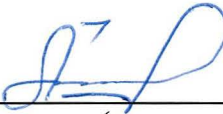




АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»**



(подпись) **А.Н. Глушков**

« 04 » 08 2020 г.

Утверждено
Экспертным советом Ассоциации «Национальное
объединение строителей» по вопросам
совершенствования законодательства в строительной
сфере (протокол от «17» июля 2020 г. № 80)

**Заключение
по результатам рассмотрения проекта Методических рекомендаций
«О порядке предоставления займов членам саморегулируемой
организации и порядке осуществления контроля за использованием
средств, предоставленных по таким займам»**

Экспертный совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный совет) провёл анализ проекта Методических рекомендаций «О порядке предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам», разработанного Ассоциацией «Национальное объединение строителей» (далее – проект Рекомендаций).

Правовая экспертиза проводилась в период с 03.07.2020 по 17.07.2020 на основании Положения об Экспертном совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Белоусов А.И. – руководитель рабочей группы;
- 2) Абдульманов А.Р.;
- 3) Андреев Н.В.;
- 4) Кондратьева И.В.;
- 5) Кузьма И.Е.;
- 6) Макаров П.В.;
- 7) Малахов П.В.;
- 8) Мешалов А.В.;
- 9) Разумова Н.М.;
- 10) Ребрищев И.Н.;
- 11) Худзинская И.А.;
- 12) Шериева А.М.

При проведении правовой экспертизы проанализированы: текст проекта Рекомендаций, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации № 938 от 27.06.2020 (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 938), иные нормативные правовые акты.

По результатам правовой экспертизы проекта Рекомендаций Экспертным советом сделаны следующие выводы.

1. Постановлением Правительства Российской Федерации № 938 не урегулирована процедура снижения размера компенсационного фонда

обеспечения договорных обязательств в случае невозврата займа. Проектом Рекомендаций данная процедура урегулирована частично: в соответствии с пунктом 7.5 проекта Рекомендаций, пунктом 5.7 раздела «Примерное содержание раздела положения о компенсационном фонде договорных обязательств «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» проекта Рекомендаций установлено, что при признании выданного займа безнадежным долгом (нереальным ко взысканию) в соответствии со статьей 266 Налогового кодекса Российской Федерации снижение размера компенсационного фонда саморегулируемой организации осуществляется в порядке, установленном частями 6, 9 статьи 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По мнению Экспертного совета, указание на применение частей 6, 9 статьи 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации по аналогии не решает указанной проблемы. Часть 6 указанной статьи устанавливает нормы, действующие в случае снижения размера компенсационного фонда ниже минимального размера, определяемого в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации, в то время, как постановлением Правительства Российской Федерации № 938 определено, что выдача займов не может приводить 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. Соответственно, ситуация, предусмотренная частью 6 статьи 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может сложиться в результате предоставления займов.

Часть 9 указанной статьи направлена на урегулирование отношений, связанных с уменьшением размера компенсационного фонда возмещения вреда, и закрепление отсылочной нормы к ней в проекте Рекомендаций может вызвать на практике правовую неопределённость.

В связи с изложенным, по мнению Экспертного совета, представляется целесообразным исключить из проекта Рекомендаций, в том числе из раздела «Примерное содержание раздела положения о компенсационном фонде договорных обязательств «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» проекта Рекомендаций, норму о порядке снижения размера компенсационного фонда в случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств возникло в результате признания выданного займа безнадежным долгом (нереальным ко взысканию) в соответствии со статьёй 266 Налогового кодекса Российской Федерации (пункт 7.5 проекта Рекомендаций, пункт 5.8 вышеуказанного раздела).

2. Пунктом 1.6 раздела «Примерное содержание раздела положения о компенсационном фонде договорных обязательств «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» проекта Рекомендаций установлено, что размер процентов за пользование займом составляет $1/2$ ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа. В то же время постановлением Правительства Российской Федерации № 938 установлено, что предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать $1/2$ ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа. Представляется целесообразным в проекте Рекомендаций исходить из диспозитивной нормы постановления Правительства Российской Федерации № 938 и установить дифференцированную ставку процентов за пользование займом.

3. Экспертный совет обращает внимание на то, что пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации № 938 устанавливается закрытый перечень требований, при условии соответствия члена саморегулируемой организации которым предоставляется заем. Право

саморегулируемой организации самостоятельно устанавливать основания для отказа в предоставлении займа указанным постановлением не предусмотрено. В связи с этим, по мнению Экспертного совета, установление пунктом 5.1 проекта Рекомендаций, пунктом 4.9 раздела «Примерное содержание раздела положения о компенсационном фонде договорных обязательств «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» проекта Рекомендаций иных оснований для отказа в предоставлении займа помимо несоответствия требованиям, установленным пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации № 938, противоречит нормам Постановления.

По тексту проекта Рекомендаций имеются также замечания юридико-технического характера.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет одобряет проект Рекомендаций при условии учёта указанных замечаний, в редакции, предлагаемой Экспертным советом.

Приложение: Методические рекомендации «О порядке предоставления займов членам саморегулируемой организации и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» с приложениями, всего на 74 л.

Председатель Экспертного совета,
руководитель рабочей группы



А.И. Белоусов

Приложение к заключению по результатам рассмотрения
Методических рекомендаций «О порядке предоставления
займов членам саморегулируемой организации и порядке
осуществления контроля за использованием средств,
предоставленных по таким займам», утверждённому
Экспертным советом Ассоциации «Национальное
объединение строителей» по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере
(протокол от 17.07.2020 № 80)

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**О порядке предоставления займов членам саморегулируемой
организации и порядке осуществления контроля за использованием
средств, предоставленных по таким займам**

Москва, 2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. Область применения.....	4
2.Принятые сокращения, отдельные термины и определения.....	5
3. Общие положения.....	6
4.Алгоритм действий саморегулируемой организации по принятию решений органами управления в отношении предоставления займов своим членам .	7
5.Общий алгоритм подачи и рассмотрения заявки на получение займа, общие вопросы выдачи займа.....	10
6.Оценка финансового состояния члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой с целью получения займа.....	12
7.Порядок расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов.....	13
8.Контроль за использованием средств займа саморегулируемой организацией, предоставившей такой заём.....	14
9. Заключительные положения.....	15
Примерная форма решения общего собрания членов саморегулируемой организации о внесении изменений в положение о компенсационном фонде договорных обязательств.....	17
Примерное содержание раздела положения о компенсационном фонде договорных обязательств «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»	19
Примерная форма договора займа.....	30
Примерная форма плана расходования займа.....	41
Примерная форма информации о расходах, произведённых за счёт средств займа	44
Примерная форма заявки на получение займа.....	45
Примерная форма справки об организации.....	51

Примерная форма договора уступки права требования денежных средств	533
Примерная форма договора залога имущества	56
Примерная форма договора поручительства.....	62
Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении займа	65
Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об отказе в предоставлении займа	67
Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа.....	69
Примерная форма требования саморегулируемой организации к заёмщику о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа)	71
Примерная форма требования саморегулируемой организации в кредитные организации о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счёт саморегулируемой организации (в случае невыполнения заёмщиком требований саморегулируемой организации о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом).	72
Примерная форма уведомления саморегулируемой организации в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц (в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа).	73
Пример расчёта части средств компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов	74

1. Область применения

1.1 Настоящие Методические рекомендации (далее – Рекомендации) разработаны Ассоциацией «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация, НОСТРОЙ) для саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – саморегулируемые организации, СРО) в целях методического обеспечения их деятельности при предоставлении займов своим членам в соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ «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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938.

1.2. Рекомендации определяют порядок действий саморегулируемой организации (но не ограничивают самостоятельную деятельность саморегулируемой организации) по предоставлению займов своим членам за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, компенсационный фонд), порядок расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, а также порядок действий по контролю за использованием средств, предоставленных по таким займам.

1.3. В Рекомендации включены в качестве приложений примерные формы документов, обеспечивающих выдачу займов.

1.4. Рекомендации могут применяться саморегулируемыми организациями в добровольном порядке.

1.5. В Рекомендациях используются по аналогии, но не ограничиваясь ими, правила Положения Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности», Положения Банка России от 23.10.2017 № 611-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери», нормативные документы Российской Федерации и Банка России, регламентирующие порядок кредитования юридических лиц в валюте Российской Федерации и иностранной валюте, обязательные для исполнения всеми структурными подразделениями Банка.

2. Принятые сокращения, отдельные термины и определения

2.1. В настоящих рекомендациях используются следующие принятые сокращения:

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации,

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации,

Закон № 191-ФЗ - Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,

Закон № 44-ФЗ - Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,

Закон № 223-ФЗ - Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»,

Закон № 214-ФЗ - Федеральный закон 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»,

Закон № 7-ФЗ – Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»,

Закон № 315-ФЗ - Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»,

ПП-615 - постановление Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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-938 - постановление Правительства Российской Федерации № 938 от 27.06.2020 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»,

СРО – саморегулируемая организация,

ПДКОУ СРО – постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации,

ОСЧ СРО – общее собрание членов саморегулируемой организации,

ИО СРО – исполнительный орган саморегулируемой организации,

НОСТРОЙ – Ассоциация «Национальное объединение строителей»,

КФ ОДО – компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

В настоящих рекомендациях применяются и наиболее распространены по тексту следующие термины и их определения:

договор займа – договор, заключённый между саморегулируемой организацией и её членом, по которому одна сторона (саморегулируемая организация, займодавец) передаёт в собственность другой стороне (члену саморегулируемой организации, заёмщику) деньги, а заёмщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) (пункт 1 статьи 807 ГК РФ), а также проценты за пользование займом (пункт 1 статьи 809 ГК РФ),

заёмщик – член саморегулируемой организации, заключивший с саморегулируемой организацией договор займа,

договор подряда - договор (контракт) на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с законами № 44-ФЗ, № 223-ФЗ, ПП-615, а также договор на выполнение указанных работ, заключённый в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с законом 214-ФЗ (пункт 4 Положения, утверждённого ПП-938),

день выдачи займа – календарный день (дата) фактического зачисления денег на счёт заёмщика в соответствии с условиями договора займа. День выдачи займа может не совпадать с датой заключения договора займа или датой принятия решения саморегулируемой организацией о выдаче займа.

