



**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ»**

**ПРОЕКТ на 09.07.**

**Президент Ассоциации  
«Национальное объединение строителей»**

\_\_\_\_\_ **А.Н. Глушков**  
(подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Утверждены**  
Экспертным советом Ассоциации "Национальное  
объединение строителей" по вопросам  
совершенствования законодательства в  
строительной сфере (протокол от «\_\_» \_\_\_\_ 2020  
г. № \_\_)

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

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

**Москва, 2020**

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| 1. Область применения.....  | 4  |
| 2. Принятые сокращения, отдельные термины и определения.....  | 4  |
| 3. Общие положения.....   | 6  |
| 4. Алгоритм действий саморегулируемой организации по принятию решений органами управления в отношении предоставления займов своим членам.....   | 6  |
| 5. Общий алгоритм подачи и рассмотрения заявки на получение займа, общие вопросы выдачи займа.....  | 8  |
| 6. Оценка финансового состояния члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой с целью получения займа.....  | 10 |
| 7. Порядок расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов.....   | 11 |
| 8. Контроль за использованием средств займа осуществляется саморегулируемой организацией, предоставившей такой заём.....  | 12 |
| 9. Заключительные положения.....  | 13 |
| Примерная форма решения общего собрания членов саморегулируемой организации о внесении изменений в положение о компенсационном фонде договорных обязательств.....   | 14 |
| Примерное содержание раздела положения о компенсационном фонде договорных обязательств "Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам"..... | 16 |
| Примерная форма договора займа.....   | 25 |
| Примерная форма плана расходования займа.....   | 26 |
| Примерная форма заявки на получение займа.....  | 29 |
| Примерная форма справки об организации.....   | 34 |
| Примерная форма информации о расходах, произведенных за счет средств займа.....   | 36 |
| Примерная форма договора уступки права требования денежных средств.....   | 37 |
| Примерная форма договора залога имущества.....  | 40 |
| Примерная форма договора поручительства.....  | 45 |
| Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации о предоставлении займа.....  | 48 |

|  |    |
|--|----|
| Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об отказе в предоставлении займа.....   | 50 |
| Примерная форма решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа .....   | 51 |
| Примерная форма требования саморегулируемой организации заемщику о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом (в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа) .....  | 52 |
| Примерная форма требования саморегулируемой организации в кредитные организации о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации (в случае невыполнения заемщиком требований саморегулируемой организации о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом). .....            | 53 |
| Примерная форма уведомления саморегулируемой организации в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц (в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа)..... | 54 |
| Пример расчёта части средств компенсационного фонда, подлежащей использованию в целях выдачи займов.....   | 55 |

## 1. Область применения

1.1 Настоящие Методические рекомендации (далее – Рекомендации) разработаны Ассоциацией "Национальное объединение строителей" (далее – Ассоциация, НОСТРОЙ) для саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее – саморегулируемые организации) в целях методического обеспечения их деятельности при предоставлении займов своим членам в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации №938 от 27.06.2020.

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

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

1.4. Рекомендации могут применяться саморегулируемыми организациями в добровольном порядке.

1.5. В Рекомендациях используются по аналогии, но, не ограничиваясь ими, правила Положения Банка России от 28.06.2017 г. N 590-П "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности", Положения Банка России "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери" N 611-П от 23.10.2017, нормативные документы Российской Федерации и Банка России, регламентирующие порядок кредитования юридических лиц в валюте РФ и иностранной валюте, обязательные для исполнения всеми структурными подразделениями Банка, а также монография<sup>1</sup> и приведённые в ней формы документов.

## 2. Принятые сокращения, отдельные термины и определения

2.1. В настоящих рекомендациях используются следующие принятые сокращения:

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации;

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

191-ФЗ - Федеральный закон Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

---

<sup>1</sup> Пашков Р.В., Юденков Ю.Н. Организация кредитного процесса в коммерческом банке (монография, том первый). - М.: "РУСАЙНС", 2018. - 272 с.

