

**Ассоциация строителей «Саморегулируемая организация
«Строительные Допуски»**

Утверждено
решением постоянно действующего коллегиального
органа управления (Совета) Ассоциации строителей
«Саморегулируемая организация «Строительные
Допуски»,
протокол от 23 июля 2020г. № 15/20 (Приложение 1)
протокол от 17 июня 2021г. № 09/21 (Приложение 6.4)
протокол от 18 августа 2022г. № 12/22 (Приложение 1)

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке предоставления членам Ассоциации строителей
«Саморегулируемая организация «Строительные Допуски»
займа за счёт средств компенсационного фонда обеспечения
договорных обязательств саморегулируемой организации**

ПОЛ СРО СД.31–2020

Вводится впервые

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ

ДОКУМЕНТ РАЗРАБОТАН

Отделом перспективного развития и информационного обеспечения

УТВЕРЖДЕН

Решением постоянно действующего коллегиального органа управления (Совета) Ассоциации «СРО «СД»

протокол от 23.07.2020г. № 15/20

ВВОДИТСЯ

2020–08–__

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

№ 31, в журнале регистрации внутренних документов СРО

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЕРЕСМОТРА

по мере необходимости
(но не реже, чем через 5 лет)

Содержание

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	2
1. Общие положения	4
2. Цели предоставления займа	4
3. Условия предоставления займа	5
4. Требования, которым должен соответствовать член саморегулируемой организации для получения займа	7
5. Порядок предоставления займа и оформления договоров займа	9
6. Основания для отказа в предоставлении займа	10
7. Контроль за использованием предоставляемых по займу средств	11
8. Заключительные положения	12
ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ	37

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает порядок представления членам Ассоциации строителей «Саморегулируемая организация «Строительные Допуски» (далее – Ассоциация, саморегулируемая организация) займа за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации, а также условия предоставления такого займа и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставляемым по такому займу.

1.2. Положение определяет предельные размеры займа для одного члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее – КФ ОДО или компенсационный фонд) саморегулируемой организации (далее также соответственно – заём, займы), предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены указанные займы.

1.3. Данный документ разработан в соответствии с правовыми нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями), требованиями федеральных законов (с изменениями и дополнениями) от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федеральных законов от 08.06.2020 № 166-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции»), от 08.03.2022 № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 07.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03.07.2016 № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 27.06.2020 № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в соответствии с положениями Устава Ассоциации (далее также – Устав) и с учётом требований внутренних документов Ассоциации (протокол № 12/22 от 18 августа 2022 г.).

1.4. Займы своим членам в целях оказания им поддержки на основании норм действующего федерального законодательства в области саморегулирования в строительстве (часть 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ) саморегулируемая организация имеет право предоставлять **до 1 января 2023 года** за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с гражданским законодательством РФ (протокол № 12/22 от 18 августа 2022 г.).

1.5. Решение о предоставлении займов членам саморегулируемой организации принимает постоянно действующий коллегиальный орган управления (Совет) Ассоциации «СРО «СД» (далее также – постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации, Совет Ассоциации).

2. Цели предоставления займа

2.1. Заём может быть предоставлен на следующие *цели*:

а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов

по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», а также для выполнения указанных работ по договорам¹, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости 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» (далее – договор подряда);

в) уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда²;

г) уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;

д) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;

е) приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства;

ж) перечисление средств компенсационного фонда в иных случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве (протокол № 12/22 от 18 августа 2022 г.).

3. Условия предоставления займа

3.1. До 1 января 2023 года на основании действующего федерального законодательства в области саморегулирования в строительстве (часть 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ с учётом изменений, внесённых Федеральным законом от 08.03.2022 № 46-ФЗ) в целях оказания поддержки членам саморегулируемой организации допускается предоставление Ассоциацией «СРО «СД» займов своим членам за счет средств компенса-

¹ Обратиться с заявкой на выдачу займа может любой член саморегулируемой организации, который является стороной договора, заключенного в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости 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» (как подрядчик, так и застройщик).

² Вне зависимости от даты заключения договора подряда.

онного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации (далее соответственно – заём, займы) в соответствии с гражданским законодательством РФ. Предельные размеры таких займов для одного члена саморегулируемой организации, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок и цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены такие займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, определяются Правительством Российской Федерации. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационного фонда (протокол № 12/22 от 18 августа 2022 г.).

3.2. Предельные размеры займов за счёт средств компенсационного фонда для одного члена саморегулируемой организации, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены указанные займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам регламентируются «Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», которое утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938.

3.3. Предельный размер займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда, ниже его размера определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам (далее также – минимальный (обязательный) размер).

3.4. Минимальный (обязательный) размер компенсационного фонда, указанный в пункте 3.5 настоящего документа, согласно содержанию части 4 статьи 55.4 Градостроительного кодекса РФ рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества действительных членов саморегулируемой организации, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера их взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса РФ для данного уровня ответственности по обязательствам. При этом денежные средства от взносов в компенсационный фонд, внесенные в него исключенными членами саморегулируемой организации, при расчёте минимального размера компенсационного фонда в целях выдачи займов не учитываются.

3.5. *Размер займа* для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа (далее – договор займа) (по установленной в Ассоциации форме) в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный в пункте 5-1.5 настоящего раздела документа.

3.6. *Размер процентов* за пользование займом составляет 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа.

3.7. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае, если заём предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом «б» пункта 5-1.11 настоящего раздела документа, – более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

3.8. *Срок предоставления займа* для конкретного члена саморегулируемой организации определяется договором займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный в пункте 5-1.9 настоящего раздела документа.

