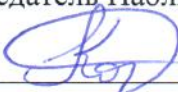


Приложение № 1
к Протоколу Наблюдательного совета Фонда
№ 31/2022 от «18» ноября 2022 г.

УТВЕРЖДЕНО
Наблюдательным советом
Московского Фонда поддержки
промышленности и предпринимательства
(Протокол № 31/2022 от 18.11.2022 г.)
Председатель Наблюдательного совета


/Корзун А.В./

**ПОРЯДОК
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ**

Московский Фонд поддержки промышленности и предпринимательства

(редакция № 7)

Москва, 2022

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок обеспечения возврата займов (далее – Порядок) устанавливает требования к способам обеспечения исполнения обязательств по Договорам целевого займа, заключаемым Московским Фондом поддержки промышленности и предпринимательства (далее – Фонд, Займодавец) в рамках оказания финансовой поддержки Субъектам деятельности в сфере промышленности города Москвы в форме займов.

1.2. В настоящем Порядке устанавливаются условия применения способов обеспечения исполнения обязательств, а также формы контроля за исполнением обязательств по Договорам займа.

1.3. Приложениями 1, 2, 3 настоящего Порядка утверждены типовые формы договоров ипотеки, залога движимого имущества, банковской гарантии соответственно.

1.4. В настоящем Порядке используются термины и определения, определенные в Условиях финансирования проектов Фонда.

1.5. Обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору займа осуществляется путем предоставления Заемщиком (или третьим лицом в случаях, предусмотренных настоящими Условиями финансирования) обеспечения в виде, соответствующем Условиям финансирования проектов Фондом.

Неустойка, как способ обеспечения исполнения обязательств, применяется в соответствии с условиями типовой формы Договора займа.

1.6. Применение способов обеспечения исполнения обязательств по Договору займа может осуществляться как с применением одновременно нескольких способов обеспечения исполнения обязательств (комплексное обеспечение), так и с применением единственного способа обеспечения исполнения обязательств.

Способы предоставления обеспечения исполнения обязательств по Договору займа определяются Условиями финансирования проектов Фондом в форме видов обязательного обеспечения.

В качестве дополнительной гарантии надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа наряду с обязательным допускается предоставление дополнительного обеспечения.

1.7. При применении комплексного обеспечения могут применяться одновременно банковская гарантия, залог и поручительство, в том числе в различных сочетаниях в соответствии с настоящими Условиями финансирования по различным продуктам Фонда.

1.8. Применяемые способы обеспечения исполнения обязательств должны обеспечивать исполнение обязательств по Договору займа в полном объеме, включая обязательство по возврату суммы основного долга (суммы займа), обязательство по уплате процентов за пользование суммой займа, рассчитанных за весь срок займа, а также сумму возможной неустойки по Договору в размере не менее 500 000 рублей.

В случае предоставления комплексного обеспечения исполнения обязательств, сумма возможной неустойки по Договору в размере не менее 500 000 рублей может быть обеспечена как одним из видов обеспечения, входящим в комплексное обеспечение, целиком, так и каждым из видов обеспечения, входящих в комплексное обеспечение, пропорционально.

2. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

2.1. ЗАЛОГ

2.1.1. Залог должен обеспечивать требование Фонда в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности сумму займа, проценты, неустойку (в размере, определяемом в соответствии с настоящим Порядком), а также возмещение необходимых расходов на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

2.1.2. Предметом залога могут быть:

- объекты недвижимого имущества нежилого назначения, земельные участки с любым видом разрешенного использования свободные от обременений и прав третьих лиц на территории Российской Федерации (за исключением случаев, перечисленных в пункте 2.1.11 настоящего Порядка);

- объекты основных средств производственного назначения (станки и оборудование), строительная техника и автотранспорт, охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность), свободные от обременений и прав третьих лиц и используемые Залогодателем в производственном процессе на территории ведения производственной деятельности на территории города Москвы.

2.1.3. Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо, являющиеся собственниками предмета залога.

2.1.4. Заложное имущество остается у Залогодателя. Предмет залога может быть по решению генерального директора Фонда оставлен у Залогодателя с наложением знаков, свидетельствующих о залоге (твердый залог).

2.1.5. Залог имущества, не относящегося к недвижимым вещам, должен быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге в соответствии с законодательством о нотариате в реестре уведомлений о залоге такого имущества (реестр уведомлений о залоге движимого имущества) в случаях, предусмотренных решением о предоставлении займа.

2.1.6. Рыночная стоимость предмета залога определяется на основании заключения оценщика об оценке предмета залога, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.1.7. Оценка стоимости предмета залога должна быть осуществлена по заказу и за счет Залогодателя оценщиком, включенным в реестр саморегулируемых организаций оценщиков.

2.1.8. Стоимость предмета залога без учета налога на добавленную стоимость должна превышать размер обязательств Заемщика, в обеспечение которых установлен залог, не менее чем на 30 % от размера обеспеченных обязательств при залоге недвижимого имущества, не менее 30 % – при залоге объектов основных средств производственного назначения (станков и оборудования) (дисконт).

2.1.9. Залогодатель обязан застраховать от рисков утраты и повреждения за свой счет заложное имущество (за исключением земельных участков) на сумму не ниже размера обеспеченного залогом требования. Выгодоприобретателем по договору страхования заложного имущества должен являться Фонд.

2.1.10. Страховой организацией (страховщиком) должно быть юридическое лицо, имеющее разрешения (лицензии) на осуществление страхования соответствующего вида и долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте не ниже, чем «А» согласно рейтинговому агентству Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) (ИНН 9705055855) (далее – АКРА) и/или «ruA» согласно рейтинговому агентству Акционерное общество «Рейтинговое агентство «Эксперт РА» (ИНН 7710248947) (далее – ЭКСПЕРТ РА).

2.1.11. В обеспечение исполнения обязательств по Договору займа не принимается следующее имущество:

2.1.11.1. Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (ст. 336 Гражданского кодекса Российской Федерации):

– объекты гражданских прав, ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации);

– имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации);

– виды объектов гражданских прав, нахождение в обороте которых не допускается законом (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.1.11.2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством Российской Федерации: вооружение, боеприпасы, военная техника, все

виды ракетного топлива, ракетно-космические комплексы, системы связи и управления, объекты атомной промышленности, военного назначения и т.д.

2.1.11.3. Земельные участки, перечисленные в ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

– находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, занятые объектами космической инфраструктуры и т.д.;

– изъятые из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками, зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды, объектами организаций федеральной службы безопасности, объектами организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний и т.д.

2.1.11.4. Земельные участки, относящиеся к лесному фонду (ст. 8 Лесного кодекса Российской Федерации).

2.1.11.5. Участки недр (ст. 1.2 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-Закона «О недрах»).

2.1.11.6. Часть земельного участка, площадь которого меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного и разрешенного использования (ст. 63 Закона «Об ипотеке»).

2.1.11.7. Доли в праве собственности на земельный участок (ст. 62 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (ст. 69 102-ФЗ «Об ипотеке(залоге недвижимости)»)).

2.1.11.8. Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание (ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

2.1.11.9. Другие объекты гражданских прав, на которые в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, изъятые из оборота, свободная реализация которых запрещена.

2.1.11.10. Земельные участки сельскохозяйственного назначения.

2.1.11.11. Объекты незавершенного строительства и жилая недвижимость.

2.1.11.12. Права пользования (аренда) имуществом.

2.1.11.13. Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам).

2.1.11.14. Инженерные объекты и сети инженерно-технического обеспечения.

2.1.11.15. Жилые объекты (дома, жилые помещения).

2.1.11.16. Объекты специального назначения (гидротехнические сооружения, водонапорные башни, насосные станции, котельные, автозаправочные станции, газораспределительные и электрические подстанции, иные специально созданные объекты, обеспечивающие доступ к ресурсам и эксплуатацию соответствующей инфраструктуры).

2.2. ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

2.2.1. По договору поручительства Поручитель обязывается перед Фондом (кредитором Заемщика) отвечать за исполнение Заемщиком его обязательства по возврату суммы займа, уплате процентов за пользование займом и уплате неустойки.

2.2.2. Договор поручительства заключается в письменной форме между кредитором (Фондом), Поручителем и должником (Заемщиком).

2.2.3. Условия поручительства должны содержать отсылку к Договору займа, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство.

2.2.4. Договор поручительства должен содержать условие о том, что при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства Поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно.

2.2.5. В качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору займа Фондом принимаются поручительства, выданные Фондом содействия кредитованию малого бизнеса Москвы (ИНН 7709664188), либо Акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (ИНН 7750005919) (Специализированные гарантийные организации), при этом условия таких поручительств могут определяться с учетом правил предоставления поручительства, установленных указанными организациями.

2.3. БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ

2.3.1. По банковской гарантии гарант принимает на себя по просьбе Заемщика (принципала) обязательство уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму, размер которой обеспечивает исполнение обязательства Заемщика (принципала) по возврату Фонду (бенефициару) по Договору займа.

2.3.2. Гарантом, выдавшим банковскую гарантию, может являться банк, соответствующими установленным Федеральным законом от 2 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности» и включенный в перечень, утвержденный приказом генерального директора Фонда.

Перечень банков, указанный в абзаце первом настоящего пункта, определяется ежеквартально и включает банки, имеющие долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте не ниже, чем «В-» согласно рейтинговому агентству АКРА и/или «ruB-» согласно рейтинговому агентству ЭКСПЕРТ РА.

2.3.3. Банковская гарантия должна быть безотзывной.

2.3.4. Банковская гарантия должна быть выдана в письменной форме и содержать сведения, позволяющие достоверно определить обязательство, в обеспечение исполнения которого она выдана (сведения о Договоре займа).

2.3.5. В банковской гарантии должны быть указаны: дата выдачи; принципал (наименование, сведения о регистрации); бенефициар (наименование, сведения о регистрации); гарант (наименование, сведения о регистрации и лицензии); основное обязательство, исполнение по которому обеспечивается гарантией; денежная сумма, подлежащая выплате; обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма гарантии.