3. Общие положения

3.1. В соответствии с частью 17 статьи 3³ Закона № 191-ФЗ до 1 января 2021 года в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций в связи с распространением новой коронавирусной инфекции допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций в соответствии с гражданским законодательством.

3.2. Отдельные условия предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядок осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, установлены Положением, утверждённым ПП-938.

3.3. Положением, утверждённым ПП-938, определены предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких

саморегулируемых организаций, 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.

4. Алгоритм действий саморегулируемой организации по принятию органами управления решений в отношении предоставления займов своим членам

4.1. В целях реализации права на предоставление займов своим членам ПДКОУ или ИО саморегулируемой организации, планирующей такие действия (в соответствии с уставом и внутренним документом о соответствующем органе), принимает решение о созыве ОСЧ СРО. В повестку ОСЧ СРО включается вопрос о предоставлении займов саморегулируемой организации.

4.2. В части функций, прав и обязанностей саморегулируемой организации внесение изменений в устав не требуется. Саморегулируемая организация наряду с определёнными частью 3 статьи 6 Закона № 315-ФЗ правами имеет иные права, если ограничение её прав не предусмотрено федеральным законом и (или) её учредительными документами (часть 4 статьи 6 Закона № 315-ФЗ). Цели формирования компенсационного фонда как способа обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации (часть 2 статьи 55¹⁶ ГрК РФ, часть 1 статьи 13 Закона № 315-ФЗ) не меняются.

4.3. Определение правил предоставления займов членам СРО относится к исключительной компетенции ОС СРО исходя из совокупного толкования норм статьи 55¹⁰ ГрК РФ, пункта 2 статьи 65³ ГК РФ, пункта 3 статьи 29 Закона № 7-ФЗ, статьи 16 Закона № 315-ФЗ.

4.4. В силу статьи 29 Закона № 7-ФЗ решения ОСЧ СРО по вопросам исключительной компетенции могут приниматься в очной форме (форме совместного очного присутствия). Допускается использование средств дистанционного взаимодействия в режиме видеоконференции (см. заключение по результатам рассмотрения вопроса о правовых основаниях использования телекоммуникационных технологий в деятельности органов саморегулируемых организаций утверждено Экспертным советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, протокол от 21.05.2020 № 78), размещено на сайте НОСТРОЙ по ссылке.¹

¹ https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/ekspertnye_zaclucheniya/

4.5. Решения ОСЧ СРО с использованием средств дистанционного взаимодействия в режиме видеоконференции должны приниматься с учётом особенностей проведения заседания высшего органа управления некоммерческой организации.

Порядок проведения заседаний высшего и иных органов юридических лиц, в том числе некоммерческих организаций, определяется их уставами и законодательством Российской Федерации. Правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 29 Закона № 7-ФЗ, определяют порядок и условия проведения заседания коллегиального и высшего органа управления некоммерческой организации. Квалифицирующим признаком очной формы проведения собрания, иного заседания высшего органа некоммерческой организации является возможность установления факта присутствия на нём соответствующих лиц.

В связи с этим использование информационно-телекоммуникационных технологий для проведения очной формы собрания, позволяющих обеспечить участие членов организации в проведении собрания высшего органа управления некоммерческой организации, возможно при условии обеспечения соблюдения всех квалифицирующих признаков и правил проведения данной формы собрания, в том числе возможности определения волеизъявления лиц, участвующих удалённо, а также ведения подсчёта голосов (пункты 3 и 4 статьи 181² ГК РФ). При этом с учётом возможностей современных информационно-телекоммуникационных технологий в целях подтверждения факта участия в собрании заинтересованных лиц следует обеспечить применение соответствующих систем идентификации и контроля доступа.

Кроме того, при использовании тех или иных информационно-телекоммуникационных технологий для проведения собрания необходимо чётко разграничивать очную и заочную формы его проведения.

Последствия нарушения порядка проведения собраний предусмотрены положениями статей 181³ – 181⁵ ГК РФ (см. ответы Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Москве на часто задаваемые вопросы).²

Вышеназванный способ проведения собраний законом не запрещён и, кроме того, является прогрессивным с учётом развития телекоммуникационных систем связи – решения ВКС существенно расширяют возможности бизнес-коммуникаций, так как проведение собрания с их использованием менее затратно с финансовой точки зрения и более оперативно, что особенно важно в случае возникновения необходимости принятия срочных корпоративных решений (Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.10.2011

² <http://to77.minjust.gov.ru/mobile/ru/novosti/otvety-na-naibolee-chasto-zadavaemye-voprosy-nekommercheskih-organizacij-v-svyazi-so>

№ Ф05-13210/10 по делу № А40-113202/2009, оставлено в силе Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.03.2012 № ВАС-1972/12). Аналогичная позиция изложена в решении по сходному по предмету спору другим судом в 2013 году (Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.04.2013 № 15АП-4482/13). В обоих случаях суды выясняли, не повлияла ли такая форма участия в общем собрании – посредством видеоконференции – на возможность выражения воли заявителей и её фиксации в соответствующих протоколах.³

4.6. Рекомендуется внесение изменений в положение о КФ ОДО в виде отдельной главы или раздела путём утверждения положения в новой редакции или утверждения изменений к положению. Соответствующая глава (раздел) должна содержать процедуру предоставления займов, определять размеры займов для одного члена саморегулируемой организации, значение процентов за пользование такими займами, срок их предоставления, цели предоставления займов, требования к членам саморегулируемой организации, которым могут быть предоставлены указанные займы, порядок и сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, основания для отказа в предоставлении займа (примерная форма – в приложении).

4.7. ОСЧ СРО принимает решение о возможности предоставления займов и наделении полномочиями ПДКОУ СРО по принятию решения о предоставлении займов. ОСЧ СРО вправе наделить ПДКОУ СРО полномочиями по принятию решений о предоставлении займов, если к компетенции ПДКОУ СРО в соответствии с пунктом 7 части 7 статьи 17 Закона № 315-ФЗ уставом отнесено решение иных вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания и компетенции исполнительного органа. В противном случае такими полномочиями должен наделяться исполнительный орган в силу статьи 18 Закона № 7-ФЗ, либо в устав СРО необходимо внести соответствующие изменения.

4.8. В соответствии с частью 14 статьи 55⁵ ГрК РФ копия протокола ОСЧ СРО с приложением копии утверждённого положения в новой редакции (изменений к положению) в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на сайте СРО в сети «Интернет» и направлению в орган надзора за СРО (почтовым отправлением с приложением соответствующих документов на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных СРО с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи).

³ <https://www.garant.ru/article/1374513/>

5. Общий алгоритм подачи и рассмотрения заявки на получение займа, общие вопросы выдачи займа

5.1. ПП-938 не ограничивает право члена СРО на получение займа условием обязательного внесения им вноса в КФ ОДО. С заявкой на предоставление займа вправе обратиться любой член СРО независимо от внесения им вноса в КФ ОДО. Вместе с тем такой заявитель должен соответствовать требованиям, установленным пунктом 6 ПП-938. Кроме того, СРО в разделе положения о КФ ОДО «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» может установить дополнительные требования к члену СРО, претендующему на получение займа.

5.2. Приём заявок и их регистрацию обеспечивает ИО СРО в соответствии с правилами документооборота, принятыми в СРО.

5.3. В заявке должны быть указаны: дата подачи, планируемый размер займа, цели получения займа, наименование документов, подтверждающих соответствие члена СРО условиям Положения, утверждённого ПП-938 (примерная форма заявки в приложении).

5.4. Заявка с приложением копий документов, заверенных членом СРО, подается лично руководителем организации или доверенным лицом (при предоставлении доверенности). Допускается предоставление заявки в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных членом саморегулируемой организации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи через сервис «Личный кабинет» на сайте СРО в сети «Интернет» (при его наличии) или посредством электронной почты.

5.5. ИО СРО осуществляет проверку соответствия содержания заявки и приложенных к ней документов требованиям пунктов 4, 6 Положения, утверждённого ПП-938, и подготавливает заключение о соответствии (несоответствии) для передачи в ПДКОУ СРО в целях принятия решения о выдаче займа.

5.6. В ходе рассмотрения заявки ИО СРО осуществляет проверку представленных обязательств об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа.

5.7. Предоставление членом СРО в залог недвижимого имущества, ценных бумаг и другого имущества оформляется отдельными договорами о залоге (примерная форма - в приложении) после принятия решения ПДКОУ СРО о выдаче займа. Оценка справедливой стоимости залога может проводиться на основании отчёта независимого эксперта о стоимости залога, предоставленного членом СРО. Проведение независимой экспертизы при оформлении залога и дальнейший мониторинг его состояния при обращении взыскания на предмет залога может

осуществляться в том числе с привлечением независимых профессиональных организаций, а также НОСТРОЙ на условиях, определяемых сторонами.