4. Требования, которым должен соответствовать член саморегулируемой организации для получения займа

4.1. Заём предоставляется при условии соответствия члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получение займа (далее также – заёмщик, заявитель, лицо), следующим требованиям:

1) лицо не имеет задолженности по выплате заработной платы на 1-е число месяца, предшествующему месяцу, в котором подаётся заявка на получение займа (далее – заявка) (протокол № 10/21 от 17.06.2021г.);

2) по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка на получение займа, заявитель не имеет задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300 000 (триста тысяч) рублей;

3) заёмщик, являющийся юридическим лицом, не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в отношении его внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления, либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

4) лицо не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5) лицо не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

6) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган заявителя, являющегося юридическим лицом, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему – единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не имеют непогашенную или неснятую судимость за преступления в сфере экономики;

7) лица, указанные в подпункте 6 настоящего пункта документа, не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

8) заёмщиком представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов (по установленной в саморегулируемой организации форме):

а) залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов;

б) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;

в) поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика, являющегося юридическим лицом, поручительство иных лиц;

9) лицо имеет заключенный с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счета, предусматривающий:

а) отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета заёмщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления саморегулируемой организации, предоставившей заём, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

б) списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства компенсационного фонда (далее – специальный банковский счет саморегулируемой организации), в случае направления саморегулируемой организацией заёмщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;

10) лицо имеет заключенные четырехсторонние соглашения с саморегулируемой организацией, с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу саморегулируемой организации на основании предъявленного саморегулируемой организацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом (протокол № 10/21 от 17.06.2021г.);

11) заёмщик имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 2.1 настоящего документа, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

12) заёмщиком представлены в саморегулируемую организацию следующие документы, подтверждающие его соответствие требованиям, указанным выше в настоящем пункте документа, в том числе:

а) справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам заёмщика, являющегося юридическим лицом, по состоянию на 1 апреля 2020г., подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;

б) справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на 1-е число месяца, в котором представляются документы;

в) справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте б настоящего пункта документа (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией договора займа);

г) копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, предшествующий году подачи документов;

д) сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте 7 настоящего пункта документа;

е) обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте 8 настоящего пункта документа;

ж) договор банковского счета, указанный в подпункте 9 настоящего пункта документа;

и) соглашения, указанные в подпункте 10 настоящего пункта документа;

к) справка налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях;

л) договоры подряда с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ (при наличии);

м) план расходования займа (по установленной в саморегулируемой организации форме) с указанием целей его использования, соответствующих пункту 2.1 настоящего документа и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

5. Порядок предоставления займа и оформления договоров займа

5.1. Заём предоставляется члену саморегулируемой организацией на основании поступившего от него соответствующего заявления (заявки) после принятия уполномоченным на это органом управления саморегулируемой организации решения относительно возможности предоставления (или об отказе в предоставлении) займа.

5.2. К заявке заявителем прилагается комплект соответствующих документов, подтверждающих соответствие заявителя установленным требованиям к заёмщику, в который обязательно входят документы, указанные в подпункте 12 пункта 4.1 настоящего документа.

5.3. При этом в заявке должна указываться цель займа, соответствующая требованиям пункта 2.1 настоящего документа, запрашиваемая сумма займа и срок на который предоставляется заём.

5.4. Заявка на получение займа направляется членом Ассоциации в адрес исполнительного органа управления Ассоциации «СРО «СД» на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

5.5. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана самим заявителем непосредственно по месту нахождения саморегулируемой организации, либо направлена в саморегулируемую организацию посредством почтового отправления или курьером. Заявка на получение займа в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, может быть направлена в саморегулируемую организацию через соответствующий сервис на сайте саморегулируемой организации в сети «Интернет» (при его наличии) или посредством электронной почты.

5.6. В случае подписания заявки на получение займа представителем члена саморегулируемой организации, уполномоченным действовать от имени члена саморегулируемой организации на основании доверенности, то дополнительно к заявке прилагается такая доверенность.

5.7. В том случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена саморегулируемой организации по договору займа выбран залог имущества, то такой член саморегулируемой организации представляет отчёт независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

5.8. Заявитель несёт ответственность за обеспечение предусмотренной установленными требованиями комплектности направляемых с заявкой документов, а также за достоверность сведений, содержащихся в заявке и в прилагаемых к ней документах.

5.9. Каждая заявка на получение займа подлежит обязательной регистрации в саморегулируемой организации. Заявка регистрируется исполнительным органом управления Ассоциации в день её поступления в Ассоциацию в порядке очередности поступления в установленном порядке (в системе электронного документооборота или в журнале регистрации на бумажном носителе). Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации документов.

5.10. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в порядке очередности их поступления. Срок рассмотрения каждой заявки – не более 10 рабочих дней со дня её поступления. Датой поступления заявки считается дата поступления последнего документа из комплекта, который обязательно должен прилагаться к заявке в соответствии с требованиями федерального законодательства. В ходе рассмотрения заявки на основании представленных документов исполнительным органом саморегулируемой организации обеспечивается проверка соответствия Заёмщика и представленного им комплекта документов требованиям, установленным федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве и внутренними документами Ассоциации, а также осуществляется оценка возможных рисков, связанных с выдачей заявителю займа.