2.3.6. Банковская гарантия должна содержать условие о том, что гарант не вправе предъявлять бенефициару к зачету требование, уступленное гаранту принципалом.

2.3.7. Банковская гарантия должна содержать указание на то, что ответственность гаранта перед бенефициаром за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства по гарантии не ограничена суммой, на которую выдана гарантия.

2.3.8. В случае предоставления в качестве обеспечения банковской гарантии в размере 100% от суммы займа и процентов по займу, рассчитанных за весь срок от первоначальной суммы займа на дату предписания Договора займа, а также суммы оплаты неустойки в размере не менее 500 000 рублей, банковская гарантия может быть пропорционально уменьшена на сумму платежей Заемщика, произведенных в счет погашения его обязательств перед Фондом (процентов по займу и основной суммы долга) по Договору займа, при условии получения

банком письменного согласия Фонда на соответствующее уменьшение суммы гарантии с указанием суммы уменьшения и новой суммы гарантии.

2.3.9. Сумма банковской гарантии, образуемая после каждого уменьшения, должна обеспечивать покрытие суммы остатка по основному долгу по Договору займа, суммы остатка процентов за пользование займом, а также штрафные санкции, которые могут быть наложены на Заемщика (принципала) в рамках исполнения им обязательств по Договору займа на сумму не менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей в течение всего периода исполнения Заемщиком своих обязательств по оплате.

В целях выполнения требований настоящего пункта Фонд вправе произвести корректировку суммы уменьшения банковской гарантии или отказать в пропорциональном уменьшении суммы данковской гарантии, в том числе в случае невыполнения Заемщиком условий Договора займа по достижению Целевых показателей.

В рамках уменьшения суммы банковской гарантии на сумму уплаченного основного долга и процентов по основному долгу уменьшение суммы покрытия возможных штрафных санкций, которые могут быть наложены на Заемщика (принципала) в рамках исполнения им обязательств по Договору займа, не допускается.

2.3.10. Пропорциональное уменьшение банковской гарантии на сумму платежей Заемщика, произведенных в счет погашения его обязательств перед Фондом (процентов и основной суммы долга) по Договору займа, может производиться не чаще двух раз в год.

2.4. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

2.4.1. В целях обеспечения исполнения обязательств по Договору займа наряду с обязательными могут быть предоставлены следующие виды дополнительного обеспечения по займу:

- поручительство (за исключением государственных предприятий участников, акционеров, бенефициаров (с общей долей более 50% в уставном капитале) на полную сумму займа и проценты за пользование займом, в случае отсутствия поручительства участников, акционеров, бенефициаров по займу Фонд вправе отказать в предоставлении займа;
- поручительство физических и(или) юридических лиц на полную сумму займа и проценты за пользование займом.

3. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ ЗАЙМА

3.1. Контроль за исполнением обязательств Заемщика по Договору займа осуществляется Фондом в форме контроля за своевременностью платежей по Договору займа в счет уплаты суммы основного долга и процентов за пользование суммой займа, в форме контроля за исполнением неденежных обязательств по Договору займа, в форме контроля за сохранностью предмета залога, в форме контроля за состоятельностью Поручителей и гарантов.

3.2. Осуществление контроля за своевременностью платежей по Договору займа в счет уплаты суммы основного долга и процентов за пользование суммой займа осуществляется в форме контроля поступивших на расчетный счет платежей применительно к графику осуществления платежей Заемщиками, в форме направления требований об уплате суммы задолженности либо о необходимости исполнения обязательства в натуре, а также в форме предъявления требований об уплате неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств.

3.4. Контроль за исполнением Заемщиком неденежных обязательств, установленных Договором займа, осуществляется при предоставлении Заемщиком отчетности, предусмотренной Договором займа.

3.5. Контроль за сохранностью предмета залога осуществляется Фондом посредством проведения выездных проверок не реже двух раз в год.

3.6. Выездная проверка состояния предмета залога осуществляется работниками Фонда в количестве не менее двух человек на основании приказа генерального директора.

3.7. Результаты выездной проверки оформляются актом выездной проверки по форме Приложения 4 к настоящему Порядку.

3.8. Контроль за состоятельностью Поручителей и гарантов осуществляется посредством анализа информации из открытых источников на предмет отсутствия сведений о ликвидации, реорганизации, банкротстве юридического лица, а также на предмет отсутствия в открытых источниках сведений о прекращении действия либо аннулирования лицензий и иных специальных разрешений, необходимых для осуществления деятельности, связанной с предоставлением поручительства и выдачи банковских гарантий.

3.9. В случае выявления неудовлетворительного состояния предмета залога либо факт его утраты, а также выявления фактов, свидетельствующих о несостоятельности Поручителей либо гарантов, Фонд вправе приостановить акцепты платежей по расчетному счету Заемщика, и/или потребовать досрочного возврата предоставленного займа, уплаты начисленных процентов за пользование займом, а также исполнения иных денежных обязательств Заемщика, определенных Договором займа.

4. РЕАЛИЗАЦИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

4.1. Обращение взыскания на предмет ипотеки.

4.1.1. Удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке допускается в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.

4.1.2. Основанием для удовлетворения требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке является неуплата либо несвоевременная уплата суммы Основного долга, а также процентов в срок, предусмотренный Договором займа.

4.1.3. Залогодержатель приобретает право на удовлетворение требований за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации такое право возникает позже либо в силу закона взыскание может быть осуществлено ранее.

Обращение взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса допускается на основании нотариально удостоверенного договора об ипотеке или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, либо закладной, которые содержат условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

Если права залогодержателя удостоверены закладной, удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса допускается, если условие об обращении взыскания во внесудебном порядке содержится как в закладной, так и в договоре об ипотеке или договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона, на основании которых выдается закладная. Такие договоры должны быть нотариально удостоверены.

4.1.4 Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание во внесудебном порядке, осуществляется в порядке, установленном статьей 59 Федерального закона от 16.07.1998 №102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.2. Обращение взыскания на предмет залога.

4.2.1. Залогодержатель обращает взыскание на Предмет залога во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.

4.2.2. Основанием для обращения взыскания на Предмет залога является неуплата либо несвоевременная уплата суммы Основного долга, а также процентов в срок, предусмотренный Договором льготного займа.

4.2.3. Залогодержатель приобретает право обратиться взыскание на Предмет залога, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, если в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации такое право возникает позже либо в силу закона взыскание может быть осуществлено ранее.

4.2.4. При наступлении оснований для обращения взыскания Залогодержатель направляет Залогодателя и всем иным известным ему залогодержателям в порядке, установленном пунктом 8 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, уведомление о начале обращения взыскания на Предмет залога.

4.2.5. В целях реализации заложенного движимого имущества Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, в том числе с организатором торгов и оценщиком, комиссионером и т.п., а также подписывать все необходимые для реализации заложенного движимого имущества документы, в том числе акты приема-передачи, передаточные распоряжения.

4.2.6. Реализация Предмета залога допускается не ранее чем через 10 дней с момента получения Залогодателем уведомления Залогодержателя.

4.2.7. Залогодержатель самостоятельно выбирает способ реализации Предмета залога из следующих:

- реализация на открытых торгах;
- продажа на открытых, организованных комиссионером, действующим на основании договора комиссии, заключенного между Залогодержателем и комиссионером;
- реализация ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, на торгах организатора торговли рынка ценных бумаг;
- поступление Предмета залога в собственность Залогодержателя;
- продажа Залогодержателем Предмета залога третьему лицу без проведения торгов;
- продажа Предмета залога третьему лицу комиссионером, действующим на основании договора комиссии, заключенного между ним и Залогодержателем, без проведения торгов.

4.2.8. В случае когда суммы, вырученной от продажи Предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения требований Залогодержателя, он вправе получить недостающую сумму из другого имущества Должника, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Российской Федерации, не пользуясь при этом преимуществом, основанным на праве залога.

ФОРМА

ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ № _____
(о залоге недвижимого имущества)

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Московский Фонд поддержки промышленности и предпринимательства, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Залогодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Залогодатель передает, а Залогодержатель принимает в залог принадлежащее Залогодателю на праве собственности недвижимое имущество (далее – Предмет ипотеки):

1.1.1. **Объект № 1** – нежилое помещение/здание, расположенное по адресу _____, общей площадью _____ кв.м., кадастровый номер: _____;

Нежилые помещения могут передаваться в ипотеку без указания права аренды земельного участка. При ипотеке зданий/сооружений указывается земельный участок, на котором они находятся (право собственности либо право аренды).

Если право собственности на землю:

1.1.2. **Объект № 2** – земельный участок _____, категория земель: _____, расположенный по адресу: _____ (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка), общей площадью _____ кв. м., кадастровый номер: _____.

Если право аренды на землю:

1.1.3. **Объект № 2** – право аренды земельного участка, имеющего адресный ориентир: _____, общей площадью _____ кв. м., категория земель: _____, кадастровый номер _____.

В соответствии с абзацем 3 статьи 69 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») если Залогодатель владеет земельным участком на праве аренды, при ипотеке находящихся на данном земельном участке зданий или сооружений заложным считается право аренды земельного участка.

Стороны признают данное описание достаточным для описания Предмета ипотеки. Если фактические характеристики Предмета ипотеки на дату заключения настоящего Договора отличаются от указанных в настоящем пункте или изменятся после заключения настоящего Договора, то переданным в ипотеку считается имущество с фактически существующими характеристиками.

1.2. Право собственности Залогодателя на Предмет ипотеки:

1.2.1. Право собственности на здание (сооружение)/нежилое помещение зарегистрировано _____ «__» _____ 20__ года _____ (орган регистрации) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № _____, что подтверждается Выпиской из ЕГРН/Свидетельством о

государственной регистрации права бланк серия ____ номер ____, выданным « ____ »
20 ____ года _____ (кем, орган регистрации).