44-ФЗ - Федеральный закон от 05.04.2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

223-ФЗ - Федеральный закон от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц";

214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

7-ФЗ – Федеральный закон от 12.01.1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

315-ФЗ - Федеральный закон от 01.12.2007 г. N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях";

ПП-615 - постановление Правительства Российской Федерации от 01.07. 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах";

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

СРО – саморегулируемая организация;

ПДКОУ СРО – постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации;

ОС СРО – общее собрание членов саморегулируемой организации;

ИО СРО – исполнительный орган саморегулируемой организации;

НОСТРОЙ – Ассоциация "Национальное объединение строителей";

КФ ОДО – компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (или в целях настоящих рекомендаций – компенсационный фонд);

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

**договор займа** – договор, заключенный между саморегулируемой организацией и ее членом, по которому одна сторона (саморегулируемая организация, займодавец) передает в собственность другой стороне (члену саморегулируемой организации, заёмщику) деньги, а заёмщик обязуется возратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) (п. 1 ст. 807 ГК РФ), а также процентов за пользование займом (п. 1 ст. 809 ГК РФ);

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

**договор подряда** - договора (контракт) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами 44-ФЗ, 223-ФЗ, ПП-615, а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с 214-ФЗ (п.4 Положения, утвержденного ПП-938);

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

### **3. Общие положения**

3.1. В соответствии с ч. 17 ст. 3.3 закона 191-ФЗ до 1 января 2021 года в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций в связи с распространением новой коронавирусной инфекции допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций в соответствии с гражданским законодательством.

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

3.3. Положением определены предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены указанные займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам.

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

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

4.2. В части функций, прав и обязанностей саморегулируемой организации внесение изменений в устав не требуется. Саморегулируемая организация наряду с определенными ч. 3 ст. 6 закона 315-ФЗ правами имеет иные права, если ограничение ее прав не предусмотрено федеральным законом и (или) ее учредительными документами (ч. 4 ст. 6 закона 315-ФЗ). Цели формирования компенсационного фонда как способа обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации (ч.2 ст. 55.16 ГК РФ, ч. 1 ст. 13 закона 315-ФЗ) не меняются.

4.3. Организация порядка предоставления займов членам СРО относится к исключительной компетенции ОС СРО в соответствии со статьей 55.10 ГК РФ, п. 2 ст. 65.3 ГК РФ, п. 3 ст. 29 закона 7-ФЗ, ст. 16 закона 315-ФЗ.

4.4. В силу ст. 29 закона 7-ФЗ решения ОС СРО по вопросам исключительной компетенции могут приниматься в очной форме (форме совместного очного присутствия). Допускается использование средств дистанционного взаимодействия в режиме видеоконференции (заключение по результатам рассмотрения вопроса о правовых основаниях использования телекоммуникационных технологий в деятельности органов саморегулируемых организаций, утверждено Экспертным советом Ассоциации "Национальное объединение строителей" по вопросам

совершенствования законодательства в строительной сфере (протокол от 21.05. 2020 г. № 78), размещено на сайте НОСТРОЙ по ссылке.<sup>2</sup>

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

Порядок проведения заседаний высшего и иных органов юридических лиц, в том числе некоммерческих организаций, определяется их уставами и законодательством Российской Федерации. Правила, предусмотренные п. 4 ст. 29 закона 7-ФЗ, определяют порядок и условия проведения заседания коллегиального и высшего органа управления некоммерческой организации. Квалифицирующим признаком очной формы проведения собрания, иного заседания высшего органа некоммерческой организации является возможность установления факта присутствия на нем соответствующих лиц.