5.8. В случае если член СРО намерен предоставить обеспечение займа в виде уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа; поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заёмщика - юридического лица, поручительство иных лиц ИО СРО обеспечивает заключение специальных соответствующих договоров (примерная форма - в приложении) после принятия решения ПДКОУ СРО о выдаче займа.

5.9. Рассмотрение заявки проводится с учётом очередности по дате и времени её регистрации.

5.10. ПДКОУ СРО вправе принять решение об отказе в выдаче займа по основаниям, определённым разделом положения о КФ ОДО «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

5.11. Заключение, подписание договора займа (примерная форма договора в приложении), перечисление денежных средств заёмщику от имени СРО обеспечивает ИО СРО.

5.12. ИО СРО ведёт и хранит досье заёмщика в деле члена СРО на бумажных носителях или в электронных системах, где содержатся все документы, предоставленные членом СРО, заключённые договоры, заключения о соответствии, решение ПДКОУ, а также все иные сведения и результаты контрольных мероприятий в период пользования займом.

5.13. Источником уплаты налога на прибыль от дохода, полученного в виде уплаченных процентов в соответствии с договорами займа, являются членские взносы, уплачиваемые членами СРО. Налоговое законодательство регулирует общие вопросы порядка ведения налогового учёта доходов (расходов) в виде процентов по договорам займа (статья 328 Налогового кодекса Российской Федерации), уплаты налога на прибыль организаций (глава 25 Налогового кодекса Российской Федерации). Особенности уплаты налога на прибыль от дохода, полученного в виде процентов по договору займа, Градостроительным кодексом Российской Федерации и законом № 191-ФЗ не регулируются. Глава 25 «Налог на прибыль организаций» Налогового кодекса Российской Федерации не содержит положений, устанавливающих особенности уплаты саморегулируемой организацией налога на прибыль с доходов, полученных в виде процентов по договору займа. В этой связи уплата налога на прибыль саморегулируемой организацией производится в порядке, установленном статьёй 287 Налогового кодекса РФ. Положения данной статьи не увязывают источник уплаты налога на прибыль в зависимости от полученного дохода (в качестве обоснования по аналогии может использоваться письмо Департамента

налоговой и таможенной политики Минфина России от 11.12.2018 № 03-03-06/3/89783).

5.14. Рекомендуются в договорах, заключаемых в связи с предоставлением займа члену СРО (договор займа, договор залога, договор поручительства и др.) установить сокращённый срок рассмотрения претензий, направляемых сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по указанным договорам, - 5 рабочих дней со дня получения претензии.

6. Оценка финансового состояния члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получение займа

6.1. Оценка финансового состояния члена СРО, обратившегося с заявкой на получение займа может осуществляться в соответствии с утверждённой ПДКОУ СРО Методикой оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах. Указанная Методика в случае её утверждения в обязательном порядке должна содержать количественный критерий оценки финансового состояния. Указанная Методика может быть подготовлена на основе разработанной НОСТРОЙ Методики оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах.

6.2. Анализ финансового состояния, а также оценка деловой репутации и реальности деятельности члена СРО в соответствии с указанной Методикой может производиться саморегулируемой организацией в том числе с применением автоматизированной системы НОСТРОЙ в личном кабинете СРО на сайте НОСТРОЙ в сети «Интернет» и иных используемых СРО автоматизированных систем, специализированных сервисов с целью определения риска невозврата займа путём формирования объективного заключения о финансовой устойчивости, платёжеспособности, деловой активности и эффективности деятельности юридического лица, а также выявления проблем и перспектив его развития.

6.3. Оценка финансового состояния члена СРО может производиться как на этапе рассмотрения заявок, так и в целях контроля в период пользования членом СРО полученным займом.

6.4. Источниками получения информации о рисках члена СРО являются документы, предоставленные членом СРО, его бухгалтерская, налоговая, статистическая и иная отчётность, дополнительно предоставляемые им сведения, а также средства массовой информации и другие источники, определяемые саморегулируемой организацией самостоятельно. Представление таких документов осуществляется членом

СРО добровольно, по запросу СРО. В случае, если член СРО отказывается представить дополнительные документы, необходимые СРО для принятия окончательного решения о представлении займа, и при этом у СРО отсутствуют основания для отказа в представлении займа, СРО может предложить включить дополнительные условия в договор займа.

6.5. Для анализа финансового состояния члена СРО могут использоваться по аналогии Примерный перечень информации для анализа финансового состояния заёмщика, Минимальный перечень обстоятельств, свидетельствующих о возможном отсутствии у заёмщиков - юридических лиц реальной деятельности или об осуществлении её в незначительных объёмах, определённые Положением Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности».

7. Порядок расчёта размера части компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежащей использованию в целях выдачи займов

7.1. В соответствии с пунктом 2 Положения, утверждённого ПП-938, предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО) при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств указанного 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 (в целях настоящих Рекомендаций - минимального размера).

Выдача займов членам СРО за счёт средств КФ ОДО не должна приводить к снижению размера денежных средств КФ ОДО, размещённых на специальном банковском счёте СРО, ниже его минимального размера.

7.2. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа ИО СРО осуществляет расчёт размера части компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), подлежащей использованию в целях выдачи займов, исходя из фактического количества действительных членов саморегулируемой организации и уровней их ответственности по обязательствам, в соответствии с которыми ими внесены взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО).

7.3. В соответствии с частью 4 статьи 55⁴ ГрК РФ минимальный размер КФ ОДО рассчитывается в соответствии с частью 4 статьи 55⁴ ГрК РФ как сумма определённых для каждого уровня ответственности по

обязательствам членов СРО произведений количества действительных членов СРО, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в КФ ОДО, установленного в соответствии со статьёй 55¹⁶ ГрК РФ для данного уровня ответственности по обязательствам. Денежные средства, внесённые в КФ ОДО юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями, прекратившими членство в СРО, при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

7.4. Суммы выданных займов за счёт средств КФ ОДО учитывается при определении общего размера такого компенсационного фонда саморегулируемой организации.

7.5. В решении ПДКОУ СРО о предоставлении займа должен быть отражён общий размер средств компенсационного фонда (КФ ОДО), а также размер части компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов (резерв КФ ОДО), превышающий минимальный размер, который рассчитан на дату принятия решения о предоставлении займа (пример расчёта - в приложении).

7.6. Размер займа для каждого конкретного члена СРО должен определяться в соответствии с поданной членом саморегулируемой организации заявкой на получение займа и решением ПДКОУ СРО, но не может составлять более 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО), определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа.

8. Контроль за использованием средств займа саморегулируемой организацией, предоставившей такой заём

8.1. СРО осуществляет контроль за использованием средств займа в соответствии с пунктами 7, 8 Положения, утверждённого ПП-938:

- осуществляет контроль исполнения заёмщиком требования о ежемесячном направлении документов, подтверждающих соответствие использования средств займа условиям договора займа, и справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;
- направляет заёмщику запросы дополнительной информации о расходах, произведённых за счёт средств займа в рамках контроля;
- осуществляет оценку финансового состояния заёмщика в целях контроля в период пользования займом;
- осуществляет мониторинг средств массовой информации, открытых источников, автоматизированных информационных систем на предмет проверки информации о заёмщике и его деятельности в целях контроля;

- направляет решения, отчёты, иные документы в соответствии с пунктом 8 Положения, утверждённого ПП-938, в НОСТРОЙ;

- направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа;

- направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа. В случае невыполнения заёмщиком данных требований саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в трёхстороннем соглашении, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счёт саморегулируемой организации.

- проверяет актуальность заложенного недвижимого имущества на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в сети «Интернет» на предмет наличия/отсутствия прочих обременительных записей. Результаты проверки могут сохраняться в электронном досье заёмщика (или на бумажных носителях) в виде ссылок на сайт или скриншотов соответствующих web-страниц;

- проверяет сведения о применении в отношении заёмщика процедур, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве), на сайтах: <http://sudact.ru/>, <http://bankrot.fedresurs.ru/>, <http://arbitr.ru/> в сети «Интернет»;

- осуществляет работу с залогом, проводит выездную проверку предмета залога (при необходимости), ведёт работу с поручителями (при необходимости), при недостаточности средств заёмщика, поручителя ведёт претензионную, исковую работу, юридическое сопровождение взыскания задолженности;

- реализует свои права, связанные с обеспечением обязательств (залога, поручительства, уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда);

- осуществляет иные организационные, обеспечительные и контрольные мероприятия, связанные с выдачей займов членам СРО.

9. Заключительные положения

9.1. Саморегулируемая организация несёт ответственность за организацию, обеспечение предоставления займов своим членам, за соблюдение требований внутренних документов СРО, за исполнение

договора займа в соответствии с гражданским законодательством, градостроительным законодательством, Законом № 315-ФЗ, уставом СРО.

9.2. Заёмщик несёт ответственность за достоверность информации в отношении своей деятельности, финансового состояния, за исполнение условий договора займа в соответствии с гражданским законодательством, Законом № 315-ФЗ, уставом СРО.

9.3. Саморегулируемой организацией должны быть предприняты необходимые и достаточные юридические и фактические действия (в соответствии с гражданским законодательством, обычаями делового оборота и договором займа) по рассмотрению заявки, принятию решений по предоставлению займа, контролю за использованием средств займа, взаимодействию с кредитными организациями, НОСТРОЙ, взысканию задолженности (при её возникновении) в судебном порядке, а также по реализации прав, вытекающих из наличия обеспечения по займу.