Если земля в собственности:

1.2.2. Право собственности на Земельный участок зарегистрировано _____ « ____ »
_____ 20 ____ года _____ (орган регистрации) в Едином
государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № _____,
что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от
_____ года, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве / Свидетельством о
государственной регистрации права бланк серия ____ номер ____, выданным « ____ »
20 ____ года.

Если на землю право аренды:

1.2.2. Право аренды Залогодателя подтверждается Дополнительным соглашением от
_____ г. к Договору аренды земельного участка № _____ от _____ г.,
заключенным между Департаментом городского имущества города Москвы и ООО
« _____ », и учтенным в Едином государственном реестре
недвижимости под № _____ от _____ г., зарегистрировано
_____ (орган регистрации).

Категория земель – _____, разрешенное использование земельного участка
согласно данным ЕГРН – *земельные участки, предназначенные для размещения
производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности.*

Срок аренды по указанному Договору аренды земельного участка составляет __ лет с
_____ г. по _____ г.»

1.3. Стоимость Предмета ипотеки составляет:

1.3.1. На дату заключения Договора денежная оценка Здания (сооружения)/нежилого
помещения составляет _____ руб. (_____ рублей). По соглашению
Сторон данная оценка является залоговой стоимостью Здания (сооружения)/нежилого
помещения.

1.3.2. На дату заключения Договора денежная оценка Земельного участка составляет
_____ руб. (_____ рублей). По соглашению Сторон данная оценка является залоговой
стоимостью Земельного участка *(если в собственности).*

Либо (если право аренды):

1.3.3. На дату заключения Договора денежная оценка права аренды земельного участка,
указанного в п. 1.1.4 (Объект № 4), составляет _____ руб. (_____ рублей). По соглашению
Сторон данная оценка является залоговой стоимостью Предмета ипотеки.

1.3.4. **Общая оценка Предмета ипотеки по соглашению Сторон составляет**
_____ руб. (_____ рублей). **Данная оценка**
является залоговой стоимостью Предмета ипотеки.

1.4. Предмет ипотеки находится в нормальном состоянии, с учетом степени нормального
износа.

1.5. Залог устанавливается без передачи Предмета ипотеки Залогодержателю и остается
во владении и пользовании Залогодателя.

1.6. Ипотека распространяется на все неотделимые улучшения Предмета ипотеки.

1.7. В соответствии со ст. 345 Гражданского Кодекса Российской Федерации, независимо
от согласия на это Залогодателя или Залогодержателя, считаются находящимися в залоге:

1. новое имущество, которое принадлежит Залогодателю и создано либо возникло в
результате переработки или иного изменения Предмета ипотеки;

2. иное имущество в случаях, установленных законом.

В указанных случаях имущество, которое заменяет Предмет ипотеки, в том числе, право
(требование) считается находящимся в залоге вместо прежнего Предмета ипотеки с момента
возникновения на него прав залогодателя или с момента возникновения права, за исключением
случаев, если в соответствии с законом возникновение, переход и обременение прав требуют
государственной регистрации.

2. ОБЕСПЕЧИВАЕМОЕ ИПОТЕКОЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

2.1. В соответствии с настоящим Договором Предмет ипотеки передается в обеспечение исполнения обязательств, принятых Залогодателем по Договору целевого займа № ____ от «__» _____ 20__ г. (далее – «Договор займа» или «Основной договор»),

2.2. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, определяются Договором займа, заключенным между Залогодержателем (по тексту Договора займа – «Займодавец») и Залогодателем (по тексту Договора займа – «Заемщик») в городе Москве, на следующих условиях:

2.2.1. В соответствии с условиями Договора займа Займодавец предоставляет Заемщику заем в сумме _____ рублей на срок _____ месяцев под ____ % (_____ процентов) годовых на цели финансирования Проекта «_____» (в соответствии с Договором займа – приобретение оборудования и т.д.), а Заемщик принимает на себя обязательство возратить полученные денежные средства, а также уплатить проценты за пользование займом из расчета ____ % годовых (указывается в соответствии с Договором займа).

2.2.2. В соответствии с условиями Договора займа проценты начисляются на сумму задолженности по основному долгу, начиная с даты, следующей за датой выдачи займа, по дату фактического погашения займа (зачисления денежных средств на счет Займодавца) (указывается в соответствии с Договором займа).

2.2.3. Начисление процентов осуществляется Займодавцем за каждый процентный период в последний календарный день месяца и на дату полного возврата займа (указывается в соответствии с Договором займа)

2.2.4. Уплата процентов осуществляется Заемщиком ежемесячно не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за процентным периодом и в момент полного возврата Займа. (указывается в соответствии с Договором займа)

2.2.5. Погашение выданного займа производится Заемщиком в соответствии с Графиком снижения размера задолженности по основному долгу, установленным Договором займа (указывается в соответствии с Договором займа):

№ п/п	Дата погашения (не позднее)	Размер задолженности по основному долгу, руб. коп.
1		
2		
3		
4		

2.2.6. Заемщик не позднее даты погашения обязан погасить заем до соответствующего размера задолженности по основному долгу согласно вышеуказанному Графику.

2.2.7. В соответствии с условиями Договора займа в случае несвоевременного погашения задолженности по основному долгу, по процентам и прочим причитающимся платежам Заемщик оплачивает Займодавцу неустойку в размере 0,1 % от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки (указывается в соответствии с Договором займа).

2.3. Ипотечкой по настоящему Договору обеспечиваются обязательства Залогодателя перед Залогодержателем в том объеме, в каком они будут существовать к моменту фактического удовлетворения, а именно:

– уплата основной суммы долга, просроченной задолженности по основному долгу согласно Основному договору;

– уплата процентов за пользование займом, просроченной задолженности по процентам согласно Основному договору;

– уплату неустойки на сумму не менее 500 000 (пятисот тысяч) рублей;

– возмещение судебных издержек, необходимых расходов Залогодержателя на содержание Предмета ипотеки, расходов по проведению оценки Предмета ипотеки и иных

расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество и его реализацией, оплата неустойки.

2.4. В случае расторжения Основного договора по любым основаниям залог по настоящему Договору продолжает обеспечивать обязательства, возникшие из Основного договора, которые не были исполнены и не прекращаются при расторжении Основного договора.

2.5. Настоящим Залогодатель выражает свое согласие на удовлетворение требований Залогодержателя путем обращения взыскания на Предмет ипотеки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного настоящим Договором обязательства получить удовлетворение своих требований в полном объеме, определяемом к моменту их фактического удовлетворения, из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

Данные обязательства считаются обеспеченными залогом по настоящему Договору в измененном (уменьшенном/увеличенном) виде, в том числе с учетом измененных размеров и сроков исполнения обязательств.

2.6. В случае перевода Заемщиком своего долга (полностью или частично) по Основному договору на другое лицо, а также в случае перехода обязанностей Заемщика по Основному договору к новому должнику, обязательства продолжают быть обеспеченными ипотекой в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.7. Обеспечиваемые ипотекой обязательства по Основному договору, а также обеспечиваемые ипотекой обязательства, указанные в п.п. 2.3 и 2.4 настоящего Договора, совместно именуются Обязательства.

2.8. В случае частичного исполнения Обязательств ипотека сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Обязательств.

2.9. Право залога по настоящему Договору и право Залогодержателя на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, удостоверяются закладной. Обязанным по закладной лицом является Залогодатель - Заемщик по обеспеченному ипотекой обязательству. Закладная составляется и подписывается Залогодателем.

2.10. Предмет ипотеки подлежит страхованию.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

3.1. Залогодатель вправе:

3.1.1. Использовать Предмет ипотеки в соответствии с его назначением, не допуская при этом ухудшения состояния Предмета ипотеки и уменьшения его стоимости сверх нормального износа.

3.2. Залогодатель обязан:

3.2.1. Не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора осуществить совместно с Залогодержателем все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, в том числе, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора представить все необходимые для государственной регистрации ипотеки документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки и иные расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Залогодатель.

3.2.2. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации ипотеки застраховать Предмет ипотеки от рисков утраты и повреждения за свой счет на сумму не ниже суммы обеспеченного ипотекой обязательства в пользу Залогодержателя (Выгодоприобретателя).

3.2.3. Обеспечивать страхование Предмета ипотеки на срок превышающий срок погашения займа по Основному договору на 6 (шесть) месяцев.

Страхование недвижимого имущества по залоговой стоимости от рисков ущерба (пожар, взрыв, залива водой от инженерных коммуникаций, стихийные бедствия), противоправных действий третьих лиц, осуществляется в страховых компаниях, имеющими долгосрочный

рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте не ниже, чем «B-» согласно рейтинговому агентству Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) (ИНН 9705055855) и/или «ruB-» согласно рейтинговому агентству Акционерное общество "Рейтинговое агентство "Эксперт РА" (ИНН 7710248947). Выгодоприобретателем по договору страхования является Залогодержатель. Залогодатель в течение 3 (трех) дней с момента заключения договора страхования обязан передать Залогодержателю один экземпляр договора страхования.

3.2.4. В случае уменьшения по каким-либо причинам рыночной стоимости Предмета ипотеки сверх нормального износа передать Залогодержателю в залог дополнительное имущество, стоимостью эквивалентной сумме, на которую уменьшилась стоимость Предмета ипотеки, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты предъявления Залогодержателем соответствующего требования.

Залогодатель, намеревающийся восстановить или заменить предмет залога, незамедлительно обязан уведомить об этом в письменной форме Залогодержателя. Залогодержатель вправе отказаться в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней от восстановления или замены предмета залога.

Условия настоящего Договора, а также иных соглашений, заключенных Сторонами в отношении прежнего Предмета ипотеки, применяются к правам и обязанностям Сторон в отношении нового предмета залога в той мере, в какой они не противоречат существу (свойствам) этого предмета залога.