5.11. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений «Банк решений арбитражного суда, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

5.12. По итогам рассмотрения каждой поступившей заявки постоянно действующим коллегиальным органом управления (Советом) саморегулируемой организации принимается соответствующее решение о предоставлении займа или об отказе в предоставлении такого займа с указанием основания для отказа.

5.13. Исполнительный орган несёт ответственность за своевременность регистрации поступившей заявки на получение займа, за обеспечение рассмотрения заявки в установленные сроки, за подготовку соответствующих договоров, включая проверку соответствия установленным требованиям документов заёмщика, а также за сохранность документов, связанных с предоставлением займа.

5.14. Саморегулируемая организация направляет члену саморегулируемой организации (заёмщику) решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении не позднее дня, следующего после даты принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

5.15. В случае принятия саморегулируемой организацией положительного решения по заявке исполнительный орган в соответствии с гражданским законодательством подготавливает и заключает договор о предоставлении займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору предоставления займа способами, предусмотренными подпунктом 8 пункта 4.1 настоящего документа.

5.16. Саморегулируемая организация хранит заявки на получение займа с приложенными документами, решения о предоставлении займа, договоры предоставления займа, договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору предоставления займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена саморегулируемой организации.

6. Основания для отказа в предоставлении займа

6.1. *Основаниями для отказа в предоставлении займа являются:*

1) несоответствие заёмщика требованиям, установленным пунктом 4.1 настоящего документа;

2) несоответствие суммы предоставленных займов и размера средств компенсационного фонда требованиям пункта 3.3, а также несоблюдение требования пункта 3.1 настоящего документа в случае предоставления этого займа;

3) превышение предельного размера займа, установленного в пункте 3.3 настоящего документа, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на дату подачи заявки о предоставлении займа;

4) несоответствие целей использования займа пункту 2.1 настоящего документа.

7. Контроль за использованием предоставляемых по займу средств

7.1. Контроль за использованием предоставленных по займу средств осуществляется саморегулируемой организацией.

7.2. В целях контроля саморегулируемой организацией соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

– *ежемесячно*, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, – документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, сведения о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора займа, а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчетному;

– *в 5-дневный срок* со дня получения соответствующего запроса саморегулируемой организации дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заёмщика, выданные кредитной организацией.

7.3. В случае открытия нового банковского счета в кредитной организации член саморегулируемой организации (заёмщик) в течение 3 рабочих дней со дня его открытия направляет в саморегулируемую организацию заключенное соглашение, указанное в подпункте 10 пункта 4.1 настоящего документа.

7.4. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа использует документы и сведения, предоставленные заёмщиком, а также общедоступные источники информации (сервисы автоматизированной системы Федеральной налоговой службы России, автоматизированной системы публикации судебных решений «Банк решений арбитражного суда, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

7.5. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении им обязанностей, предусмотренных пунктом 7.2 настоящего документа, а также в иных случаях, предусмотренных договором получения займа, постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации не позднее 3 рабочих дней со дня выявления указанного несоответствия принимает решение о расторжении в одностороннем порядке договора получения займа. В день принятия такого решения исполнительный орган саморегулируемой организации направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заёмщика, и на который зачислены средства займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц, а также направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (далее – требование о списании).

7.6. В случае невыполнения заёмщиком требований о возврате в установленный срок саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте 10 пункта 4.1 настоящего документа, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации (далее – требование о возврате).

7.7. В случае непоступления (или поступления в неполном объёме) средств предоставленного займа и процентов за пользование займом в течение 5 рабочих дней со дня вручения требования о списании соответствующим кредитным организациям постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об обращении взыскания таких средств с предмета обеспечения исполнения обязательств по договору предоставления займа.

7.8. Исполнительный орган саморегулируемой организации направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

– решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с подпунктом 12 пункта 4.1 настоящего документа, – *в течение 3 рабочих дней* со дня принятия таких решений;

– сводный отчет о движении денежных средств на банковском счете заёмщика по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заёмщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заёмщиком расходов целям получения займа – *ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.*

7.9. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом саморегулируемой организации на специальный банковский счёт саморегулируемой организации, на котором размещены средства компенсационного фонда.

7.10. Иные вопросы, связанные с предоставлением займов за счёт средств компенсационного фонда, которые не урегулированы настоящим документом, регламентируются нормами гражданского законодательства Российской Федерации и внутренними документами Ассоциации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий документ вступает в порядке, предусмотренном действующим федеральным законодательством в области саморегулирования в строительстве.

8.2. Все дополнения и изменения в данный документ вносятся и принимаются в том же порядке, который установлен для разработки и утверждения настоящего положения. Принятые в установленном порядке дополнения и изменения к документу являются его неотъемлемой составной частью и оформляются в виде отдельных специальных приложений к нему либо непосредственно вносятся в текст положения с указанием основания и даты принятия и порядка их применения.

Приложение к положению о порядке предоставления займов

На бланке организации

Примерная форма³ плана расходования займа

Номер по порядку	Цели расходования займа	Лица, в пользу которых планируется осуществлять платежи за счет средств займа	Временной период расходования заемных средств по месяцам (указывается сумма планируемых расходов за счет средств займа)												Пояснения, комментарии (при наличии)	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1.	Выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации	(Указать должности, ФИО работников)														
2.	Приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по заключенным до 1 апреля 2020 г. договорам (контрактам) в соответствии с федеральными законами:															
2.1.	Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ	(Указать наименование, ИНН контрагентов)														

³ Приводимые здесь и далее в приложениях настоящего документа рекомендации относительно примерных форм документов, разработаны Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ).