Приложение № 1 к Методическим рекомендациям

**Примерная форма решения общего собрания членов
саморегулируемой организации о внесении изменений в Положение
о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств**

Вопрос повестки дня: О предоставлении саморегулируемой организацией займов своим членам и внесении изменений в Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств.

СЛУШАЛИ:

По вопросу повестки дня до сведения присутствующих была доведена информация о том, что в соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», до 1 января 2021 года в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций в связи с распространением новой коронавирусной инфекции допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций в соответствии с гражданским законодательством. Предельные размеры таких займов 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, определены постановлением Правительства Российской Федерации 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».

РЕШИЛИ:

1. Использовать часть средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на предоставление займов членам саморегулируемой организации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации 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»;

2. Утвердить Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств в новой редакции, прилагаемой к настоящему протоколу.

3. Наделить постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации (*указать наименование органа*) полномочиями по принятию решения о предоставлении (отказе в предоставлении) займов членам саморегулируемой организации, по определению условий договора займа, а также об одностороннем отказе от договора (исполнения договора), о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом, об обращении взыскания таких средств на предмет обеспечения исполнения обязательств по договору займа.

4. Наделить постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации (*указать наименование органа*) полномочием по утверждению Методики оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - __, «ПРОТИВ» - __, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - __.

Приложение № 2 к Методическим рекомендациям

Примерное содержание раздела Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств «Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам»**1. Размеры займов, значение процентов за пользование такими займами, срок их предоставления**

1.1. В соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 191-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации 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» (далее – Положение об отдельных условиях предоставления займов) саморегулируемая организация (*указать наименование*) имеет право в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, саморегулируемая организация, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством до 1 января 2021 года. Объём займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объёма средств её компенсационных фондов.

1.2. Предельные размеры 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 обеспечения договорных обязательств 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.

1.3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа (далее – договор займа) в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный пунктом 1.2 настоящего раздела.

1.4. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа исполнительный орган саморегулируемой организации (*указать наименование исполнительного органа*) (далее –

исполнительный орган саморегулируемой организации) обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, в соответствии с пунктом 1.5 настоящего раздела.

1.5. Минимальный размер компенсационного фонда рассчитывается в соответствии с частью 4 статьи 55⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации как сумма определённых для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества членов саморегулируемых организаций, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного статьёй 55¹⁶ Градостроительного кодекса Российской Федерации для данного уровня ответственности по обязательствам. Денежные средства, внесённые в компенсационный фонд исключёнными членами саморегулируемой организации, при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

1.6. Размер процентов за пользование займом составляет не более 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа *(саморегулируемая организация может принять решение на общем собрании об утверждении иной ставки, не более 1/2 ключевой ставки. Есть вопрос на обсуждение с РТН – может ли ОСЧ наделить полномочиями ПДКОУ по установлении конкретной ставки в пределах 1/2 ключевой)*.

1.7. 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 2.1 настоящего раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

1.8. 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 пунктом 1.7 настоящего раздела.

2. Цели предоставления займов

2.1. Заём может быть предоставлен на следующие цели:

- а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации⁴;
- б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключённым до 1 апреля 2020 г. договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному

⁴ Вне зависимости от договоров подряда и даты их заключения.

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 01.07.2016 № 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 договорам⁵, заключённым 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 подряда⁶.

3. Требования к членам саморегулируемой организации, которым могут быть предоставлены займы

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

а) член саморегулируемой организации не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1 апреля 2020 г.;

б) член саморегулируемой организации не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подаётся заявка на получение займа, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей;

в) член саморегулируемой организации - юридическое лицо не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в

⁵ Обратиться с заявкой на выдачу займа может любая организация – член саморегулируемой организации, являющаяся 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).

⁶ Вне зависимости от даты заключения договора подряда.

отношении его внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

г) член саморегулируемой организации не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) член саморегулируемой организации 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»;

е) 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 не имеют непогашенную или неснятую судимость за преступления в сфере экономики;

ж) 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 не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

з) представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов:

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 заёмщика - юридического лица, поручительство иных лиц;

и) член саморегулируемой организации имеет заключённый с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счёта, предусматривающий:

отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счёта заёмщика в пользу третьих лиц в случае получения

кредитной организацией уведомления саморегулируемой организации, предоставившей заём, об осуществлении отказа в списании денежных средств;

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

к) член саморегулируемой организации имеет заключённые трёхсторонние соглашения с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт 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;

л) член саморегулируемой организации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 2.1 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа;

м) планируемые расходы соответствуют целям, установленным пунктом 2.1 настоящего раздела;

н) заключение об оценке финансового положения, деловой репутации и реальности деятельности члена саморегулируемой организации (в соответствии с методикой, утверждённой саморегулируемой организацией) содержит выводы об обеспечении возвратности средств займа;

о) отсутствие задолженности по уплате членских взносов в саморегулируемую организацию и целевых взносов на нужды НОСТРОЙ;

п) отсутствие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда или из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по вине заёмщика;

р) отсутствие находящихся в производстве судов исков к члену саморегулируемой организации о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и

муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договора);

с) отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена саморегулируемой организации денежных средств, а также отсутствие незавершённых исполнительных производств в отношении члена саморегулируемой организации о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена саморегулируемой организации в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора;

т) отсутствие у члена саморегулируемой организации, у его поручителей, у исполнительного органа члена саморегулируемой организации неисполненных обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам;

у) отсутствие в отношении члена саморегулируемой организации действующей меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;

ф) отсутствие у члена саморегулируемой организации неисполненных предписаний органов государственного (муниципального) контроля (надзора) в сфере строительства;

х) сведения о члене саморегулируемой организации не находятся в реестре недобросовестных подрядных организаций, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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»;

ц) сведения, изложенные в документах, представленных членом саморегулируемой организации, являются достоверными;

ч) сумма запрошенного займа не превышает предельный размер займа, установленный пунктом 1.2 настоящего раздела, в том числе с учётом ранее предоставленных и не возвращённых займов, на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа.

(Пункты «а» - «л» соответствуют пункту 6 Положения об отдельных условиях предоставления займов, пункты «м» - «ч» - дополнительные требования – включаются вариативно, по усмотрению саморегулируемой организации).

4. Порядок, сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, требования к заёмщику

4.1. В целях получения займа член саморегулируемой организации подает в саморегулируемую организацию заявку на получение займа с приложением следующих документов (далее – заявка на получение займа):

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;

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;

справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте «е» пункта 3.1 настоящего раздела (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией договора займа);

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

сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте «ж» пункта 3.1 настоящего раздела;

обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте «з» пункта 3.1 настоящего раздела;

договор банковского счёта, указанный в подпункте «и» пункта 3.1 настоящего раздела;

соглашения, указанные в подпункте «к» пункта 3.1 настоящего раздела;

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

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

план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 2.1 настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств займа.

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

В случае подписания заявки на получение займа лицом, уполномоченным действовать от имени члена саморегулируемой организации, дополнительно к заявке прилагается доверенность.

4.2. Заявка на получение займа подается в саморегулируемую организацию на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

4.3. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана членом саморегулируемой организации непосредственно в саморегулируемую организацию по месту её нахождения, направлена в саморегулируемую организацию посредством почтового отправления, курьером. Заявка на получение займа в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, подаётся в саморегулируемую организацию с помощью сервиса «Личный кабинет члена саморегулируемой организации» на официальном сайте саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) или посредством электронной почты.

4.4. Заявка на получение займа регистрируется в день её поступления в саморегулируемую организацию в системе электронного документооборота саморегулируемой организации или в специальном журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени такой регистрации.

4.5. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в течение 10 рабочих дней (*вариативно, по усмотрению саморегулируемой организации*) с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

4.6. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (автоматизированные информационные системы Федеральной налоговой службы России, информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

4.7. Саморегулируемая организация в соответствии с Методикой оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности

деятельности юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах (*вариативная часть, в случае утверждения ПДКОУ СРО указанной Методики*) осуществляет оценку финансового состояния заёмщика, а также оценку его деловой репутации и реальности деятельности с целью определения риска невозврата займа. Саморегулируемая организация утверждает заключение о финансовой устойчивости, платёжеспособности, деловой активности и эффективности деятельности заёмщика. Для этих целей саморегулируемая организация вправе запросить у заёмщика дополнительную информацию и документы, предусмотренные указанной Методикой.

4.8. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации (*указать наименование коллегиального органа управления*) принимает по заявке решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении с указанием основания для отказа.

4.9. Основанием для отказа в предоставлении займа является несоответствие заёмщика требованиям, установленным пунктом 3.1 настоящего раздела.

4.10. Саморегулируемая организация направляет заёмщику решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 рабочих дней (*вариативно, по усмотрению саморегулируемой организации*) со дня принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

4.11. Исполнительный орган саморегулируемой организации подготавливает и заключает договор займа, а также договоры об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа (залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство) в соответствии с гражданским законодательством.

4.12. Саморегулируемая организация хранит заявки с приложенными документами, решения о предоставлении займа, договоры займа, договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена саморегулируемой организации в течение 5-ти лет.

5. Контроль за использованием средств займа, возврат займа

5.1. Контроль за использованием средств займа осуществляется саморегулируемой организацией.

5.2. 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, информацию о расходах, произведённых за счёт 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 отчётному;

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

В случае открытия нового банковского счёта в кредитной организации заёмщик в течение 5 рабочих дней с даты открытия направляет в саморегулируемую организацию соглашение, указанное в подпункте «к» пункта 3.1 настоящего раздела.