В случае замены предмета залога старшинство прав залогодержателей, в том числе возникших до предоставления имущества в качестве замены прежнего предмета залога, не изменяется.

3.2.5. Выполнять обязательства, связанные с осуществлением Залогодателем контроля над Предметом ипотеки, указанные в настоящем Договоре.

3.2.6. Заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения оснований для их заключения.

3.3. Залогодатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения имущества, заложенного по настоящему Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ

4.1. Залогодержатель вправе:

4.1.1. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности Предмета ипотеки.

4.1.2. Осуществлять контроль над Предметом ипотеки самостоятельно либо через своих представителей (в том числе проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия использования Предмета ипотеки).

4.1.3. Обратиться взыскание на Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных законодательством и/или настоящим Договором, в том числе в случае перевода Заемщиком своего долга (полностью или частично) по Основному договору на другое лицо, а также в случае перехода обязанностей Заемщика по Основному договору к новому должнику.

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

Уступка Залогодержателем своих прав по Договору об ипотеке другому лицу действительна, если тому же лицу уступлены права требования к Заемщику по основному обязательству, обеспеченному ипотекой.

4.1.5. Выступать в качестве третьего лица в судебных разбирательствах, в которых рассматривается иск о Предмете залога.

4.1.6. Требовать от другого лица прекращения посягательств на Предмет залога, угрожающих ему утратой или уменьшением его стоимости.

4.1.7. В случаях, предусмотренных 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования – обращения взыскания на заложенное

имущество независимо от надлежащего либо ненадлежащего исполнения обеспечиваемого ипотекой обязательства.

4.1.8. Запрашивать документы, подтверждающие имущественные права Залогодателя, а также проверять по документам и фактически наличие, количество, состояние Предмета ипотеки.

4.1.9. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, направив соответствующее уведомление Залогодателю.

4.1.10. Залогодержатель имеет право на удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов Залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными федеральным законом.

4.2. Залогодержатель обязан:

4.2.1. По требованию Залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательств, обеспеченных настоящим Договором.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРЕДМЕТОМ ИПОТЕКИ

5.1. Залогодатель обязан предпринимать меры по поддержанию Предмета ипотеки в надлежащем состоянии и нести расходы по содержанию Предмета ипотеки.

Залогодатель обязан производить текущий и капитальный ремонт Предмета ипотеки в сроки и порядке, установленные законодательством Российской Федерации, а если такие сроки не установлены – в разумные сроки.

5.2. Залогодатель обязан:

5.2.1. Привлечь Залогодержателя к участию в деле при рассмотрении в суде, арбитражном суде или третейском суде какого-либо из заявлений/исковых заявлений, указанных в п. 5.4.3 настоящего Договора.

5.2.2. В случае выбытия Предмета ипотеки из владения Залогодателя помимо его воли предъявить иск об истребовании Предмета ипотеки не позднее 30 (Тридцати) дней со дня, когда Залогодатель узнал или должен был узнать о таком выбытии.

5.3. Залогодатель обязан письменно уведомлять Залогодержателя:

5.3.1. О возникновении реальной угрозы утраты или гибели Предмета ипотеки (не позднее следующего рабочего дня после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такой угрозы);

5.3.2. О появлении обременений и/или ограничений Предмета ипотеки, не согласованных с Залогодержателем (не позднее следующего рабочего дня после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такого обременения и/или ограничения).

5.4. Под реальной угрозой утраты или гибели Предмета ипотеки Стороны понимают:

5.4.1. Вынесение любыми государственными органами предписаний об устранении нарушений правил противопожарной безопасности, градостроительного законодательства, СНиП, СанПиН и иных правил содержания Предмета ипотеки.

5.4.2. Предъявление любыми лицами Залогодателю требований о признании за ними права собственности и иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии/истребовании или обременении Предмета ипотеки правами третьих лиц и любых иных требований.

5.4.3. Предъявление любыми лицами в суд, арбитражный суд или третейский суд любых заявлений/исковых заявлений, удовлетворение которых может привести к утрате Залогодателем права собственности на Предмет ипотеки, выбытию Предмета ипотеки из владения Залогодателя и/или к возникновению любых прав третьих лиц на Предмет ипотеки (в том числе, к установлению обременений на Предмет ипотеки в пользу третьих лиц и/или ограничений в его использовании).

5.4.4. Выбытие Предмета ипотеки из владения Залогодателя помимо его воли.

5.5. Не допускается передача Предмета ипотеки (полностью или в части) в последующую ипотеку (за исключением случая, когда последующим залогодержателем выступает Залогодержатель по настоящему Договору).

5.6. Не допускается передача Предмета ипотеки (полностью или в части) в доверительное управление.

5.7. Залогодатель вправе только при наличии предварительного письменного согласия Залогодержателя:

5.7.1. Отчуждать Предмет ипотеки путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество (уставной капитал) хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом.

5.7.2. Передавать Предмет ипотеки в пользование третьим лицам, в том числе в аренду, безвозмездное пользование и/или предоставление третьим лицам права ограниченного пользования Предметом ипотеки.

5.7.3. Вносить изменения в договоры безвозмездного пользования и/или аренды Предмета ипотеки, действующие на дату заключения настоящего Договора (при наличии таковых).

5.7.4. Производить реконструкцию и перепланировку Предмета ипотеки.

5.8. Залогодатель не вправе с использованием предмета ипотеки без дополнительного согласования с Залогодержателем заключать договоры участия в долевом строительстве.

5.9. Распоряжение Предметом ипотеки способами, не указанными в п. 5.5– 5.8 настоящего Договора, допускается только с согласия Залогодержателя.

5.10. Распоряжение Предметом ипотеки с нарушением настоящего Договора и/или условий, на которых такое согласие представлено, расценивается Сторонами как ухудшение обеспечения и основание для досрочного исполнения Обязательств.

6. КОНТРОЛЬ НАД ПРЕДМЕТОМ ИПОТЕКИ

6.1. Залогодержатель вправе проводить плановые проверки Предмета ипотеки с периодичностью два раза в год. Залогодержатель вправе при необходимости провести внеплановую проверку, предупредив Залогодателя о проведении такой проверки не менее, чем за 3 (Три) рабочих дня.

6.2. Залогодатель обязан обеспечить Залогодержателю и/или его представителю:

– возможность беспрепятственного доступа к Предмету ипотеки и внешнего и внутреннего осмотра Предмета ипотеки в любое рабочее время Залогодержателя, а при необходимости в согласованное с Залогодателем нерабочее время;

– подписание акта осмотра Предмета ипотеки, содержащего результаты осмотра Предмета ипотеки, от имени Залогодателя его уполномоченным лицом.

6.3. Залогодержатель вправе требовать предоставления документов, необходимых для проведения контроля, а Залогодатель обязан предоставить в течение 10 (десяти) рабочих дней затребованные документы, в том числе:

– документы о состоянии Предмета ипотеки;

– выписки из ЕГРН на Предмет ипотеки;

– выписки с балансового счета (*настоящий пункт не указывается, в случае если Залогодатель физическое лицо*).

Указанные документы могут запрашиваться не чаще, чем два раза раз в год.

7. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

7.1. Удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке допускается в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.

7.2. Основанием для удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке является неуплата либо несвоевременная уплата суммы Основного долга, а также процентов в срок, предусмотренный Договором льготного займа.

7.3. Залогодержатель приобретает право на удовлетворение требований за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации такое право возникает позже либо в силу закона взыскание может быть осуществлено ранее.

Обращение взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса допускается на основании нотариально удостоверенного договора об ипотеке или нотариально удостоверенного договора, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, либо закладной, которые содержат условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

Если права залогодержателя удостоверены закладной, удовлетворение требований залогодержателя за счет имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке по исполнительной надписи нотариуса допускается, если условие об обращении взыскания во внесудебном порядке содержится как в закладной, так и в договоре об ипотеке или договоре, влекущем за собой возникновение ипотеки в силу закона, на основании которых выдается закладная. Такие договоры должны быть нотариально удостоверены.

7.4. Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание во внесудебном порядке, осуществляется в порядке, установленном статьей 59 Федерального закона от 16.07.1998 №102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

8. ГАРАНТИИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

8.1. Залогодатель гарантирует Залогодержателю, что на момент подписания настоящего Договора:

8.1.1. Какие-либо запреты или ограничения на заключение настоящего Договора применимым правом, учредительными и внутренними документами Залогодателя и/или договорами/соглашениями, стороной которого он является и/или которые могут иметь для него обязательную силу, не установлены, либо Залогодателем получены все необходимые одобрения, согласия и разрешения.

8.1.2. Не существует никаких известных Залогодателю судебных разбирательств и никаких угрожающих правовых или финансовых ситуаций, которые могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на финансовое состояние или деятельность Залогодателя.

8.1.3. В отношении Залогодателя не начата процедура несостоятельности (банкротства) и Залогодатель не находится в процессе добровольной или принудительной ликвидации в соответствии с требованиями применимого права, органами управления Залогодателя не принимались решения о ликвидации, реорганизации или обращении в суд с заявлением о признании Залогодателя банкротом.

8.1.4. Вся информация и документы, предоставленные Залогодателем в связи с заключением настоящего Договора, а также которые будут предоставлены Залогодателем Залогодержателю в процессе исполнения настоящего Договора:

– являются верными, полными и точными, и Залогодатель не скрыл обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Залогодержателя заключить настоящий Договор;

– получены Залогодателем на законных основаниях и для их предоставления получены все предусмотренные применимым законодательством согласия и разрешения третьих лиц, в том числе, согласия физических лиц, персональные данные которых содержатся в информации и документах, предоставленных Залогодателем Залогодержателю в связи с заключением и в процессе исполнения настоящего Договора, на передачу Залогодателем этих персональных данных Залогодержателю и их обработку Залогодержателем.