Номер по порядку	Цели расходования займа	Лица, в пользу которых планируется осуществлять платежи за счет средств займа	Временной период расходования заемных средств по месяцам (указывается сумма планируемых расходов за счет средств займа)												Пояснения, комментарии (при наличии)	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
2.2.	Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ	(Указать наименование, ИНН контрагентов)														
2.3.	Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615	(Указать наименование, ИНН контрагентов)														
2.4.	Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ	(Указать наименование, ИНН контрагентов)														
3.	Уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда	(Указать наименование, ИНН банка)														
Итого																

Руководитель _____ / _____ /

Главный бухгалтер _____ / _____ /

МП

Приложение к положению о порядке предоставления займов

Примерная форма заявки на получение займа

На бланке организации

В

--

полное наименование СРО

ЗАЯВКА

на получение займа членом саморегулируемой организации

Дата:

Номер:

_____ (полное наименование организации)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ИНН

В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 938 от 27.06.2020, Положением (указать наименование внутреннего документа о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СРО с реквизитами утверждения)

(далее — член СРО)

заявляет о своем намерении до _____ (указать желаемый срок получения займа) получить заём в размере _____

(_____) руб-лей.

(сумма прописью)

на следующие цели:

Наименование цели	отметка
а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации;	

Наименование цели	отметка
б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 г. договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия (договорам подряда) в соответствии с федеральными законами:	
- "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (44-ФЗ);	
- "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (223-ФЗ);	
- постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (ПП-615);	
- для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости 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" (214-ФЗ).	
в) уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда	

Член СРО предоставляет обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов:

Наименование	отметка
залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов;	
уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;	
поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительство иных лиц;	

* В случае залога указать:

Стоимость (указать, в каких ценах: - балансовая, - оценочная, - рыночная)	
Принадлежит на праве собственности (указать кому)	
Местонахождение (указать адрес и номер договора аренды)	
Наличие оценки независимого оценщика (кем произведена оценка, дата составления отчета)	

* В случае поручительства учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительство иных лиц:

Информация о поручителях	
Полное наименование поручителей, ФИО	
Сумма	

Готовы ли руководители и/или собственники предоставить личное имущество по запрашиваемому займу. (да/нет)	
Указать какое (при наличии)	
Готовы ли руководители и/или собственники предоставить личное поручительство по запрашиваемому займу (да/нет)	
Доходы поручителей (ФИО), в т.ч.: а) доход по основному месту работы; б) доход, получаемый от совмещения; в) доход от аренды личного имущества; г) дивиденды	

* В случае уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа:

Информация о договоре подряда	
Реквизиты договора	
В рамках какого НПА заключен договор (44-ФЗ, 223-ФЗ, ПП-615; 214-ФЗ)	
Заказчик	
Предмет договора	

К заявке прилагаются:

№№ п/п	Наименование документа	отметка
1.	справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 г., подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;	
2.	справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на 1-е число месяца, в котором представляются документы	
3.	справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у следующих лиц (учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий) <i>*(в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией договора займа)</i>	
4.	копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, предшествующий году подачи документов	
5.	сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности следующих лиц (учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющий - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий)	
6.	обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа: залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов;	

№№ п/п	Наименование документа	отметка
	уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа; поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительство иных лиц <i>(в свободной форме)</i>	
7.	договор банковского счета члена саморегулируемой организации (копия) с кредитной организацией, в которой предоставляющей заем саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда,	
8.	заключенные трехсторонние соглашения (копии) с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу саморегулируемой организации на основании предъявленного саморегулируемой организацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом	
9.	справка налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях	
10.	договоры подряда (копии) с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ* или информация о их реквизитах в ЕИС в сфере закупок. <i>(при наличии и в определенных целях)</i>	
11.	план расходования займа с указанием целей его использования	

С условиями, порядком выдачи займа член СРО ознакомлен и обязуется его соблюдать.

Член СРО дает свое согласие на оценку саморегулируемой организацией финансового состояния организации на основе поданных документов, информации из открытых источников и автоматизированных информационных систем в целях предоставления займа и контроля в период пользования займом;

подтверждает, что информация, приведенная в заявке, является полной и достоверной;

обязуется немедленно информировать саморегулируемую организацию обо всех изменениях предоставленной информации и о существенных изменениях своего финансового состояния; уведомлен, что саморегулируемая организация оставляет за собой право односторонней проверки достоверности приведенных данных, а также получения дополнительной информации об организации;

согласен с тем, что обнаружение сокрытых или ложных сведений, поддельных документов является достаточным условием для прекращения рассмотрения данной заявки.

Полномочия лиц, имеющих право подписи Договора, подтверждаем.

Руководитель или уполномоченное им лицо

(должность)

(подпись)

(Ф. И. О.)

М.П.