В связи с этим использование информационно-телекоммуникационных технологий для проведения очной формы собрания, позволяющих обеспечить участие членов организации в проведении собрания высшего органа управления некоммерческой организации, возможно при условии обеспечения соблюдения всех квалифицирующих признаков и правил проведения данной формы собрания, в том числе возможности определения волеизъявления лиц, участвующих удаленно, а также ведения подсчета голосов (пункты 3 и 4 статьи 181.2 ГК РФ). При этом с учетом возможностей современных информационно-телекоммуникационных технологий в целях подтверждения факта участия в собрании заинтересованных лиц следует обеспечить применение соответствующих систем идентификации и контроля доступа.

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

Последствия нарушения порядка проведения собраний предусмотрены положениями статей 181.3 – 181.5 ГК РФ.

(Ответы на часто задаваемые вопросы Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Москве).<sup>3</sup>

Такой способ проведения собраний законом не запрещен и, кроме того, является перспективным с учетом развития телекоммуникационных систем связи – решения ВКС существенно расширяют возможности бизнес-коммуникаций, так как проведение собрания с их использованием менее затратно с финансовой точки зрения и более оперативно, что важно в случае возникновения необходимости принятия срочных корпоративных решений (Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 25 октября 2011 г. № Ф05-13210/10 по делу № А40-113202/2009, оставлено в силе Определением Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 марта 2012 г. № ВАС-1972/12). Такая же позиция изложена в решении по похожему делу другим судом в 2013 году (Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 апреля 2013 г. № 15АП-4482/13). В обоих случаях суды выясняли, не повлияла ли такая форма участия в общем собрании – посредством

---

<sup>2</sup> [https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy\\_sovet/ekspertnye\\_zaclucheniya/](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/ekspertnye_zaclucheniya/)

<sup>3</sup> <http://to77.minjust.gov.ru/mobile/ru/novosti/otvety-na-naibolee-chasto-zadavaemye-voprosy-nekommercheskih-organizacij-v-svyazi-so>

видеоконференции – на возможность выражения воли заявителей и ее фиксации в соответствующих протоколах.<sup>4</sup>

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

4.7. ОС СРО принимает решение о возможности предоставления займов и наделении полномочиями ПДКОУ СРО по принятию решения о предоставлении займов. ОС СРО вправе наделить постоянно действующий коллегиальный орган полномочиями по принятию решений о предоставлении займов без изменения устава СРО, если к компетенции ПДКОУ СРО в соответствии с п. 7 ч. 7 ст. 17 закона 315-ФЗ уставом отнесено решение иных вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции Общего собрания и компетенции исполнительного органа. В противном случае такими полномочиями должен наделяться исполнительный орган, либо в устав СРО необходимо внести изменения.

4.8. В соответствии с частью 14 статьи 55.5 ГрК РФ копия протокола ОС СРО с приложением копии утвержденного положения в новой редакции (или изменений к положению) в срок не позднее чем через три рабочих дня со дня их принятия подлежат размещению на сайте СРО в сети "Интернет" и направлению в орган надзора за саморегулируемыми организациями в (почтовым отправлением с приложением соответствующих документов на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных саморегулируемой организацией с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи).

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

5.1. С заявкой на предоставление займа вправе обратиться любой член СРО независимо от внесения им вноса в КФ ОДО. Вместе с тем, такой заявитель должен соответствовать требованиям, установленным пунктом 6 ПП-938. Кроме того, СРО в разделе положения о КФ ОДО "Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам" может установить дополнительные основания для отказа в выдаче займа.

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

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

<sup>4</sup> <https://www.garant.ru/article/1374513/>



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

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

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

5.7. Предоставление членом СРО в залог недвижимого имущества, ценных бумаг и другого имущества оформляется отдельными договорами о залоге (примерная форма в приложении) после принятия решения ПДКОУ СРО о выдаче займа. Оценка справедливой стоимости залога может проводиться на основании отчёта о стоимости залога независимого эксперта, предоставленного членом СРО. Проведение независимой экспертизы при оформлении залога и дальнейший мониторинг его состояния при обращении взыскания на предмет залога может осуществляться, в том числе с привлечением независимых профессиональных организаций, а также НОСТРОЙ на условиях, определяемых сторонами.