8.1.5. Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве собственности, не продан, не отчужден иным способом, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога по другому договору, не передан третьим лицам в аренду и/или безвозмездное пользование, свободен от иных обременений и прав на него третьих лиц.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, указанных в пунктах 3.2.1 и 3.2.2 настоящего Договора, Залогодатель уплачивает Залогодержателю неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одной сотой) процента от стоимости Предмета ипотеки, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

9.2. При возникновении споров и разногласий по настоящему Договору, в том числе связанных с его заключением, исполнением, изменением, признанием недействительным, Стороны принимают меры по досудебному урегулированию споров и разногласий путем переговоров и направлением претензии (требования) другой Стороне в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Другая Сторона обязана подготовить и направить ответ на претензию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней. При недостижении согласия по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления претензии (требования) Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы за защитой своих нарушенных прав и законных интересов.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения обязательств Залогодателя по Основному и настоящему Договорам.

Ипотека как обременение подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав в установленном законом порядке и возникает с момента такой регистрации.

10.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Ипотека прекращается:

- с прекращением обеспеченного ипотекой обязательства;
- по решению суда;
- в случае продажи с публичных торгов заложенного имущества при обращении в соответствии с настоящим договором взыскания на предмет залога;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае изменения адреса места нахождения, почтового и фактического адреса, статуса, платежных реквизитов и др. Стороны Договора обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга.

10.4. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченным лицом и направлено курьером, либо заказным письмом с уведомлением, либо по электронной почте на эл. адрес Залогодателя _____, Залогодержателя с последующим направлением в течение 5 (пяти) рабочих дней заказным письмом по адресу местонахождения, указанному в Договоре.

10.5. В случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.7. К настоящему Договору прилагается:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ Г.;
- Документы, подтверждающие права Залогодателя на Предмет ипотеки;
- Документы, подтверждающие стоимость Предмета ипотеки;
- Документы, подтверждающие право собственности/аренду земельного участка;

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Залогодержатель:

**Московский Фонд
поддержки промышленности
и предпринимательства**
Адрес местонахождения: _____
ОГРН 1127799025507
ИНН/КПП 7710480308/772601001
Департамент финансов города Москвы
(МФППиП л/с 4416265000452366)
р/с 40601810245253000002
в ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35
БИК 044525000
тел.: (495) 777-26-96,
e-mail: info@mfppr.ru

Генеральный директор

М.П.

Залогодатель:

(наименование)

Адрес

местонахождения: _____

ОГРН _____

ИНН/КПП _____

р/с _____

в _____

к/с _____

БИК _____

(должность)

М.П.

ЗАКЛАДНАЯ

г. Москва _____

«__» _____ г.
(дата составления)

1. Залогодатель
Полное наименование юридического лица: _____
ИНН, место нахождения: _____
Банковские реквизиты: _____
2. Первоначальный залогодержатель:
Наименование юридического лица: _____
Место нахождения: _____
Банковские реквизиты: к/с _____ в _____
БИК: _____, ИНН: _____, ОГРН: _____
3. Обязательство, обеспеченное ипотекой:
Основание возникновения: Договор целевого займа № _____ (иное денежное обязательство, исполнение которого обеспечивается ипотекой)
Место заключения: город _____
Дата заключения: «__» _____ г.
Сумма: _____ рублей (вариант: условия, позволяющие в надлежащий момент определить сумму)
Проценты: _____ процентов годовых (вариант: условия, позволяющие в надлежащий момент определить проценты)
Срок исполнения: периодичность соответствующих платежей и размера каждого из них, либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (план погашения долга)
4. Предмет ипотеки
Местонахождение предмета ипотеки: _____
Название и описание, достаточное для идентификации: _____
Кадастровый номер: _____
Сведения об обременениях: _____
По состоянию на «__» _____ г. денежная оценка предмета ипотеки составляет _____ рублей. По соглашению Сторон данная оценка является залоговой стоимостью.
Рыночная стоимость Предмет ипотеки (без учета НДС) составляет _____ руб. и подтверждена Отчетом № _____ об оценке рыночной стоимости, подготовленным _____ .20__ г.

5. Имущество обременено _____ (варианты: правом пожизненного пользования, аренды, сервитутом, иным правом)/не обременено никаким из подлежащих государственной регистрации прав третьих лиц на момент государственной регистрации ипотеки.

6. Частичное исполнение обязательства по закладной не удостоверяется. При передаче прав по закладной с частичным исполнением обеспеченного ипотекой обязательства (основного обязательства) те обязательства, которые должны были быть исполнены до момента передачи прав по закладной, считаются исполненными.

7. Имущество, заложенное по закладной, не подлежит страхованию.

Имущество, заложенное по закладной, страхуется от рисков утраты и повреждения на сумму не ниже суммы обеспеченного ипотекой обязательства в пользу Залогодержателя (Выгодоприобретателя).

8. В соответствии с п. ___ Договора об ипотеке от «__» _____ г. № ___ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обязательства, обеспеченного Договором ипотеки, обращение взыскания на заложенное имущество происходит во внесудебном порядке.

9. _____
(Иные данные и условия, не предусмотренные п. 1 ст. 14 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» <3>.)
Примечание. Отдельные условия закладной могут определяться примерными условиями, разработанными для закладных, размещенными на сайте в сети Интернет и опубликованными в периодическом печатном издании, распространяемом тиражом не менее десяти тысяч экземпляров. В этом случае при составлении закладной в нее вместо таких условий включается указание на источник, в котором опубликованы такие условия <4>.

Залогодатель-должник: _____ " __ " _____ г.	Подпись _____ М.П.
---	--------------------------

Сведения о государственной регистрации ипотеки:

Наименование государственного органа, зарегистрировавшего ипотеку: _____;

Дата, номер и место государственной регистрации ипотеки в силу закона (номер государственной регистрации права залогодателя):

№ _____,
зарегистрировано «__» _____ г. в г. _____

Регистратор: _____
М.П.

Дата выдачи закладной первоначальному залогодержателю:

«__» _____ г.

Регистратор: _____ / _____ / _____ М.П.

Отметки о смене владельца закладной	Исполнение обязательств
1. Права по закладной переданы _____ _____ (полное наименование юридического лица, ИНН, ОКПД, место _____)	На дату «__» _____ года Сумма исполненных обязательств должника: _____

<p>нахождения, банковские реквизиты/фамилия, имя, отчество</p> <p>_____</p> <p>физического лица, паспортные данные, место регистрации)</p> <p>_____</p> <p>Основания передачи (документы, подтверждающие переход прав по закладной к другим лицам в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования; решение суда о признании прав по закладной за Заявителем):</p> <p>_____</p> <p>от «__» _____ г. № _____</p>	<p>_____</p> <p>(_____) рублей,</p> <p>в том числе:</p> <p>по основному долгу:</p> <p>_____</p> <p>(_____) рублей,</p> <p>по процентам:</p> <p>_____</p> <p>(_____) рублей.</p> <p>Остаток неисполненных обязательств должника: по основному долгу:</p> <p>_____</p>
<p>_____</p>	<p>_____</p> <p>(_____) рублей, по процентам:</p> <p>_____</p> <p>(_____) рублей</p> <p>(основание возникновения обязательства: Договор целевого займа № _____ от _____)</p>
<p>Подпись, печать первоначального залогодержателя _____ (_____)</p>	
<p>2. Права по закладной переданы _____</p> <p>_____</p> <p>(полное наименование юридического лица, ИНН, ОКПД, место</p> <p>нахождения, банковские реквизиты/фамилия, имя, отчество</p> <p>_____</p> <p>физического лица, паспортные данные, место регистрации)</p> <p>_____</p> <p>Основания передачи (документы, подтверждающих переход прав по закладной к другим лицам в результате реорганизации юридического лица или в порядке наследования; решение суда о признании прав по закладной за Заявителем):</p> <p>_____</p> <p>от «__» _____ г. № _____</p>	<p>На дату «__» _____ г.</p> <p>Сумма исполненных обязательств должника:</p> <p>_____</p> <p>(_____) рублей,</p> <p>в том числе:</p> <p>по основному долгу:</p> <p>_____</p> <p>(_____) рублей,</p> <p>по процентам:</p> <p>_____</p> <p>(_____) рублей.</p> <p>Остаток неисполненных обязательств должника: по основному долгу:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(_____) рублей, по процентам:</p> <p>_____</p> <p>(_____) рублей</p> <p>(основание возникновения обязательства: Договор целевого займа № _____ от _____)</p>
<p>Подпись и печать залогодержателя _____ (_____)</p>	
<p>_____</p>	

Приложение 2
к Порядку обеспечения исполнения обязательств

ФОРМА

ДОГОВОР ЗАЛОГА № _____
(движимого имущества – оборудования)

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Московский Фонд поддержки промышленности и предпринимательства, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Залогодатель», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В силу настоящего Договора Залогодатель передает Залогодержателю в залог движимое имущество (далее – Предмет залога), обеспечивая надлежащее исполнение обязательств по Договору целевого займа №_____, заключенного «__» _____ 20__ года (далее – Договор займа) между Залогодержателем и Залогодателем (далее по тексту – Залогодатель и/или Заемщик).

1.2. Конкретный перечень и стоимость Предмета залога определены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Стороны устанавливают залоговую стоимость Предмета залога в размере _____ (_____) рублей.

1.4. Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности, что подтверждается документами, указанными в Приложении № 1, и гарантирует, что на момент заключения Договора Предмет залога в споре или под арестом не состоит, не передан в залог по другому договору и не обременен другими правами третьих лиц.

с момента заключения настоящего Договора.

**2. СУЩЕСТВО, РАЗМЕР И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ,
ОБЕСПЕЧИВАЕМЫХ ЗАЛОГОМ**

2.1. Залог обеспечивает исполнение Заемщиком в соответствии с условиями Договора займа обязательств по возврату суммы основного долга и возмещению расходов Залогодержателя по обращению взыскания на заложенное имущество и его реализации.