Отметка о получении саморегулируемой организации (дата, время, лицо, принявшее заявку):

* Допускается предоставление заявки в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных членом саморегулируемой организации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

Приложение к положению о порядке предоставления займов
(необязательное)

Примерная форма справки об организации

**Справка о члене СРО
(информационное письмо о юридическом лице)**

Настоящим _____ (наименование организации/ИНН) (далее Общество) сообщает, что по состоянию на _____._____ Г.:

1. Участником(ами) Общества являются (указать участников, их долю в уставном капитале, адрес регистрации):
2. Имеет/не имеет (выбрать нужное) дочерние и зависимые организации. (При наличии - указать информацию об организациях).
3. Сведения об осуществлении Обществом реальной деятельности:

	Имели/не имели место следующие события	Обоснование
3.1.	Наличие на последнюю отчетную дату собственных либо находящихся в пользовании на основании договора аренды основных средств или иного имущества, необходимых для осуществления деятельности (производственных мощностей, складских помещений, транспортных средств, торговых точек, офисных помещений и прочих), в том числе переданных в залог (указать вид имеющегося имущества)	
3.2.	Смена единоличного исполнительного органа за последний календарный год (указать количество случаев и причины)	
3.3.	Изменения в коллегиальных органах управления (Совет директоров) за последний квартальный отчетный период	
3.4.	Изменения в составе учредителей, владеющих 5% и более в уставном капитале Общества за последний квартальный отчетный период	
	Наличие в штате должности главного бухгалтера или бухгалтерской службы (в случае отсутствия указать, кем ведется бухгалтерский учет)	
3.5.	Наличие в штате работников помимо руководителя и главного бухгалтера (указать количество человек)	
3.6.	Изменение местонахождения и почтового адреса	
3.7.	Изменение банковских реквизитов	
3.8.	Изменение места постановки на налоговый учет за календарный год (указать количество случаев и причины)	
3.9.	Изменение вида коммерческой деятельности	
3.10.	Реорганизация, ликвидация, уменьшение уставного капитала Общества	
3.11.	Утрата Обществом правоустанавливающих, первичных учетных документов (количество случаев)	
3.12.	Случаи пересдачи годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Налоговые органы (указать период)	

4. Адрес web-сайта - _____.

5. Бизнес является сезонным/несезонным (выбрать нужное) _____.

6. Среднесписочная численность сотрудников - _____ человек.

7. Среднемесячный размер фонда оплаты труда - _____ рублей.

8. Имеется/отсутствует (выбрать нужное) просроченная задолженность перед работниками по заработной плате (на дату подачи заявки/ на 01 апреля 2020) (Если имеется, то в каком размере.) Сумма выплаченной заработной платы за период _____ (указать последний квартальный/годовой отчетный период) (указать суммы, наименование банков и р/с, через которые производились выплаты).

9. Имеется/отсутствует/не требуется (выбрать нужное) лицензия на осуществляемую деятельность.
10. Осуществляет/не осуществляет (выбрать нужное) доверительное управление деятельностью юридического лица, находящегося в стадии ликвидации.
11. Имеется/отсутствует (выбрать нужное) отчет о проведении аудиторской проверки. (Указать период, за который проводилась проверка, или указать причины непроведения такой проверки; указать, если по законодательству РФ проверка не является обязательной.)
12. Ведется/не ведется претензионно-исковая работа. (Если ведется такая работа, то указать информацию об исходящих и входящих претензиях и исках.)
13. Размер подтвержденных уплаченных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды за четыре последних завершенных квартала равен _____ тыс. рублей, что составляет _____ процентов от размера ссудной задолженности по состоянию на 01 __ 201__ г.
14. Общество относится/не относится (нужное выбрать) к субъектам малого предпринимательства в соответствии с 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 27.07.2007.
15. Сумма выплаченных арендных платежей за период _____ (указать последний квартальный/годовой отчетный период) составляет рублей.

Дата " _____ " _____ 20__ г.

Генеральный директор _____ (Ф. И. О.)

М.П.

Приложение к положению о порядке предоставления займов

Примерная форма информации о расходах, произведенных за счет средств займа

На бланке организации

№№ п/п	Наименование расходов	Наименование, ИНН контрагентов; должности ФИО работни- ков (в случае вы- платы з/п за счет средств займа)	Сумма средств (руб.)	Подтверждающие до- кументы (наименова- ние, реквизиты)	Примечание
1	2	3	4	5	6
	ИТОГО:				

Достоверность и соответствие предоставляемых данных подтверждаю.

Примечание: копии документов, подтверждающих целевое использование средств, на _____ листах прилагаю.

Руководитель _____ / _____ /

Главный бухгалтер _____ / _____ /

МП

Примерная форма договора уступки права требования денежных средств

Договор уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[**Наименование члена саморегулируемой организации/подрядчика**], именуемый в дальнейшем "Цедент", в лице [должность, **Ф. И. О.**], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], с одной стороны, и [наименование саморегулируемой организации/ цессионария], именуемый в дальнейшем "Цессионарий", в лице [должность, **Ф. И. О.**], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме право требования выплаты денежных средств с [наименование заказчика], являющегося заказчиком по договору подряда № [значение] от [число, месяц, год] (далее - Заказчик, договор подряда).

Договор уступки права требования денежных средств по указанному договору подряда заключается в качестве обеспечения исполнения обязательств Цедента как заемщика по договору займа, заключенного в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации № 191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 938 от 27.06.2020.

1.2. Денежные средства заказчиком должны выплачиваться в порядке и в сроки, установленные в договоре подряда.

1.3. Цедент гарантирует Цессионарию действительность и наличие всех прав, которые уступает по настоящему договору.

1.4. Гарантийные обязательства, вытекающие из договора подряда, будут выполняться Цедентом в полном объеме и своевременно.

1.5. Право Цедента переходит к Цессионарию в момент заключения настоящего договора в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права по договору подряда № [значение] от [число, месяц, год].

2. Порядок уступки права требования

2.1. Цедент передает Цессионарию по акту приема-передачи в течение [значение] дней с момента заключения настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие право требования.

2.2. Обязательства Цедента по передаче документов считаются выполненными после подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.3. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав и выполнения своих обязательств.