5.3. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа, оценке деловой репутации заёмщика использует документы, информацию, предоставленную членом саморегулируемой организации, общедоступные источники информации (автоматизированные информационные системы Федеральной налоговой службы России, информационную систему «Картотека арбитражных дел», Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие).

5.4. В случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего раздела, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, саморегулируемая организация направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц и направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заёмщиком такого требования саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте «к» пункта 3.1 настоящего раздела, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации.

5.5. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об одностороннем

отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

5.6. Саморегулируемая организация направляет в Национальное объединение саморегулируемых организаций 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 пунктом 3.2 настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

сводный отчёт о движении денежных средств на банковском счёте заёмщика по каждому договору займа, выписки по банковскому счёту заёмщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заёмщиком расходов целям получения займа - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным.

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

Приложение № 3 к Методическим рекомендациям

*Примерная форма договора займа***Договор займа № ____**

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[**наименование саморегулируемой организации**], именуемая в дальнейшем «Займодавец», в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**Устава, положения, доверенности**], с одной стороны и

[**наименование члена саморегулируемой организации/подрядчика**], именуемый в дальнейшем «Заёмщик», в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**устава, положения, доверенности**], с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем – «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») в соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона № 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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 (далее – ПП РФ от 27.06.2020 № 938), Положением о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств [**наименование саморегулируемой организации**], о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Займодавец обязуется передать Заёмщику денежные средства в сумме [**сумма цифрами и прописью**] рублей (далее – Сумма займа), а Заёмщик обязуется вернуть Сумму займа и причитающиеся проценты в размере и сроки, которые установлены настоящим Договором.

1.2. Сумма займа должна использоваться Заемщиком в целях [**указать цели в соответствии с пунктом 4 ПП РФ от 27.06.2020 № 938**].

Сумма займа должна использоваться Заёмщиком в соответствии с Планом расходования (Приложение № 1 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью Договора и в котором также указаны цели использования (соответствующие указанным в настоящем пункте) и лица, в пользу которых будут осуществляться платежи за счёт средств Суммы займа.

1.3. Займодавец обязуется в течение [**значение**] рабочих дней с даты заключения настоящего Договора передать Заёмщику Сумму займа путём

перечисления Суммы займа на банковский счёт Заёмщика, указанный в разделе 7 настоящего Договора и соответствующий подпункту «и» пункта 6 ПП РФ от 27.06.2020 № 938.

Датой предоставления Суммы займа является дата зачисления денежных средств на банковский счёт Заёмщика.

1.4. Срок предоставления Суммы займа составляет [значение] с даты заключения настоящего Договора.⁷

Обязательства Заёмщика по возврату Суммы займа считаются исполненными с даты зачисления соответствующих денежных средств в полном объёме на специальный банковский счёт Займодавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

1.5. Заёмщик вправе досрочно (полностью или частично) вернуть Сумму займа и уплатить начисленные проценты за фактический срок пользования займом.

1.6. Процентная ставка за пользование Суммой займа определяется в размере [значение].⁸

1.7. Проценты начисляются за фактическое пользование Суммой займа с даты зачисления Суммы займа на банковский счёт Заёмщика (согласно пункту 1.3 настоящего Договора) до дня возврата Суммы займа в полном объёме Займодавцу (согласно пункту 1.4 настоящего Договора) включительно.

1.8. Проценты за пользование Суммой займа уплачиваются **[выбрать нужное:**

- не позднее _____-го числа каждого месяца начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления Суммы займа (согласно пункту 1.3 настоящего Договора). Проценты, начисленные за последний месяц пользования займом, уплачиваются одновременно с возвратом Суммы займа;

- одновременно с возвратом Суммы займа в полном объёме].

1.9. Под датой уплаты процентов понимается дата зачисления суммы процентов на специальный банковский счёт Займодавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

1.10. Обеспечением исполнения Заёмщиком своих обязательств по настоящему Договору являются:

[Выбрать нужное:

- залог имущества, оформленный договором от _____ № ____;

⁷ Предельный срок предоставления Суммы займа не может составлять более 1 года со дня заключения настоящего Договора, а в случае если Сумма займа предоставлена на цели, предусмотренные подпунктом «б» пункта 4 ПП РФ от 27.06.2020 № 938, - более 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления срока. исполнения обязательств, указанного в договоре подряда, заключённом Заёмщиком с третьим лицом.

⁸ Процентная ставка не может превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи займа.

- уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на Сумму займа, оформленная договором от _____ № ____;
- поручительство _____ (выбрать нужное: учредителей (участников), единоличного исполнительного органа Заёмщика - юридического лица, поручительство иных лиц), оформленное договором от _____ № ____].

2. Гарантии и заверения заёмщика. Права и обязанности Сторон

2.1. Настоящим Заёмщик в порядке статьи 431² Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) заверяет Займодавца и гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора и дату предоставления Суммы займа по настоящему Договору:

2.1.2. Заёмщиком соблюдены корпоративные процедуры, необходимые для заключения настоящего Договора, заключение настоящего Договора получило одобрение органов управления Заёмщика (в случае необходимости).

2.1.3. Настоящий Договор от имени Заёмщика подписан лицом, которое надлежащим образом уполномочено совершить такие действия, подписи должностных лиц Заёмщика, уполномоченных на подписание от имени Заемщика документов, представленных Заемщиком Займодавцу в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, а также оттиски печатей на соответствующих документах, подлинны.

2.1.4. Заключение настоящего Договора и исполнение его условий не нарушит и не приведёт к нарушению учредительных документов, любого положения законодательства Российской Федерации или какого-либо договора, или документа, стороной по которому является Заёмщик и/или его участники.

2.1.5. Не существует каких-либо обстоятельств, которые могут ограничить, запретить или оказать иное существенное неблагоприятное воздействие на исполнение Заёмщиком обязательств по настоящему Договору.

2.1.6. Отчётность, которая была или будет представлена Заёмщиком Займодавцу по настоящему Договору, содержит достоверные и точные сведения и подготовлена или будет подготовлена в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

2.1.7. Заёмщик не имеет задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей.

2.1.8. Заёмщик не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в отношении него внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

2.1.9. Заёмщик не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.1.10. Вся информация, представленная Заёмщиком Займодавцу в связи с настоящим Договором, является верной, полной и точной, и он не скрывает обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Займодавца о предоставлении займа Заёмщику в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.11. Какие-либо иные документы, помимо представленных Заёмщиком Займодавцу до заключения настоящего Договора, содержащие информацию о Заёмщике и (или) его органах управления и (или) иные сведения, способные повлиять на выводы о правоспособности Заёмщика и полномочиях его органов управления, у Заёмщика отсутствуют. Сведения, содержащиеся в представленных документах, являются актуальными, полными и достоверными. Все представленные Займодавцу необходимые для принятия решения о предоставлении займа документы действительны и представлены Займодавцу в полном объёме с учётом всех внесённых в них и зарегистрированных в установленном порядке изменений.

2.1.12. Заёмщик не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1 апреля 2020 г.

2.1.13. Заёмщик не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.1.14. Учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган Заёмщика – юридического лица (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.

2.1.15. Учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган Заёмщика – юридического лица (а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему – единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий) не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.1.16. Заёмщик имеет заключённые трёхсторонние соглашения с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт Займодавца,

указанный в разделе 7 настоящего Договора, и кредитными организациями, в которых Заёмщиком открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов Суммы займа, процентов за пользование Суммой займа и иных платежей по настоящему Договору в пользу Займодавца на основании предъявленного Займодавцем инкассового поручения и (или) требования (платёжного требования) Займодавца (без дополнительных распоряжений Заёмщика).

2.1.17. Все копии документов, представленные Заёмщиком Займодавцу, являются полными, достоверными и точными копиями оригиналов соответствующих документов.

2.2. Заёмщик обязуется:

2.2.1. Возвратить Сумму займа по настоящему Договору в полном объёме не позднее даты, указанной в пункте 1.4 настоящего Договора, а также своевременно, в соответствии с пунктом 1.8 настоящего Договора, производить платежи по процентам за пользование Суммой займа и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Использовать Сумму займа исключительно на цели, предусмотренные настоящим Договором, и расходовать её в соответствии с Планом расходования Суммы займа (Приложение № 1 к Договору).

2.2.3. Не иметь задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей.

2.3. Заёмщик в целях осуществления Займодавцем контроля за целевым использованием Суммы займа обязуется ежемесячно не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, предоставлять Займодавцу следующие документы:

2.3.1. Информацию о расходах, произведённых за счёт средств Суммы займа по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Договору.

2.3.2. Документы, подтверждающие соответствие использования Суммы займа условиям настоящего Договора.

2.3.3. Выписки по банковскому счёту Заёмщика, указанному в разделе 7 настоящего Договора, выданные кредитной организацией.

2.3.4. Справку налогового органа об открытых банковских счетах Заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному.

2.3.5. Справку налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.6. Иные документы по запросу Займодавца.

2.4. Документы, содержащие сведения, представляющие установленную законом тайну (в т.ч. коммерческую тайну и/или персональные данные физических лиц), представляются в порядке, установленном для такого вида сведений. Дата представления Заёмщиком документов, предусмотренных

настоящим Договором, определяется в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора.