2.2. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, определяются Договором займа, заключенным между Залогодержателем (по тексту Договора займа – «Займодавец») и Залогодателем (по тексту Договора займа – «Заемщик») в городе Москве, на следующих условиях:

2.2.1. В соответствии с условиями Договора займа Займодавец предоставляет Заемщику заем в сумме _____ (_____) рублей на срок ____ (____) лет под ____ % (____ процента) годовых для целей финансирования Проекта «_____» (указывается в соответствии с Договором займа – приобретение оборудования и т.д.), а Заемщик принимает на себя обязательство возвратить полученные денежные средства, а также уплатить проценты за пользование займом из расчета ____ % (____ процента) годовых.

2.2.2. В соответствии с условиями Договора займа проценты начисляются на сумму задолженности по основному долгу, начиная с даты, следующей за датой выдачи займа, по дату

фактического погашения займа (зачисления денежных средств на счет Займодавца). *(указывается в соответствии с Договором займа)*

2.2.3. Начисление процентов осуществляется Займодавцем за каждый процентный период в последний календарный день месяца и на дату полного возврата займа. *(указывается в соответствии с Договором займа)*

2.2.4. Уплата процентов осуществляется Заемщиком ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за процентным периодом и в момент полного возврата Займа. *(указывается в соответствии с Договором займа)*

2.2.5. Погашение выданного займа производится Заемщиком в соответствии с Графиком снижения размера задолженности по основному долгу, установленным Договором займа.

2.2.6. В соответствии с условиями Договора займа в случае несвоевременного погашения задолженности по основному долгу, по процентам и прочим причитающимся платежам Заемщик оплачивает Займодавцу неустойку в размере 0,1 % от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки. *(указывается в соответствии с Договором займа)*

Стоимость предмета залога должна обеспечивать оплату неустойки на сумму не менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

2.3. В случае расторжения Договора займа по любым основаниям залог по настоящему Договору продолжает обеспечивать обязательства, возникшие из Договора займа, которые не были исполнены и не прекращаются при расторжении Договора займа. Также залог по настоящему Договору обеспечивает требования Залогодержателей, возникшие в связи с расторжением Договора займа, в том числе связанные с возмещением убытков Залогодержателя, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору займа.

2.4. Залогодатель согласен отвечать за исполнение всех обязательств по Договору займа Предметом залога.

2.4. Путем подписания настоящего Договора Залогодатель выражает свое согласие на удовлетворение требований Залогодержателя путем обращения взыскания на Предмет залога.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Залогодателя.

3.1.1. Предмет залога будет находиться у Залогодателя по основному адресу:

Изменение местонахождения Предмета залога (оборудования) без письменного согласования с Залогодержателем не допускается.

3.1.2. Залогодатель вправе владеть, пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением, не допуская при этом ухудшения состояния Предмета залога и уменьшения его стоимости.

3.1.3. Залогодатель обязан нести расходы по хранению Предмета залога и по его содержанию в надлежащих условиях. Все риски по данному Договору, связанные с сохранностью Предмета залога, лежат исключительно на Залогодателе.

В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, Залогодатель обязан застраховать Предмет залога (оборудование) от рисков ущерба (пожар, взрыв, залива водой от инженерных коммуникаций, стихийные бедствия), противоправных действий третьих лиц по залоговой стоимости в страховых компаниях, имеющими долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте не ниже, чем «А» согласно рейтинговому агентству Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) (ИНН 9705055855) и/или «ruA» согласно рейтинговому агентству Акционерное общество "Рейтинговое агентство "Эксперт РА" (ИНН 7710248947). Выгодоприобретателем по договору страхования является Залогодержатель. Залогодатель в течение 3 (трех) дней с момента заключения договора страхования обязан передать Залогодержателю один экземпляр договора страхования.

3.1.4. Залогодатель обязан принимать все возможные законные меры во избежание ареста компетентными органами Предмета залога и для его защиты от притязаний третьих лиц в течение срока действия Договора займа.

3.1.5. Залогодатель обязуется зарегистрировать Предмет залога в реестре уведомлений о залоге движимого имущества в соответствии со ст. 103.2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1) и предоставить Залогодержателю свидетельство и/или выписку из реестра уведомлений о залоге в течение 7 (семи) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

3.1.6. Залогодатель не вправе осуществлять последующий залог Предмета залога третьим лицам без письменного согласования с Залогодержателем условий сделки о последующем залоге. Запрещается передавать в последующий залог Предмет залога в обеспечение обязательства, срок исполнения которого менее, чем срок исполнения Договора займа.

3.1.7. Залогодатель не вправе без письменного согласия Залогодержателя распоряжаться Предметом залога, в том числе, но не ограничиваясь, до полного выполнения Заемщиком обязательств по Договору займа:

- отчуждать Предмет залога путем продажи, дарения, обмена, внесения его в качестве вклада в имущество (уставной капитал) хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в имущество производственного кооператива или иным способом,

- передавать предмет залога в пользование третьим лицам, в том числе, в аренду, лизинг, доверительное управление, безвозмездное пользование и/или предоставление третьим лицам права ограниченного пользования.

3.1.8. Залогодатель обязан письменно уведомлять Залогодержателя о возможных рисках не позднее 3 (трех) дней после того, как Залогодателю стало известно о возникновении такой угрозы, в том числе:

- возникновение реальной угрозы утраты или гибели Предмета залога;
- появлении обременений и/или ограничений Предмета залога, не согласованных с Залогодержателем;
- наложение ареста на Предмет залога.

3.1.9. Залогодатель обязан незамедлительно предъявлять Залогодержателю или уполномоченным представителям Залогодержателя Предмет залога по месту его фактического нахождения в целях осуществления проверки, а также оригиналы всех документов, подтверждающие право собственности Залогодателя на Предмет залога. Периодичность проверок Предмета залога определяется Залогодержателем самостоятельно.

3.1.10. Залогодатель обязан представлять в распоряжение Залогодержателя по его требованию документы и информацию относительно Предмета залога в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса. Залогодатель обязан обеспечивать наличие документов, необходимых для реализации Предмета залога (сертификаты соответствия, гигиенические сертификаты и т.д.), и своевременное оформление продления сроков действия таких документов или получение новых документов.

3.1.11. Залогодатель обязан в случае уменьшения стоимости, утраты (гибели), недостачи или повреждения Предмета залога в течение 3 (трех) рабочих дней предоставить дополнительное обеспечение либо заменить его- письменно уведомить Залогодержателя, согласовать Предмет залога и заключить (подписать) дополнительное(ые) соглашение(ия) к Договору, вносящее(ие) соответствующие изменения в Договор.

3.1.12. Залогодатель обязуется в случае возникновения спора с третьими лицами о Предмете залога добросовестно выполнять свои обязанности, включая предоставление доказательств, подтверждающих нахождение Предмета залога в залоге у Залогодержателя учитывая интересы Залогодержателя.

3.1.13. Выполнять обязанности, связанные с осуществлением Залогодержателями контроля над Предметом залога, указанные в настоящем Договоре.

3.2. Права и обязанности Залогодержателя.

3.2.1. Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения, обеспеченного залогом обязательства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и

Договором займа связи с нарушениями Залогодателем своих обязательств по Договору, в том числе создающими угрозу утраты или повреждения заложенного имущества.

3.2.2. Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога либо его часть во внесудебном порядке, реализовать его и получить удовлетворение своих требований по Договору займа из сумм, полученных от реализации Предмета залога, в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения.

3.2.3. Залогодержатель вправе требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

3.2.4. Залогодержатель вправе требовать от Залогодателя в случае уменьшения стоимости, утраты (гибели), повреждения Предмета залога предоставления дополнительного обеспечения обязательств по Договору займа.

3.2.5. В случае обнаружения Залогодержателем нарушения условий настоящего договора Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя устранения выявленных нарушений в установленный им срок.

3.2.6. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, направив соответствующее уведомление Залогодателю.

3.2.7. Залогодержатель обязан по требованию Залогодателя выдать ему документы, подтверждающие полное или частичное исполнение обязательств, обеспеченных настоящим Договором.

4. КОНТРОЛЬ НАД ПРЕДМЕТОМ ЗАЛОГА

4.1. Залогодержатель вправе два раза в год проводить плановые проверки Предмета залога. Залогодержатель вправе при необходимости проводить внеплановую проверку, предупредив Залогодателя о проведении такой проверки не менее, чем за 3 дня.

4.2. Залогодатель обязан незамедлительно предъявлять Залогодержателям или уполномоченным представителям Залогодержателей Предмет залога по месту его фактического нахождения в целях осуществления проверки, (проверить фактическое наличие, количество, состояние и условия хранения Предмета залога), а также оригиналы всех документов, подтверждающие право собственности Залогодателя на Предмет залога.

4.3. Залогодатель обязан обеспечить Залогодержателю и/или их представителю подписание акта осмотра Предмета залога, содержащего результаты осмотра Предмета залога, от имени Залогодателя его уполномоченным лицом.

4.4. Залогодатель обязан представлять в распоряжение Залогодержателю по их требованию документы и информацию относительно Предмета залога в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения запроса. Залогодатель обязан обеспечивать наличие документов, необходимых для реализации Предмета залога (сертификаты соответствия, гигиенические сертификаты и т.д.), и своевременное оформление продления сроков действия таких документов или получение новых документов.

5. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИЯ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

5.1. Залогодержатель обращает иск на Предмет залога во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.

5.2. Основанием для обращения с иском на Предмет залога является неуплата либо несвоевременная уплата суммы Основного долга, а также процентов в срок, предусмотренный Договором займа.

5.3. Залогодержатель приобретает право обратиться с иском на Предмет залога, если в день наступления срока исполнения обязательства, обеспеченного залогом, оно не будет исполнено, за исключением случаев, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации такое право возникает позже либо в силу закона иск может быть осуществлен ранее.