2.4. В течение [значение] дней с момента заключения настоящего договора [Цедент/Цессионарий] обязан в письменной форме уведомить Заказчика об уступке права требования по договору подряда.

2.5. Передать Цессионарию все полученное от Должника в счет уступленного требования.

3. Порядок расчётов

3.1. По настоящему договору Цессионарий выплачивает Цеденту сумму в размере [сумма цифрами и прописью] рублей (далее - договорная сумма).

3.2. Договорная сумма выплачивается [единовременно, не позднее (значение) дней с даты заключения настоящего договора/с периодичностью (указать сроки)].

3.3. Выплата договорной суммы осуществляется [наличными денежными средствами или путем перечисления денежных средств на банковский счет Цедента].

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений.

4.3. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных по настоящему договору прав.

4.4. Цедент не отвечает за неисполнение Заказчиком своих обязательств по договору лизинга.

4.5. За несвоевременное внесение договорной суммы Цессионарий выплачивает Цеденту неустойку в размере [значение] % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.6. За нарушение сроков передачи документов в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора, или умышленного затягивания подписания акта приема-передачи Цедент выплачивает Цессионарию штраф в размере [значение] % от договорной суммы.

4.7. В случае если Заказчик не будет уведомлен в письменной форме о состоявшемся переходе прав Цедента к Цессионарию, Цессионарий несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий.

4.8. При нарушении Цедентом правил, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 390 ГК РФ, Цессионарий вправе потребовать от Цедента возврата всего переданного по настоящему договору, а также возмещения причиненных убытков.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи сторон

Цедент

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

Цессионарий

[вписать нужное]

[подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

Примерная форма договора залога имущества

Договор залога имущества

г. [место заключения договора]

[дата заключения договора]

[Наименование члена саморегулируемой организации] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полномочия], именуемое в дальнейшем "Залогодатель", с одной стороны и

[Наименование саморегулируемой организации] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [документ, подтверждающий полномочия], именуемая в дальнейшем "Залогодержатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В обеспечение исполнения обязательства Залогодателя перед Залогодержателем, указанного в разделе 4 настоящего договора (далее - основное обязательство), Залогодатель передает в залог Залогодержателю Имущество, принадлежащее ему на праве собственности.

1.2. В силу залога Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем основного обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного Имущества (далее также Предмет залога) преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.3. В соответствии с условиями настоящего договора залог возникает с момента возникновения основного обязательства Залогодателя перед Залогодержателем.

2. Предмет залога

2.1. Предметом залога по настоящему договору является [характеристика, индивидуализирующие признаки имущества].

2.2. Передача Имущества в залог по настоящему договору не противоречит закону и иным правовым актам и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3. Предмет залога не обременен какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами (кроме названных Залогодержателю) и свободен от их притязаний, под арестом или запрещением не состоит.

2.4. Залогодатель подтверждает, что к моменту заключения настоящего договора права третьих лиц на Предмет залога (вещные права, права, возникающие из договоров аренды, ссуды и т.п.) отсутствуют.

2.5. Заложенное имущество остается в пользовании у Залогодателя.

На полученные в результате использования заложенного Имущества плоды, продукцию и доходы залог в соответствии с условиями настоящего договора не распространяется.

2.6. В случае перехода прав на заложенное Имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом РФ) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется.

3. Оценка имущества

3.1. Оценка Имущества производится по взаимному согласию Залогодателя и Залогодержателя. По соглашению сторон оценочная стоимость Имущества составляет на дату заключения настоящего договора **[сумма цифрами и прописью]** рублей.

(может проведена независимая оценки, приведены данные отчета)

3.2. Изменение рыночной стоимости Имущества после заключения настоящего договора не является основанием для изменения или прекращения залога.

4. Обязательство, обеспечиваемое залогом

4.1. Залог Имущества обеспечивает исполнение Залогодателем перед Залогодержателем **[вписать нужное, например, Договор залога заключается в качестве обеспечения исполнения обязательств Залогодателя как заемщика по договору займа, заключенного в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации №938 от 27.06.2020, заем выдан в размере (сумма цифрами и прописью) рублей]**.

4.2. Сроки исполнения обязательства Залогодателя перед Залогодержателем устанавливаются по соглашению Сторон в соответствующем договоре.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Залогодатель обязуется:

5.1.1. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного Имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц, а также не совершать действия, которые могут повлечь утрату Предмета залога или уменьшение его стоимости.

5.1.2. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного Имущества.

5.1.3. Не препятствовать Залогодержателю контролировать выполнение Залогодателем условий настоящего договора.

5.1.4. Не передавать Имущество в последующий залог третьим лицам без согласия Залогодержателя.

Не продавать Имущество, не передавать его в аренду или безвозмездное пользование, не распоряжаться им иным способом без письменного согласия Залогодержателя.

5.1.5. В течение **[срок]** застраховать Предмет залога от риска утраты и причинения ущерба на сумму **[сумма цифрами и прописью]** рублей в **[наименование страховой компании]**. *(необязательный пункт)*

5.2. Залогодержатель обязуется по требованию Залогодателя выдавать ему документ о полном или частичном выполнении Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.

5.3. Залогодержатель имеет право:

5.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия хранения Предмета залога.

5.3.2. Требовать от Залогодателя применения мер, необходимых для сохранения заложенного Имущества.

5.3.3. Требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенное Имущество, угрожающих его утратой либо повреждением.

5.3.4. Передать свои права по настоящему договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования.

5.3.5. Потребовать досрочного исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.3.6. После неисполнения Залогодателем требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, обратиться с иском на заложенное Имущество до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 351 ГК РФ.

