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора уполномоченными представителями Сторон и является надлежащим доказательством подтверждения заключения Договора.

## Статья 15. Местонахождение, адреса и реквизиты Сторон

### 15.1. КРЕДИТОР:

Местонахождение: г. Москва

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

Почтовый адрес: 675000, г. Благовещенск, ул. Зейская, 240

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Для перечислений в российских рублях:

Банк: Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк

Корреспондентский счет № №30101810500000000653 в Северо-Западное ГУ Банка России БИК 044030653

Телефон \_\_\_\_\_

### 15.2. ЗАЕМЩИК:

Местонахождение: г. Благовещенск

Адрес: 675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Промышленная, д. 7, пом. 15

Почтовый адрес: 675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Промышленная, д. 7, пом. 15

ИНН 2801048449, ОГРН 1022800511150, КПП 280101001, ОКПО 44097147

Расчетный счет № 40702810323000000764 в Амурском РФ АО «Россельхозбанк»

Телефон: \_\_\_\_\_

## ИНФОРМАЦИЯ О СЕРТИФИКАТАХ ЭЛЕКТРОННЫХ ПОДПИСЕЙ СТОРОН

### КРЕДИТОР

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Заместитель управляющего – руководитель РСЦ

Благовещенского отделения № 8636 ПАО Сбербанк

Махутова Галина Николаевна

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)

№ 787DADF460D6E7B58A2B

Издатель сертификата: ПАО Сбербанк

Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна

Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

### ЗАЕМЩИК

Акционерное общество

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»

Генеральный директор управляющей организации

ООО «АНК-Холдинг»

Инюточкин Павел Николаевич

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)

№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674

Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ

Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич

Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

### КРЕДИТОР

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)

№ 787DADF460D6E7B58A2B

Издатель сертификата: ПАО Сбербанк

Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна

Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

### ЗАЕМЩИК

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (далее – сертификат)

№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674

Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ

Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич

Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

**Приложение № 1 к Договору об открытии  
невозобновляемой кредитной линии №800200096 от  
04.08.2020**

**СОСТАВ КОМПАНИЙ ГРУППЫ**

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование компании</b>              | <b>ИНН/ОГРН</b>          |
|--------------|---|--------------------------|
| 1            | АО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ<br>ЗАСТРОЙЩИК «АНК» | 2801048449/1022800511150 |
| 2            | ООО «АНК-Холдинг»                         | 2801095960/1042800015081 |
| 3            | ЗАО «Агрофирма АНК»                       | 2801070853/1022800511161 |
| 4            | ООО «Окна АНК»                            | 2801171234/1122801003445 |
| 5            | ООО «Амурвэтип»                           | 2801018660/1022800511436 |
| 6            | ООО «АНК Завод железобетонных изделий»    | 2801090401/1032800056211 |
| 7            | ООО «Возжаевский кирпичный завод»         | 2811005500/1122804000472 |

**ИНФОРМАЦИЯ О СЕРТИФИКАТАХ ЭЛЕКТРОННЫХ ПОДПИСЕЙ СТОРОН**

**КРЕДИТОР**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»  
Заместитель управляющего – руководитель РСЦ  
Благовещенского отделения № 8636 ПАО Сбербанк

Махутова Галина Николаевна

---

Квалифицированный сертификат ключа проверки  
электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

**ЗАЕМЩИК**

Акционерное общество  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»  
Генеральный директор управляющей организации  
ООО «АНК-Холдинг»

Инюточкин Павел Николаевич

---

Квалифицированный сертификат ключа проверки  
электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

**КРЕДИТОР**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной  
подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

**ЗАЕМЩИК**

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной  
подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

**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 |
|--|---------------|--|--|--------------|----------------------|---|
| <b>Счет Заемщика, на который производится перечисление кредита:</b>  |               |  |  |              |                      |   |
| Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»   | 1022800511150 | 675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Промышленная, д. 7, пом. 15 | Специальный счет для контроля расходования средств застройщика 214 | рубли        | 40702810103000008121 | Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск  |
| <b>Счета у Кредитора, по которым оформляются соглашения о праве Кредитора на списание средств без распоряжения плательщика в погашение срочной/просроченной задолженности:</b>   |               |  |  |              |                      |   |
| Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»   | 1022800511150 | 675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Промышленная, д. 7, пом. 15 | Специальный счет для контроля расходования средств застройщика 214 | рубли        | 40702810103000008121 | Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г. Хабаровск  |
| <b>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:</b> |               |  |  |              |                      |   |
| Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»   | 1022800511150 | 675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Промышленная, д. 7, пом. 15 | расчетный в валюте Российской Федерации                            | рубли        | 40702810623001000764 | АМУРСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"   |
| Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»   | 1022800511150 | 675028, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Промышленная, д. 7, пом. 15 | расчетный в валюте Российской Федерации                            | рубли        | 40702810323000000764 | АМУРСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"   |

**ИНФОРМАЦИЯ О СЕРТИФИКАТАХ ЭЛЕКТРОННЫХ ПОДПИСЕЙ СТОРОН**

**КРЕДИТОР**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»  
Заместитель управляющего – руководитель РСЦ  
Благовещенского отделения № 8636 ПАО Сбербанк

Махутова Галина Николаевна

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи  
(далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махутова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

**ЗАЕМЩИК**

Акционерное общество  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»  
Генеральный директор управляющей организации  
ООО «АНК-Холдинг»

Инюточкин Павел Николаевич

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной  
подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021

**Приложение № 3 к Договор об открытии  
невозобновляемой кредитной линии № 800200096 от  
04.08.2020**

Управление кредитования Благовещенского отделения  
№8636

Исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20\_\_ г.

**РАСПОРЯЖЕНИЕ НА ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ КРЕДИТА**

Прошу предоставить кредитные средства в соответствии со следующими условиями:

|   |  |
|---|--|
| 1. Наименование Заемщика                                | Акционерное общество<br>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»  |
| 2. Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии | № 800200096 от 04.08.2020г.  |
| 3. Дата предоставления кредитных средств                | "__" ____ 20__ г.<br><i>Указывается планируемая дата получения кредита</i>   |
| 4. Сумма, валюта кредита                                | _____ (_____) рублей<br><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.

**ИНФОРМАЦИЯ О СЕРТИФИКАТАХ ЭЛЕКТРОННЫХ ПОДПИСЕЙ СТОРОН**

**КРЕДИТОР**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»  
Заместитель управляющего – руководитель РСЦ  
Благовещенского отделения № 8636 ПАО Сбербанк

**ЗАЕМЩИК**

Акционерное общество  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АНК»  
Генеральный директор управляющей организации  
ООО «АНК-Холдинг»

Махугова Галина Николаевна

Инюточкин Павел Николаевич

\_\_\_\_\_  
Квалифицированный сертификат ключа проверки  
электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 787DADF460D6E7B58A2B  
Издатель сертификата: ПАО Сбербанк  
Владелец сертификата: Махугова Галина Николаевна  
Срок действия сертификата: с 27.07.2020 по 27.10.2021

\_\_\_\_\_  
Квалифицированный сертификат ключа проверки  
электронной подписи (далее – сертификат)  
№ 48602800e2abb98a49e58f3164be3674  
Издатель сертификата: КОРУС Консалтинг СНГ  
Владелец сертификата: Инюточкин Павел Николаевич  
Срок действия сертификата: с 22.06.2020 по 22.06.2021