2.5. В целях своевременного и надлежащего исполнения Заёмщиком обязательств (удовлетворения Займодавцем требований) по возврату Суммы займа, уплате начисленных за его пользование процентов, неустоек (пени), Заёмщик настоящим предоставляет Займодавцу безусловное и безотзывное право, начиная со дня наступления срока возврата Суммы займа, уплаты начисленных процентов, неустоек (пени), а также в случае наступления права требования досрочного возврата Суммы займа и причитающихся процентов, в том числе при одностороннем отказе Займодавца от Договора (исполнения Договора), списывать инкассовыми поручениями и (или) требованиями (платёжными требованиями) Займодавца (без дополнительных распоряжений Заёмщика) денежные средства с банковского счёта Заёмщика, указанного в разделе 7 настоящего Договора, а также с иных счетов Заёмщика, открытых в кредитных организациях, на специальный банковский счёт Займодавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора

2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации Заёмщик предоставляет Займодавцу заключённое соглашение, указанное в пункте 2.1.16 настоящего Договора.

2.7. Заёмщик признает, что Займодавец заключает настоящий Договор, полностью полагаясь на заявления и заверения, изложенные в настоящем разделе, и ответственность за несоответствие действительности каких бы то ни было положений настоящего раздела (в том числе влекущее за собой признание настоящего Договора полностью либо частично недействительным) целиком несёт на себе Заёмщик независимо от того, было ли ему известно о недостоверности соответствующих заявлений и (или) заверений.

2.8. Заёмщик даёт согласие на раскрытие Займодавцем информации, указанной в настоящем Договоре, а также информации, связанной с его заключением, изменением, исполнением и прекращением, и признаёт, что раскрытие Займодавцем, его должностными лицами и сотрудниками данной информации не является нарушением коммерческой или иной, охраняемой законом и/или внутренними документами Заёмщика тайны, не нарушает режим конфиденциальности Сторон настоящего Договора и не может служить основанием для привлечения Займодавца, его должностных лиц и сотрудников к ответственности.

2.9. Заёмщик заявляет и заверяет, что содержащиеся в настоящем разделе заявления и заверения соответствуют действительности на дату заключения Договора и будут действительными и полностью соответствовать действительности в течение всего срока действия настоящего Договора, если не произойдут изменения в части отдельных заявлений и заверений, содержащихся в настоящем разделе Договора, о каждом из которых

Заёмщик обязан будет информировать Займодавца незамедлительно, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты, когда Заёмщику стало известно о соответствующем изменении.

2.10. *[Если в соответствии с пунктом 1.10 предусмотрено несколько способов обеспечения исполнения Заёмщиком обязательств по настоящему Договору, то]* Займодавец вправе самостоятельно выбрать очерёдность применения способов обеспечения исполнения Заёмщиком своих обязательств по настоящему Договору.

3. Срок действия Договора.

Основания досрочного расторжения Договора, возврата Суммы займа и процентов за пользование займом

3.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

3.2. Займодавец вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора (исполнения Договора) и (или) потребовать от Заёмщика досрочного возврата предоставленной Суммы займа, уплаты причитающихся на момент возврата процентов за пользование Суммой займа, неустоек (пени), в следующих случаях:

а) просрочка уплаты начисленных процентов (полностью или частично) за пользование Суммой займа;

б) невыполнение Заёмщиком условия настоящего Договора о целевом использовании Суммы займа и (или) необеспечение Заёмщиком возможности осуществления Займодавцем контроля за целевым использованием займа;

в) наличие у Заёмщика задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300000 рублей;

г) признание недействительной(ыми) (по любым основаниям) сделки (сделок), устанавливающей(их) обеспечение исполнения Заёмщиком своих обязательств по настоящему Договору, а также утрата обеспечения или ухудшение его условий по обстоятельствам, за которые Займодавец не отвечает;

д) непредставление заёмщиком трёхсторонних соглашений с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт Займодавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора, и кредитными организациями, в которых Заёмщиком открыты банковские счета, в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Договора;

е) прекращение членства Заёмщика в саморегулируемой организации (в составе членов Займодавца);

ж) иные основания в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. В случае одностороннего отказа от Договора (исполнения Договора) и (или) требования от Заёмщика досрочного возврата предоставленной Суммы займа, уплаты причитающихся на момент возврата процентов за пользование Суммой займа, неустоек (пени), по основаниям, указанным в пункте 3.2 настоящего Договора, а также в случае нарушения Заёмщиком даты возврата Суммы займа, предусмотренной пунктом 1.4 настоящего Договора, Займодавец:

3.3.1. направляет Заёмщику уведомление об одностороннем отказе от настоящего Договора (исполнения Договора) и (или) требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование Суммой займа;

3.3.2. направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет Заёмщика, на который зачислена Сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц;

3.3.3. направляет Заёмщику и в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт Заёмщика, на который зачислена Сумма займа, требование (платёжное требование) и (или) инкассовое поручение о возврате Суммы займа, начисленных за его пользование процентов, неустоек (пени) на специальный банковский счёт Займодавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора;

3.3.4. в случае невыполнения требований, указанных в пункте 3.3.3 настоящего Договора, Займодавец обращается в кредитные организации, в которых Заёмщиком открыты банковские счета и с которыми заключены трёхсторонние соглашения в соответствии с пунктом 2.1.16 настоящего Договора, с требованием (платёжным требованием) и (или) инкассовым поручением о списании Суммы займа, начисленных за его пользование процентов, неустоек (пени) на специальный банковский счёт Займодавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За нарушение срока возврата Суммы займа (пункт 1.4 настоящего Договора) Займодавец вправе потребовать от Заёмщика уплаты неустойки (пеней) в размере **[значение]** процентов от невозвращенной Суммы займа за каждый день просрочки.

4.2. За нарушение сроков уплаты процентов (пункт 1.8 настоящего Договора) Займодавец вправе потребовать от Заёмщика уплаты неустойки (пеней) в размере **[значение]** процентов от неуплаченной суммы процентов за каждый день просрочки.

4.3. Взыскание неустоек и процентов не освобождает Заёмщика от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Иные положения

5.1. Настоящий Договор будет регулироваться и толковаться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию Сторонами путём переговоров. При недостижении согласия спор между Сторонами подлежит рассмотрению в Арбитражном суде [наименование суда].

5.3. Все предварительные соглашения, договорённости, переговоры и переписка между Сторонами по вопросам, изложенным в настоящем Договоре, имевшие место до его подписания, теряют силу с даты подписания настоящего Договора.

5.4. Все письма, уведомления, извещения и иные сообщения (далее – «Сообщения») составляются Сторонами в письменной форме и направляются любыми из способов, перечисленных ниже, с использованием реквизитов, указанных в разделе 7 настоящего Договора или в дополнительных соглашениях к нему, и считаются доставленными:

5.4.1. при направлении Сообщений в письменном виде по почте заказным письмом или заказной телеграммой с уведомлением о вручении, с курьерской доставкой, с использованием услуг агентства по экспресс-доставке отправок (в частности, DHL, EMS, FedEx) или с вручением под расписку:

- 1) в дату, указанную организацией почтовой связи или агентством по экспресс-доставке в уведомлении о вручении Сообщения;
- 2) в дату, указанную Стороной-получателем на копии Сообщения при его вручении под расписку;
- 3) в дату отказа Стороны - получателя от получения Сообщения;
- 4) в дату, на которую Сообщение, направленное по почте заказным письмом или заказной телеграммой с уведомлением о вручении по адресу Стороны-получателя, указанному в настоящем Договоре, дополнительных соглашениях или в письменном уведомлении Стороны-получателя об изменении адреса для направления ей Сообщений, не вручено в связи с отсутствием адресата;

5.4.2. при направлении по факсу – в момент получения на аппарате Стороны-отправителя подтверждения передачи Сообщения;

5.4.3. при направлении по электронной почте – на следующий рабочий день после отправки Сообщения;

5.4.4. при направлении посредством системы СВИФТ – с момента присвоения Сообщению системой статуса «получено»;

5.4.5. при направлении по телексу – с момент получения автоответа Стороны-получателя.

5.5. Срок рассмотрения претензий, направляемых Сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, составляет 5 рабочих дней со дня получения претензии Стороной.

5.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

5.7. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении своих почтовых адресов, а также любых иных реквизитов, по которым должны направляться Сообщения, незамедлительно, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты наступления таких изменений. В противном случае, Сторона, направившая Сообщение по прежнему адресу или реквизитам, считается осуществившей уведомление надлежащим образом.

В случае если одна из Сторон изменит свои платежные реквизиты, то она обязана письменно информировать об этом другую Сторону незамедлительно, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты наступления таких изменений.

5.8. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

6. Персональные данные

6.1. Заёмщик подтверждает, что им получено письменное согласие физических лиц (далее – субъект персональных данных), персональные данные которых могут содержаться в получаемых Займодавцем от Заёмщика документах и сведениях, на обработку персональных данных таких физических лиц, по форме и содержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных. При этом Заёмщик в свою очередь предоставляет Займодавцу своё согласие и соответствующее право на обработку персональных данных указанных субъектов персональных данных в целях исполнения настоящего Договора. Заёмщик подтверждает, что им получено письменное согласие соответствующих субъектов персональных данных на их обработку и передачу указанных персональных данных для обработки третьим лицам.

В целях настоящего пункта обработка персональных данных означает их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) таких персональных данных третьим лицам, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных при условии обеспечения конфиденциальности и безопасности персональных данных

при их обработке. Требования к защите обрабатываемых персональных данных определяются Займодавцем самостоятельно в соответствии со статьёй 19 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6.2. Заёмщик подтверждает, что предоставил субъектам персональных данных информацию, предусмотренную пунктом 3 статьи 18 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а именно:

- 1) наименование и адрес Займодавца;
- 2) цель обработки персональных данных (в соответствии с настоящим Договором, ПП РФ от 27.06.2020 № 938) и её правовое основание;
- 3) предполагаемые пользователи персональных данных;
- 4) установленные Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» права субъекта персональных данных;
- 5) источник получения персональных данных.