5.3.7. Преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет сумм и имущества, указанных в п. 2 ст. 334 ГК РФ.

5.4. Залогодатель имеет право:

5.4.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением.

5.4.2. С согласия Залогодержателя произвести замену Предмета залога.

5.4.3. В случае если Предмет залога погиб или поврежден либо право собственности на него прекращено по основаниям, установленным законом, в разумный срок восстановить Предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом.

6. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства для удовлетворения требований Залогодержателя может быть обращено взыскание на Предмет залога.

6.2. Стороны настоящего договора согласились, что обоснованные требования Залогодержателя подлежат удовлетворению за счет Предмета залога путем обращения взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке.

6.3. В рамках настоящего договора Стороны определили, что реализация Предмета залога без обращения в суд (во внесудебном порядке) осуществляется посредством продажи с торгов в соответствии со статьями 349, 350.1, 350.2 Гражданского кодекса РФ.

6.4. Согласованная сторонами в пункте 3.1 настоящего договора стоимость Предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета залога при обращении на него взыскания.

При обращении взыскания и реализации Предмета залога Залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для получения наибольшей выручки от продажи Предмета залога.

6.5. При недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество, для погашения требования Залогодержатель вправе удовлетворить свое требование в непогашенной части за счет иного имущества Залогодателя, не пользуясь имуществом, основанным на залоге.

Если сумма, вырученная в результате обращения взыскания на заложенное Имущество, превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

6.6. Залогодержатель вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на Предмет залога. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное Имущество в судебном порядке, возлагаются на Залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на Предмет залога или реализация Предмета залога в соответствии с соглашением Сторон о внесудебном порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями Залогодателя или третьих лиц.

7. Прекращение залога

7.1. Залог Имущества по настоящему договору прекращается по основаниям, указанным в п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного Имущества.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

9.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ в [наименование суда], *Третейского суда*.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

10.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до прекращения обеспеченного залогом обязательства или наступления других обстоятельств, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ.

(Примечание. В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 339.1 ГК РФ залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в случае, если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации.

Согласно п. 3 ст. 339 ГК РФ договор залога должен быть заключен в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма.

Также согласно п. 4 ст. 339.1. ГК РФ залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пунктах 1-3 указанной статьи имущества, может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества.)

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю, в том числе посредством электронной почты с усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем [вписать нужное - почтовой, факсимильной, электронной связи (указать адрес)].

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено (поступило) или Сторона не ознакомилась с ним.

10.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Реквизиты и подписи сторон

Залогодержатель	Залогодатель
[вписать нужное]	[вписать нужное]
[должность, подпись, инициалы, фамилия]	[должность, подпись, инициалы, фамилия]
М. П.	М. П.

Приложение к положению о порядке предоставления займов

Примерная форма договора поручительства

**Договор поручительства № ____
к договору займа от _____ № ____**

г. _____ " ____ " _____ г.

_____ (наименование СРО), именуемая в дальнейшем "Кредитор", в лице _____, (должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя) действующего на основании _____ (Устава, доверенности), с одной стороны и _____, (Ф.И.О., паспортные данные) именуем в дальнейшем "Поручитель", с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором всем своим имуществом, а также денежными средствами в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, солидарно и в полном объеме с заемщиком _____ (указываются наименование, организационно-правовая форма, адрес, указанный в ЕГРЮЛ, ОГРН и ИНН организации-должника) (далее - "Заемщик") за исполнение последним обязательств по Договору займа № _____ от " ____ " _____ г. (далее - "Договор займа"), заключенному между Кредитором и Заемщиком на сумму _____ (_____) рублей со сроком возврата _____ с начислением процентов за пользование займом в размере 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления займа.

1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Договора займа.

1.3. За предоставление поручительства по настоящему Договору Поручителю вознаграждение не выплачивается.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОРУЧИТЕЛЯ

2.1. Поручитель несет перед Кредитором солидарную ответственность с Заемщиком.

2.2. Поручитель по настоящему Договору отвечает перед Кредитором в том же объеме, что и Должник, включая, в случае неисполнения Заемщиком обязательств по договору займа, возврат суммы займа (его части), уплату процентов за пользование займом, неустоек (пени), уплату штрафных санкций, возмещение судебных издержек и иных убытков Кредитора.

2.3. Основаниями для наступления ответственности Поручителя являются:

- невозвращение суммы займа или его части в обусловленный Договором займа и указанный в 1.1. настоящего Договора срок;
- неуплата процентов за пользование займом, штрафных санкций по Договору займа в установленный Договором займа срок;
- нецелевое использование займа;

- наступления права Кредитора требования досрочного возврата займа или его части, уплаты причитающихся процентов, неустоек (пени), иных убытков, в том числе при одностороннем отказе Кредитора от договора (исполнения договора) займа;
- иные основания в соответствии с договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

2.4. При изменении места жительства или места основной работы Поручитель обязан в трехдневный срок письменно сообщить об этом Кредитору.

2.5. После выплаты Поручителем Кредитору суммы задолженности по Договору займа (в том числе по начисленным процентам по просроченной задолженности и понесенным убыткам) к нему переходят все права Кредитора по Договору займа в пределах выплаченных сумм.

3. ОБЯЗАННОСТИ КРЕДИТОРА

3.1. В течение 10 дней после исполнения Поручителем обязательств Заемщика перед Кредитором Кредитор обязан вручить Поручителю документы, удостоверяющие требования Кредитора к Заемщику, и передать права, обеспечивающие это требование.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Поручительство по настоящему Договору действует в течение всего срока действия Договора займа, в том числе и в течение срока его пролонгации.