5.4. При наступлении оснований для обращения взыскания Залогодержатель направляет Залогодателя и всем иным известным ему залогодержателям в порядке, установленном пунктом 8 статьи 349 Гражданского кодекса Российской Федерации, уведомление о начале обращения взыскания на Предмет залога.

5.5. В целях реализации заложенного движимого имущества Залогодержатель вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, в том числе с организатором торгов и оценщиком, комиссионером и т.п., а также подписывать все необходимые для реализации заложенного движимого имущества документы, в том числе акты приема-передачи, передаточные распоряжения.

5.6. Реализация Предмета залога допускается не ранее чем через 10 дней с момента получения Залогодателем уведомления Залогодержателя.

5.7. Залогодержатель самостоятельно выбирает способ реализации Предмета залога из следующих:

- реализация на открытых торгах;
- продажа на открытых, организованных комиссионером, действующим на основании договора комиссии, заключенного между Залогодержателем и комиссионером;
- реализация ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, на торгах организатора торговли рынка ценных бумаг;
- поступление Предмета залога в собственность Залогодержателя;
- продажа Залогодержателем Предмета залога третьему лицу без проведения торгов;
- продажа Предмета залога третьему лицу комиссионером, действующим на основании договора комиссии, заключенного между ним и Залогодержателем, без проведения торгов.

5.8. В случае когда суммы, вырученной от продажи Предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения требований Залогодержателя, он вправе получить недостающую сумму из другого имущества Должника, на которое может быть обращено взыскание в соответствии с законодательством Российской Федерации, не пользуясь при этом преимуществом, основанным на праве залога.

6. ГАРАНТИИ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

6.1. Залогодатель гарантирует Залогодержателю, что на момент подписания настоящего Договора:

6.1.1. Какие-либо запреты или ограничения на заключение настоящего Договора применимым правом, учредительными и внутренними документами Залогодателя и/или договорами/соглашениями, стороной которого он является и/или которые могут иметь для него обязательную силу, не установлены, либо Залогодателем получены все необходимые одобрения, согласия и разрешения.

6.1.2. Не существует никаких известных Залогодателю судебных разбирательств и никаких угрожающих правовых или финансовых ситуаций, которые могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на финансовое состояние или деятельность Залогодателя.

6.1.3. В отношении Залогодателя не начата процедура несостоятельности (банкротства) и Залогодатель не находится в процессе добровольной или принудительной ликвидации в соответствии с требованиями применимого права, органами управления Залогодателя не принимались решения о ликвидации, реорганизации или обращении в суд с заявлением о признании Залогодателя банкротом.

6.1.4. Вся информация и документы, предоставленные Залогодателем в связи с заключением настоящего Договора, а также которые будут предоставлены Залогодателем Залогодержателям в процессе исполнения настоящего Договора:

- являются верными, полными и точными, и Залогодатель не скрывает обстоятельств, которые могли бы, в случае их выяснения, негативно повлиять на решение Залогодержателя заключить настоящий Договор;

- получены Залогодателем на законных основаниях и для их предоставления получены все предусмотренные применимым законодательством согласия и разрешения третьих лиц, в том

числе согласия физических лиц, персональные данные которых содержатся в информации и документах, предоставленных Залогодателем Залогодержателю в связи с заключением и в процессе исполнения настоящего Договора, на передачу Залогодателем этих персональных данных Залогодержателю и их обработку Залогодержателем.

6.1.5. Залогодатель подтверждает, что на дату заключения Договора Предмет залога принадлежит ему на праве собственности, не продан, не отчуждён иным способом, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога по другому договору, не передан третьим лицам в аренду и/или безвозмездное пользование, свободен от иных обременений и прав на него третьих лиц, свободен от таможенных и иных платежей, соответствует действующим стандартам и требованиям, сертифицирован, разрешен к использованию на территории Российской Федерации.

6.1.6. Залогодатель на момент подписания настоящего Договора ознакомлен со всеми условиями Договора займа и согласен отвечать Предметом залога в соответствии с условиями настоящего Договора за исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору займа.

7. ДОГОВОРЕННОСТИ СТОРОН

7.1. Стороны устанавливают, что если после вступления в силу настоящего Договора и до момента обращения взыскания на Предмет залога последний будет частично утрачен или поврежден, то его залоговая стоимость будет установлена в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

7.2. Все расходы по оценке частично утраченного или поврежденного Предмета залога несет Залогодатель.

7.3. Настоящим Залогодатель уведомляет, что, исполняя настоящий Договор:

7.3.1. он действует в соответствии с полномочиями, установленными его учредительными документами;

7.3.2. имущество, передаваемое в залог, не обременено (полностью или частично) какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами;

7.3.3. он является действительным собственником имущества, передаваемого в залог по настоящему Договору;

7.3.4. Предмет залога не имеет каких-либо скрытых свойств, в результате проявления которых может произойти утрата, порча или недостача;

7.3.5. Предмет залога пригоден к реализации третьим лицам как соответствующий потребительским качествам, предъявляемым к Предмету залога на соответствующем рынке;

7.3.6. на дату заключения договора он не находится в стадии ликвидации или реорганизации;

7.3.7. у него отсутствуют признаки банкротства, указанные в Федеральном законе от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в отношении него не возбуждено производство по делу о банкротстве.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. В случае нарушения срока регистрации Предмета залога (пункт 3.1.6 Договора) и срока страхования Предмета залога (пункт 3.1.3 Договора) Залогодержатель вправе потребовать, а Залогодатель обязан уплатить неустойку в размере 0,01 (одной сотой) процента за каждый день просрочки от суммы, установленной пунктом 1.3 Договора.

8.2. При возникновении споров и разногласий по настоящему Договору, в том числе связанных с его заключением, исполнением, изменением, признанием недействительным, Стороны принимают меры по досудебному урегулированию споров и разногласий путем переговоров и направлением претензии (требования) другой Стороне в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Другая Сторона обязана подготовить и направить ответ на претензию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней. При недостижении согласия по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня направления

претензии (требования) Сторона вправе обратиться в Арбитражный суд г. Москвы за защитой своих нарушенных прав и законных интересов.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания представителями Сторон и прекращается надлежащим исполнением обязательств Заемщиком по Договору займа либо полной реализацией Предмета залога, в зависимости от того, что наступит ранее.

9.2. Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней в письменном виде информировать друг друга об изменении своего местонахождения (в том числе фактического), банковских реквизитов, указанных в статье 10 Договора. Сторона, не выполнившая требования настоящего пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данной обязанности (в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения (в том числе фактического) требования. Уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу, и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу не находится.

9.3. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченным лицом и направлено курьером, либо заказным письмом с уведомлением, либо по электронной почте на эл. адрес Залогодателя _____, Залогодержателя info@mfppp.ru с последующим направлением в течение 5 (пяти) рабочих дней заказным письмом по адресу местонахождения, указанному в Договоре.

9.4. В случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

9.6. К настоящему Договору прилагается:

– Приложение № 1 – «Перечень и стоимость Предмета залога» – на __ (____) л.;

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Залогодержатель:

**Московский Фонд
поддержки промышленности
и предпринимательства**
Адрес местонахождения: 127051, Москва, ул.
Неглинная, д. 15, стр. 1, ком. 6-15
ОГРН 1127799025507
ИНН/КПП 7710480308/770701001
Департамент финансов города Москвы
(МФППиП, л/с 4416265000452366)
к/с 40102810545370000003
в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//
УФК по г. Москве г. Москва
БИК 004525988
р/с 03225643450000007300
тел.: (495) 777-26-96,
e-mail: info@mfppp.ru

Генеральный директор

М.П.

Залогодатель:

(наименование)
Адрес
местонахождения: _____

ОГРН _____
ИНН/КПП _____
р/с _____
в _____
к/с _____
БИК _____

(должность)

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

В залог передается следующее имущество Залогодателя:

№ п/п	Наименование оборудования (вид, марка, заводской номер, фирма производитель, страна год выпуска)	Основные технические характеристики (производительность, мощность, энергопотребление и т.п.)	Местонахождение (адрес, цех, подразделение)	Инвентарный номер по учету на предприятии	Залоговая стоимость (руб)	Реквизиты правоустанавливающих документов
1						
2						
	ИТОГО:					

Подписи Сторон:

Залогодержатель:

Залогодатель:

МФПП

Генеральный директор

М.П.

_____ (наименование)

_____ (должность)

_____ (ФИО)

М.П.

Приложение 3
к Порядку обеспечения возврата займов

ПРОЕКТ БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ

ФОРМА

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ № _____

г. Москва

«___»

2021 г.

Для Московского Фонда поддержки промышленности и предпринимательства (адрес юридического лица: 127051, Москва, ул. Неглинная, д. 15, стр. 1, ком. 6-15, ИНН 7710480308).

Публичное акционерное общество «___» (ПАО «___к») (Адрес юридического лица: ____, ИНН ____, КПП ____, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации № ___ от «___» ___ года, именуемый в дальнейшем «Гарант», в лице Уполномоченного представителя ПАО «___» _____, действующей на основании Доверенности № _____ от «___» _____ 20__ года, было уведомлено, что Открытое акционерное общество «___» (адрес юридического лица: _____, ИНН/КПП ____/____), в дальнейшем именуемое ПРИНЦИПАЛ, заключило Договор целевого займа № _____ от «___» _____ 2021 г. (далее – Договор), с Московским Фондом поддержки промышленности и предпринимательства (адрес: адрес юридического лица: 127051, Москва, ул. Неглинная, д. 15, стр. 1, ком. 6-15, ИНН 7710480308), в дальнейшем именуемым БЕНЕФИЦИАР, на предоставление займа в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек.

По просьбе ПРИНЦИПАЛА ГАРАНТ принимает на себя обязательство уплатить по первому письменному требованию БЕНЕФИЦИАРА любую сумму, указанную в требовании БЕНЕФИЦИАРА, но не превышающую в совокупности _____ (_____) рублей 00 копеек, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ПРИНЦИПАЛОМ нижеследующих обязательств по Договору:

– использовать предоставленный заем строго по целевому назначению и возратить его в сроки, определенные в соответствии с Договором с учетом графика снижения размера задолженности по основному долгу, предусмотренным Договором,

– выплачивать Бенефициару проценты за пользование заемными средствами, и иные платежи (неустойки), предусмотренные Договором, в размере и в сроки, предусмотренные Договором.