6.3. Персональные данные могут обрабатываться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств.

Персональные данные обрабатываются в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 10 (десяти) лет с даты прекращения действия настоящего Договора.

Обрабатываемые Займодавцем персональные данные субъектов персональных данных подлежат уничтожению по достижении указанных целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом.

6.4. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных. В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных Займодавец вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в пунктах 2-11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

7. Реквизиты и подписи сторон

Займодавец

[вписать нужное]

[место нахождения:

ИНН/ОГРН:

адрес для корреспонденции:

платёжные реквизиты:

электронная почта:

телефон:]

[подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

Заёмщик

[вписать нужное]

[место нахождения:

ИНН/ОГРН:

адрес для корреспонденции:

платёжные реквизиты:

электронная почта:

телефон:]

[подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

План расходования Суммы займа

[illegible]

[illegible]

	обязательств подрядчика по договорам подряда														
Итого															

План расходования Суммы займа согласован Сторонами:

Займодавец:

Заёмщик:

(наименование)

(наименование)

(должность) _____
(печать и подпись) / _____
(ФИО)

(должность) _____
(печать и подпись) / _____
(ФИО)

Главный бухгалтер _____
(подпись) / _____
(ФИО)

Приложение № 2
к Договору займа № _____ от _____.____.2020 г.

Информация о расходах, произведённых за счёт средств займа

№ п/п	Наименование расходов	Наименование, ИНН контрагентов; должности ФИО работников (в случае выплаты з/п за счёт средств займа)	Сумма средств (руб.)	Подтверждающие документы (наименование, реквизиты)	Примечание
	ИТОГО:				

Достоверность и соответствие предоставляемых данных подтверждаю.

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

Руководитель _____ / _____ /

Главный бухгалтер _____ / _____ /

М.П.

Приложение № 4 к Методическим рекомендациям

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 3³ 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 от 27.06.2020 № 938, Положением *(указать наименование внутреннего документа СРО о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств с реквизитами утверждения)*

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

(_____) рублей
(сумма прописью)

на следующие цели:

Наименование цели	отметка
а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации	
б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключённым 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 01.07.2016 № 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, заключённым 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 заёмщика - 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 отчёта)	

* В случае поручительства учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заёмщика - 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; уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа; поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заёмщика - юридического лица, поручительство иных лиц <i>(в свободной форме)</i>	

7.	договор банковского счёта члена саморегулируемой организации (копия) с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда,	
8.	заключённые трёхсторонние соглашения (копии) с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счёт 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 заёмщика в кредитных организациях	
10.	договоры подряда (копии) с приложением документов, подтверждающих объём выполненных по таким договорам работ* или информация об их реквизитах в ЕИС в сфере закупок <i>*при наличии</i>	
11.	план расходования займа с указанием целей его использования	

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

Член СРО даёт своё 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, приведённая 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 приведённых 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 № 5 к Методическим рекомендациям

*Примерная форма справки об организации***Справка о члене саморегулируемой организации
(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 отчётную 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 кварталный отчётный период	
3.4.	Изменения в составе учредителей, владеющих 5% и более в уставном капитале Общества за последний кварталный отчётный период	
	Наличие в штате должности главного бухгалтера или бухгалтерской службы (в случае отсутствия указать, кем ведётся бухгалтерский учёт)	
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 учёт 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 учётных документов (количество случаев)	
3.12.	Случаи передачи годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности 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 г.) *(если имеется, то указать, в каком размере)*. Сумма выплаченной заработной платы за период _____ (указать последний кварталный/годовой отчётный 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) отчёт о проведении аудиторской проверки *(указать период, за который проводилась проверка, или указать причины непроведения такой проверки; указать, если по законодательству Российской Федерации проверка не является обязательной)*.

12. Ведётся/не ведётся претензионно-исковая работа *(если ведётся такая работа, то указать информацию об исходящих и входящих претензиях и исках)*.

13. Размер подтверждённых уплаченных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды за четыре последних завершённых 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 Федеральным законом от 27.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

15. Сумма выплаченных арендных платежей за период _____ (указать последний кварталный/годовой отчётный период) составляет _____ рублей.

Дата «_____» _____ 20__ г.

Генеральный директор _____ (Ф. И. О.)

М.П.

Приложение № 6 к Методическим рекомендациям

*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 объёме право требования выплаты денежных средств с [**наименование заказчика**], являющегося заказчиком по договору подряда от [число, месяц, год] № [значение] (далее - Заказчик, договор подряда).

Договор уступки права требования денежных средств по указанному договору подряда заключается в качестве обеспечения исполнения обязательств Цедента как заёмщика по договору займа, заключённому в соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938.

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 объёме и своевременно.

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

2. Порядок уступки права требования

- 2.1. Цедент передаёт Цессионарию по акту приёма-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 приёма-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 всё полученное от Должника в счёт 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 путём перечисления денежных средств на банковский счёт 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 несёт 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 умышленное затягивание подписания акта приёма-

передачи Цедент выплачивает Цессионарию штраф в размере [значение] % от договорной суммы.

4.7. Цессионарий обязан уведомить Заказчика в письменной форме о состоявшемся переходе прав Цедента к Цессионарию в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

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 причинённых убытков.

5. Порядок разрешения споров

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

5.2. Срок рассмотрения претензий, направляемых Сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, составляет 5 рабочих дней со дня получения претензии Стороной.

5.3. 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 всём 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.

Приложение № 7 к Методическим рекомендациям

*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 передаёт в залог Залогодержателю Имущество, принадлежащее ему на праве собственности (далее также - Предмет залога).

1.2. В силу залога Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем основного обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного Имущества 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 обременён 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 остаётся 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 Российской Федерации) 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 быть проведена независимая оценки, приведены данные отчёта)

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 заёмщика по договору займа, заключённому в соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 №938, заём 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 исполнении 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 путём уступки требования.

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

5.3.6. В случае 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 пунктом 2 статьи 351 ГК РФ.

5.3.7. Преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счёт сумм и имущества, указанных в пункте 2 статьи 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 повреждён 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 счёт Предмета залога путём 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, 350¹, 350² ГК РФ.

6.4. Согласованная сторонами в пункте 3.1 настоящего договора стоимость Предмета залога признаётся 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 своё требование в непогашенной части за счёт иного имущества Залогодателя, не пользуясь преимуществом, 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 пункте 1 статьи 352 ГК 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 несёт 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 путём переговоров между Сторонами.

9.2. Срок рассмотрения претензий, направляемых Сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, составляет 5 рабочих дней со дня получения претензии Стороной.

9.3. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в [наименование суда], Третейского суда.

10. Заключительные положения

10.1. Во всём 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 Российской Федерации.

(Примечание. В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 339¹ ГК РФ залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в случае, если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определённому лицу, подлежат государственной регистрации.

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

Также согласно пункту 4 статьи 339¹ ГК РФ залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пунктах 1-3 указанной статьи имущества, может быть учтён путём 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 её представителю, в том числе посредством электронной почты с усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путём **[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 неё, 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 [вписать нужное] [должность, подпись, инициалы, фамилия] М. П.	Залогодатель [вписать нужное] [должность, подпись, инициалы, фамилия] М. П.
---	---

Приложение № 8 к Методическим рекомендациям

*Примерная форма договора поручительства***Договор поручительства № ____
к договору займа от _____ № ____**

г. **[место заключения договора]** **[дата заключения договора]**

[Наименование саморегулируемой организации] в лице **[должность, Ф. И. О.]**, действующего на основании **[документ, подтверждающий полномочия]**, именуемая в дальнейшем «Кредитор», с одной стороны и **[Ф. И. О., паспортные данные]**, именуем___ в дальнейшем «Поручитель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили 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 объёме с заёмщиком _____ **[наименование, организационно-правовая форма, адрес, указанный в ЕГРЮЛ, ОГРН, ИНН организации-должника]** (далее - «Заёмщик») за исполнение последним обязательств по договору займа от **[число, месяц, год]** № **[значение]** (далее - «Договор займа»), заключённому между Кредитором и Заёмщиком на сумму **[сумма цифрами и прописью]** рублей со сроком возврата **[срок]** 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 несёт перед Кредитором солидарную ответственность с Заёмщиком.

2.2. Поручитель по настоящему договору отвечает перед Кредитором в том же объёме, что и Должник, включая, в случае неисполнения Заёмщиком 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;
- возникновение у Кредитора права 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 трёхдневный 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 понесённым убыткам) к нему переходят все права Кредитора по Договору займа в пределах выплаченных сумм.

3. Обязанности Кредитора

3.1. В течение 10 (десяти) дней после исполнения Поручителем обязательств Заёмщика перед Кредитором Кредитор обязан вручить Поручителю документы, удостоверяющие требование Кредитора к Заёмщику, 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 Заёмщиком или Поручителем;
- в случае исполнения Заёмщиком обязательств по Договору займа;
- по истечении срока, указанного в пункте 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 Заёмщиком каких-либо обязательств перед Поручителем, а также односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему договору.

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

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

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

5.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является приложение:

5.5.1. Договор займа от [число, месяц, год] № [значение].