4.2. Поручительство прекращается:

- с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, если Поручитель в разумный срок после направления ему уведомления о переводе долга не согласился отвечать за нового должника;
- если Кредитор отказался принять надлежащее исполнение по Договору займа, предложенное Заемщиком или Поручителем;
- в случае исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа;
- по истечении срока, указанного в [п. 4.1](#) настоящего Договора, при условии, что Кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иск к Поручителю;
- в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Не допускается отказ от исполнения настоящего Договора в связи с невыполнением Заемщиком каких-либо обязательств перед Поручителем, а также односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.2. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, взаимоотношения Сторон регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Кредитора, Поручителя и Заемщика.

5.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение:

5.5.1. Договор займа от " ____ " _____ г. № ____.

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Кредитор:

(наименование юридического лица)
Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____
ОГРН _____

ОКПО _____
Телефон: _____ Факс: _____
Адрес электронной почты: _____
Банковские реквизиты: _____

Поручитель:

(Ф.И.О.)
Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____
Адрес электронной почты: _____
Счет _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Кредитор:

(Ф.И.О.) / (подпись)

(М.П.)

Поручитель:

(Ф.И.О.) / (подпись)

Приложение к положению о порядке предоставления займов

*Примерная форма требования саморегулируемой организации заемщику о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом
(в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа)*

В организацию, члену СРО,
Заемщику

**Требование
саморегулируемой организации заемщику о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом.**

Дата
Исх.

В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации №938 от 27.06.2020, решением ПДКОУ СРО о предоставлении займа (протокол №__ от _____) между СРО (наименование) и организацией (наименование ИНН/ОГРН) заключен договор займа № _____ от _____.

В ходе проведения контрольных мероприятий саморегулируемой организацией выявлены несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа. Выводы о несоответствии заемщиком расходов сделаны по результатам анализа следующей информации:

Источник	Комментарии

Руководствуясь п. 7 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ №938 от 27.06.2020, на основании вышеизложенного ТРЕБУЮ в срок – до *(указать срок)* в полном объеме досрочно вернуть/ перечислить денежные средства на специальный счет компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с условием договора займа.

Генеральный директор СРО

ФИО

Приложение к положению о порядке предоставления займов

Примерная форма требования саморегулируемой организации в кредитные организации о списании суммы займа и процентов за пользование займом (в случае невыполнения заемщиком требований саморегулируемой организации о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом)

В кредитные организации
(указанные в трехстороннем соглашении заемщика о списании денежных средств)

Требование саморегулируемой организации в кредитные организации о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации.

Дата
Исх.

В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации №938 от 27.06.2020, решением ПДКОУ СРО о предоставлении займа (протокол №__ от _____) между СРО (наименование) и организацией (наименование ИНН/ОГРН) заключен договор займа № _____ от _____.

В ходе проведения контрольных мероприятий саморегулируемой организацией выявлены несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа.

Руководствуясь п. 7 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ №938 от 27.06.2020, на основании вышеизложенного ТРЕБУЮ до (указать срок) в полном объеме списать сумму займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика, указанных в трёхстороннем соглашении, на специальный банковский счет компенсационного фонда саморегулируемой организации (реквизиты б/с или ссылка на реквизиты соглашения) в соответствии с условием договора займа.

Генеральный директор СРО

ФИО

Приложение к положению о порядке предоставления займов

Примерная форма уведомления саморегулируемой организации в кредитную организацию, (в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа).

В кредитную организацию
(в которой открыт банковский счет заемщика,
на который зачислена сумма займа)

Уведомление
саморегулируемой организации в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц

Дата
Исх.

В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации №938 от 27.06.2020, решением ПДКОУ СРО о предоставлении займа (протокол №__ от _____) между СРО (наименование) и организацией (наименование ИНН/ОГРН) заключен договор займа № _____ от _____.

Уведомляю, что в ходе проведения контрольных мероприятий саморегулируемой организацией выявлены несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа.

Руководствуясь п. 7 Положения, утвержденного Постановлением Правительства РФ №938 от 27.06.2020, на основании вышеизложенного прошу отказать (отказывать с даты поступления настоящего уведомления) в списании в пользу третьих лиц денежных средств с банковского счета заемщика, на который зачислена сумма займа, в соответствии с условием договора займа.

Генеральный директор СРО

ФИО

Приложение к положению о порядке предоставления займов

Пример расчёта части средств компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов

Размер средств КФ ОДО, руб. _____,

Наименование банка	Сумма
ПАО Сбербанк	
ПАО ВТБ	
ПАО Открытие	
ПАО Промсвязьбанк	

Минимальный размер средств КФ ОДО, руб. **456 900 000,00**

Уровень ответственности	Количество членов	Размер взноса (руб)	Сумма (руб)
Первый (не превышает 60 миллионов)		200 000	
Второй (не превышает 500 миллионов)		2 500 000	
Третий (не превышает 3 миллиарда)		4 500 000	
Четвертый (не превышает 10 миллиардов)		7 000 000	
Итого			

Взносы организаций, подавших заявления на вступление и не приняты на дату расчёта, руб. _____,

Средства КФ ОДО, превышающие минимальный размер, руб. (соответствуют размеру средств, подлежащих использованию в целях выдачи займов) _____,

Предельный размер займа для одного члена СРО, руб. (50% КФ ОДО)*15% _____,