Обстоятельствами, при наступлении которых ГАРАНТОМ должна быть выплачена сумма в пределах Суммы Гарантии, являются любое из нижеследующих обстоятельств:

а) неисполнение или ненадлежащее исполнение ПРИНЦИПАЛОМ обязательства по Договору займа, в связи с которым Договором займа предусмотрено обязательство ПРИНЦИПАЛА по уплате БЕНЕФИЦИАРУ суммы в размере, заявленном БЕНЕФИЦИАРОМ в требовании;

б) предъявление БЕНЕФИЦИАРОМ ПРИНЦИПАЛУ требования о погашении задолженности по Договору займа, в том числе по оплате суммы основного долга по займу, процентов и неустойки, предусмотренной Договором, требования о досрочном возврате предоставленного займа/части займа при наличии оснований, указанных в Договоре займа.

в) наступление срока погашения задолженности ПРИНЦИПАЛА перед БЕНЕФИЦИАРОМ;

г) неисполнение ПРИНЦИПАЛОМ обязательств по погашению задолженности по Договору.

д) нецелевое использование ПРИНЦИПАЛОМ денежных средств займа, в том числе, безакцептное списание банком таких средств в счет погашения иных имеющихся обязательств принципала, не связанных с исполнением Договора, неисполнение обязательств о месте поставки оборудования, наступление обстоятельств, свидетельствующих о невозможности исполнения ПРИНЦИПАЛОМ обязательств по Договору;

е) вынесение арбитражным судом определения о введении процедуры наблюдения в отношении ПРИНЦИПАЛА по результатам рассмотрения обоснованности заявления о признании ПРИНЦИПАЛА несостоятельным (банкротом).

Обязательства ГАРАНТА перед БЕНЕФИЦИАРОМ по настоящей Гарантии ограничены суммой, на которую она выдана.

Обязательство ГАРАНТА по перечислению БЕНЕФИЦИАРУ денежных средств считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет БЕНЕФИЦИАРА.

Обязательства ГАРАНТА по настоящей гарантии могут быть уменьшены с письменного согласия БЕНЕФИЦИАРА:

- на сумму платежей ПРИНЦИПАЛА, произведенных в погашение его обязательств по Договору, и/или

- на любую сумму, выплаченную ГАРАНТОМ по настоящей Гарантии.

Условие включается в банковскую гарантию только в случае, если банковская гарантия обеспечивает весь объем обязательств по Договору займа:

«После получения платежа(ей) БЕНЕФИЦИАРОМ, произведенного(ых) ПРИНЦИПАЛОМ во исполнение его обязательств по Договору, ПРИНЦИПАЛ в письменной форме должен сообщить ГАРАНТУ о наступлении соответствующего обстоятельства.

ГАРАНТ после получения от ПРИНЦИПАЛА сведений об осуществлении платежа (ей) запрашивает в письменной форме у БЕНЕФИЦИАРА подтверждение осуществленного платежа и согласие на уменьшение общей суммы Гарантии. После получения от ГАРАНТА письменного запроса, в случае поступления на расчетный счет БЕНЕФИЦИАРА денежных средств от ПРИНЦИПАЛА, БЕНЕФИЦИАР в письменной форме может подтвердить согласие на уменьшение общей суммы Гарантии. В этом случае сумма Гарантии должна превышать совокупный размер основного долга (суммы займа) и процентов на сумму не менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

После получения письменного согласия БЕНЕФИЦИАРА и осуществления корректировки фактической суммы настоящей гарантии ГАРАНТ направляет БЕНЕФИЦИАРУ письменное уведомление с указанием новой суммы гарантии.»

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящей Гарантии ГАРАНТ обязуется уплатить БЕНЕФИЦИАРУ неустойку в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки. Неустойка оплачивается ГАРАНТОМ сверх суммы банковской гарантии.

Настоящая Гарантия действует с «__» июня 20 г. по «__» _____ 20 г. (срок действия банковской гарантии должен превышать срок погашения всей суммы займа на один месяц) и прекращается, а ГАРАНТ освобождается от всех своих обязательств в данной связи, если требования БЕНЕФИЦИАРА не были направлены ГАРАНТУ до этой даты или на эту дату.

Письменное требование платежа по настоящей Гарантии может быть направлено БЕНЕФИЦИАРОМ не позднее последнего дня срока действия настоящей Гарантии нарочным способом либо заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: _____.

В требовании БЕНЕФИЦИАРА должно быть указано, какие обязательства ПРИНЦИПАЛА по Договору, обеспеченные настоящей Гарантией, не исполнены им, а также платежные реквизиты БЕНЕФИЦИАРА, необходимые для осуществления ГАРАНТОМ безналичного платежа по настоящей гарантии.

К требованию БЕНЕФИЦИАРА о совершении платежа по настоящей Гарантии должны быть приложены следующие документы:

- Договор (заверенная копия);

- Документы, свидетельствующие о выполнении БЕНЕФИЦИАРОМ своих обязательств по Договору;

- Документы, подтверждающие полномочия и подпись лица, подписавшего требование;

- Расчет задолженности ПРИНЦИПАЛА перед БЕНЕФИЦИАРОМ на дату составления требования.

Любое Требование по настоящей Гарантии должно быть направлено БЕНЕФИЦИАРОМ в адрес ГАРАНТА не позднее даты истечения срока действия Гарантии по адресу, указанном выше. Рассмотрение требования платежа по настоящей Гарантии будет осуществлено в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения письменного требования БЕНЕФИЦИАРА (не включая эту дату).

ГАРАНТ имеет право приостановить осуществление платежа в пользу БЕНЕФИЦИАРА на срок до 7 (семи) календарных дней, если он имеет разумные основания полагать, что:

- какой-либо из представленных ему документов является недостоверным;

– обстоятельство, на случай возникновения которого настоящая Гарантия обеспечивала интересы БЕНЕФИЦИАРА, не возникло;

– обязательства ПРИНЦИПАЛА, обеспеченные настоящей Гарантией, недействительны;

– исполнение по обеспеченному настоящей гарантией обязательству ПРИНЦИПАЛА принято БЕНЕФИЦИАРОМ без каких-либо возражений.

В случае приостановления платежа ГАРАНТ обязан уведомить БЕНЕФИЦИАРА и ПРИНЦИПАЛА о причинах и сроке приостановления платежа незамедлительно.

ГАРАНТ имеет право отказать БЕНЕФИЦИАРУ в удовлетворении его требования, если требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям Гарантии, либо направлены ГАРАНТУ по окончании определенного в Гарантии срока.

В соответствии с частью 2 статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок.

ГАРАНТ вправе внести изменения в условия настоящей Гарантии без согласования с БЕНЕФИЦИАРОМ в случае обращения ПРИНЦИПАЛА к ГАРАНТУ с просьбой:

- увеличения суммы настоящей Гарантии,
- увеличения срока действия настоящей Гарантии.

Внесение иных изменений в условия настоящей Гарантии как по инициативе ГАРАНТА, так и по инициативе ПРИНЦИПАЛА, возможно лишь с письменного согласия БЕНЕФИЦИАРА. Обязательство ГАРАНТА считается измененным с момента получения ГАРАНТОМ согласия БЕНЕФИЦИАРА.

Передача права требования по настоящей Гарантии третьему лицу допускается лишь при условии одновременной уступки БЕНЕФИЦИАРОМ указанному лицу (цессионарию) прав по основному обязательству, обеспечиваемому настоящей Гарантией. В случае уступки прав требования по настоящей Гарантии и по основному обязательству, БЕНЕФИЦИАР уведомляет гаранта о совершенной уступке.

ГАРАНТ настоящим дает согласие на то, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по настоящей Гарантии.

Основаниями прекращения обязательства по настоящей Гарантии являются истечение срока, на который Гарантия была выдана, уплата БЕНЕФИЦИАРУ суммы, на которую была выдана Гарантия, отказ БЕНЕФИЦИАРА от своих прав по Гарантии, соглашение ГАРАНТА и БЕНЕФИЦИАРА о прекращении Гарантии.

Настоящая Гарантия регулируется законодательством Российской Федерации. Все споры между ГАРАНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ, вытекающие из настоящей Гарантии или связанные с ней, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

Настоящая Гарантия не может быть отозвана ГАРАНТОМ в одностороннем порядке. ГАРАНТ направляет в бюро кредитных историй информацию о ПРИНЦИПАЛЕ, предусмотренную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» от 30.12.2004 №218-ФЗ.

Уполномоченный представитель
ПАО «_____»

М.П.

Приложение 4 к Порядку обеспечения возврата займов

ФОРМА

АКТ

выездной проверки на место нахождения предмета залога

_____ г.
(место составления)

Настоящий акт составлен по результатам выездной проверки выполнения _____ (наименование Заемщика) своих обязательств по Договору целевого займа № _____ от «__» _____ 20__ г.

Выездной комиссией МФППиП в составе:

_____ (должность, Ф. И. О.)

_____ (должность, Ф. И. О.)

произведен выезд по месту нахождения предмета залога _____ по договору _____ по адресу: _____,

Представитель Заемщика, участвующий в проверке _____

_____ (ФИО, должность, основание)

В ходе проверки проведен осмотр места ведения деятельности Заемщика на предмет наличия и состояния залогового имущества.

В результате проверки выявлены следующие факты:

По итогам проверки составлены фотоотчеты объектов залога.

Проверку осуществили члены комиссии:

(Подпись) / _____ ФИО/

(Подпись) / _____ ФИО/

Представитель Заемщика: _____

(ФИО, должность, сведения о документе, подтверждающем полномочия представителя)