6. Реквизиты и подписи сторон

Кредитор [вписать нужное] [должность, подпись, инициалы, фамилия] М. П.	Поручитель [вписать нужное] [подпись, инициалы, фамилия]
---	---

Приложение № 9 к Методическим рекомендациям

**Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального
органа управления саморегулируемой организации
о предоставлении займа**

Вопрос повестки дня: «О предоставлении займа члену саморегулируемой организации»

По вопросу повестки дня до сведения присутствующих была доведена информация о поступлении в саморегулируемую организацию от члена саморегулируемой организации _____ (указать наименование члена СРО, ИНН) заявки на получение займа в размере _____ рублей (указать сумму запрашиваемого займа) на цели _____ (указать цели получения займа) на срок _____ (указать срок предоставления займа). Представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа следующим способом: _____ (указать один или несколько вариантов: залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство).

На текущую дату саморегулируемой организацией произведен расчёт части средств компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов. Определены следующие показатели:

- общий объём средств компенсационных фондов саморегулируемой организации (возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств) составляет _____ рублей;
- объём средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств составляет _____ рублей;
- размер части средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежащей использованию в целях выдачи займов (резерв КФ ОДО) составляет _____ рублей;
- предельный размер займа для одного члена саморегулируемой организации (15 процентов от 50 процентов средств КФ ОДО) составляет _____ рублей.

Было отмечено, что указанный расчёт части средств компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов, подтверждает возможность предоставления суммы запрашиваемого займа, заявка на получения займа с приложением документов соответствует требованиям Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, Положения саморегулируемой организации о компенсационном фонде договорных обязательств.

Голосование: «ЗА» - __, «ПРОТИВ» - __, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - __.

Решение принято:

1. Предоставить заём члену саморегулируемой организации _____ (указать наименование члена СРО, ИНН) на следующих условиях:

- размер займа - _____ рублей;
- цели займа - _____;
- срок предоставления займа - _____;
- способ обеспечения исполнения обязательств заёмщика по договору займа - _____.

2. Поручить исполнительному органу саморегулируемой организации (указать наименование исполнительного органа) обеспечить подготовку и заключение договора займа с членом саморегулируемой организации _____ (указать наименование члена СРО, ИНН) на указанных условиях.

Приложение № 10 к Методическим рекомендациям

Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об отказе в предоставлении займа

Вопрос повестки дня: «О предоставлении займа члену саморегулируемой организации»

По вопросу повестки дня до сведения присутствующих была доведена информация о поступлении в саморегулируемую организацию от члена саморегулируемой организации _____ (указать наименование члена СРО, ИНН) заявки на получение займа в размере _____ рублей (указать сумму запрашиваемого займа) на цели _____ (указать цели получения займа) на срок _____ (указать срок предоставления займа). Представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа следующим способом: _____ (указать один или несколько вариантов: залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство).

На текущую дату саморегулируемой организацией произведён расчёт части средств компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов. Определены следующие показатели:

- общий объём средств компенсационных фондов саморегулируемой организации (возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств) составляет _____ рублей;
- объём средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств составляет _____ рублей;
- размер части средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежащей использованию в целях выдачи займов (резерв КФ ОДО) составляет _____ рублей;
- предельный размер займа для одного члена саморегулируемой организации (15 процентов от 50 процентов средств КФ ОДО) составляет _____ рублей.

Рассмотрев указанный расчёт части средств компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов, заявку на получение займа с приложением документов, присутствующие пришли к выводу о невозможности предоставления займа члену саморегулируемой организации _____ (указать наименование члена СРО, ИНН) в связи с _____ (указать одно или несколько оснований для отказа в предоставлении займа: *примерные основания для отказа установлены в Положении о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств*).

Голосование: «ЗА» - __, «ПРОТИВ» - __, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - __.

Решение принято:

1. Отказать в предоставлении займа члену саморегулируемой организации _____ (указать наименование члена СРО, ИНН) на основании _____ (указать одно или несколько оснований для отказа в предоставлении займа: примерные основания для отказа установлены в положении о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств).

Приложение № 11 к Методическим рекомендациям

Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа

Вопрос повестки дня: «Об одностороннем отказе от исполнения договора займа»

По вопросу повестки дня до сведения присутствующих была доведена информация о том, что в соответствии с решением коллегиального органа управления саморегулируемой организации (указать наименование коллегиального органа управления) о предоставлении займа (протокол от _____ №____) между саморегулируемой организацией и членом саморегулируемой организации _____ (указать наименование члена СРО, ИИН) заключён договор займа от _____ № _____.

Саморегулируемой организацией были выявлены следующие факты, являющиеся основанием для одностороннего отказа от договора (исполнения договора) займа: _____ (указать основания в соответствии с договором займа и (или) законодательством РФ, например: заёмщик использует заём не по назначению; заимодавцу не предоставлена возможность контроля за целевым использованием займа; есть обстоятельства, которые очевидно указывают на невозможность возвратить заём в срок, и другие).

Голосование: «ЗА» - __, «ПРОТИВ» - __, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - __.

Решение принято:

1. В одностороннем порядке отказаться от договора (исполнения договора) займа от _____ № _____, заключённого между саморегулируемой организацией и членом саморегулируемой организации _____ (указать наименование члена СРО, ИИН), с момента получения заёмщиком уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа;

2. Поручить исполнительному органу саморегулируемой организации (указать наименование исполнительного органа):

- обеспечить подготовку и направление заёмщику уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа от _____ № _____ с приложением настоящего решения;

- обеспечить подготовку и направление уведомления в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц;

- обеспечить подготовку и направление заёмщику требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом, а в

случае невыполнения заёмщиком данных требований обратиться в кредитные организации, указанные в трёхсторонних соглашениях о списании денежных средств, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счёт саморегулируемой организации _____ (*указать реквизиты счета*).

Приложение № 12 к Методическим рекомендациям

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

В организацию, члену СРО, Заёмщику

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

Дата

Исх.

В соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, решением постоянно действующего коллегиального органа (*указать наименование*) саморегулируемой организации о предоставлении займа (протокол от ____ № ____) между саморегулируемой организацией (*наименование*) и организацией (*наименование ИНН/ОГРН*) заключён договор займа от ____ № ____.

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

Источник	Комментарии

Руководствуясь пунктом 7 Положения, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, на основании вышеизложенного ТРЕБУЮ в срок – до (*указать срок*) в полном объёме досрочно вернуть/ перечислить денежные средства на специальный счёт компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии с условием договора займа.

Дата « ____ » _____ 20_ г.

Руководитель _____ / _____ /
М.П.

Приложение № 13 к Методическим рекомендациям

Примерная форма требования саморегулируемой организации в кредитные организации о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счёт саморегулируемой организации (в случае невыполнения заёмщиком требований саморегулируемой организации о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом).

В кредитные организации
(указанные в трёхстороннем соглашении
заёмщика о списании денежных средств)

**Требование
саморегулируемой организации в кредитные организации о списании
суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов
заёмщика на специальный банковский счёт саморегулируемой
организации**

Дата

Исх.

В соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, решением постоянно действующего коллегиального органа (указать наименование) саморегулируемой организации о предоставлении займа (протокол от ____ № ____) между саморегулируемой организацией (наименование) и организацией (наименование ИНН/ОГРН) заключён договор займа от ____ № ____ .

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

Руководствуясь пунктом 7 Положения, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, на основании вышеизложенного ТРЕБУЮ до (указать срок) в полном объёме списать сумму займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика, указанных в трёхстороннем соглашении, на специальный банковский счёт компенсационного фонда саморегулируемой организации (реквизиты б/с или ссылка на реквизиты соглашения) в соответствии с условием договора займа.

Дата «_____» _____ 20__ г.

Руководитель _____ / _____ /
М.П.

Приложение № 14 к Методическим рекомендациям

Примерная форма уведомления саморегулируемой организации в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц (в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа)

В кредитную организацию
(в которой открыт банковский счёт заёмщика,
на который зачислена сумма займа)

Уведомление

саморегулируемой организации в кредитную организацию, в которой открыт банковский счёт заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счёта в пользу третьих лиц

Дата

Исх.

В соответствии с частью 17 статьи 3³ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, решением постоянно действующего коллегиального органа (указать наименование) саморегулируемой организации о предоставлении займа (протокол от ____ № ____) между саморегулируемой организацией (наименование) и организацией (наименование ИНН/ОГРН) заключён договор займа от ____ № ____ .

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

Руководствуясь пунктом 7 Положения, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938, на основании вышеизложенного прошу отказать (отказывать с даты поступления настоящего уведомления) в списании в пользу третьих лиц денежных средств с банковского счёта заёмщика, на который зачислена сумма займа, в соответствии с условием договора займа.

Дата «_____» _____ 20__ г.

Руководитель _____ / _____ /
М.П.

Приложение № 15 к Методическим рекомендациям

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

Размер средств КФ ОДО, руб. **1 004 385 101,11**

Наименование банка	Сумма
ПАО Сбербанк	887 975 350,47
АО Россельхозбанк	116 409 750,64
ПАО Промсвязьбанк	0,00

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

Уровень ответственности	Количество членов	Размер взноса (руб)	Сумма (руб)
Первый (не превышает 60 миллионов)	672	200 000	134 400 000,00
Второй (не превышает 500 миллионов)	81	2 500 000	202 500 000,00
Третий (не превышает 3 миллиарда)	22	4 500 000	99 000 000,00
Четвертый (не превышает 10 миллиардов)	3	7 000 000	21 000 000,00
Итого	778		456 900 000,00

Взносы организаций, которые подали заявления на вступление и не приняты в члены на дату расчёта, руб. **2 200 000,00**

Средства КФ ОДО, превышающие минимальный размер, руб. (соответствуют размеру средств, подлежащих использованию в целях выдачи займов) **545 285 101,11**

Предельный размер займа для одного члена СРО, руб. (50% КФ ОДО)*15%) **75 328 882,58**