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

5.9. Рассмотрение заявки проводится с учетом очередности по дате и времени ее регистрации.

5.10. ПДКОУ СРО вправе принять решение об отказе в выдаче займа по основаниям, определенным разделом положения о КФ ОДО "Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам", на основе отрицательного заключения ИО СРО, а также в соответствии с мнениями членов ПДКОУ СРО.

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

5.12. Основанием для перечисления денежных средств, предоставляемых саморегулируемой организацией по договору займа, со специального банковского счета компенсационного фонда является часть 17 статьи 3.3 закона 191-ФЗ, в дополнение к основаниям для перечислений, установленных ч.5 ст. 55.16 ГК РФ, по совокупности правовых норм.

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

5.14. Источником уплаты налога на прибыль от дохода, полученного в виде уплаченных процентов в соответствии с договорами займа, является КФ ОДО. Налоговое законодательство регулирует общие вопросы порядка ведения налогового учета доходов (расходов) в виде процентов по договорам займа (ст. 328 Налогового кодекса РФ), уплаты налога на прибыль организаций (глава 25 Налогового кодекса РФ). Особенности уплаты налога на прибыль от дохода, полученного в виде процентов по договору займа, градостроительным законодательством не регулируются. Глава 25 "Налог на прибыль организаций" Налогового кодекса РФ не содержит положений, устанавливающих особенности уплаты саморегулируемой организацией налога на прибыль с доходов, полученных в виде процентов по договору займа. В этой связи уплата налога на прибыль саморегулируемой организацией производится в порядке, установленном ст. 287 Налогового кодекса РФ. Положения данной статьи не увязывают источник уплаты налога на прибыль в зависимости от полученного дохода. (может использоваться в качестве обоснования по аналогии Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 11 декабря 2018 г. N 03-03-06/3/89783).

## **6. Оценка финансового состояния члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой с целью получения займа**

6.1. Оценка финансового состояния члена СРО, обратившегося с заявкой с целью получения займа может осуществляться в соответствии с Методикой НОСТРОЙ по оценке финансового состояния юридического лица, определяющей порядок анализа и оценки финансовой и иной информации о юридических лицах.

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

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

6.4. Источниками получения информации о рисках члена СРО являются документы, предоставленные членом СРО, его бухгалтерская, налоговая, статистическая и иная отчетность, дополнительно предоставляемые им сведения (представление таких документов представляется членом СРО добровольно, по запросу СРО<sup>5</sup>), средства массовой информации и другие источники, определяемые саморегулируемой организацией самостоятельно.

6.5. Для анализа финансового состояния члена СРО могут использоваться по аналогии Примерный перечень информации для анализа финансового состояния заёмщика, Минимальный перечень обстоятельств, свидетельствующих о возможном отсутствии у заёмщиков - юридических лиц реальной деятельности или об осуществлении ее в незначительных объемах, определенные Положением Банка России от 28 июня 2017 г. N 590-П "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности".

---

<sup>5</sup> В случае, если член СРО отказывается представить дополнительные документы, необходимые СРО для принятия окончательного решения о представлении займа, и при этом у СРО отсутствуют основания для отказа в представлении займа, СРО может предложить дополнительные условия в договоре займа.

## **7. Порядок расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов**

7.1. В соответствии с п. 2 Положения, утвержденного ПП-938 предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда (КФ ОДО) при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера (в целях настоящих рекомендаций - минимального размера) денежных средств, размещенных на специальном банковском счете СРО, определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа, исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

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

7.3. В соответствии с ч. 4 ст. 55.4 ГрК РФ минимальный размер КФ ОДО рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества действительных членов СРО, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со ст. 55.16 ГрК РФ для данного уровня ответственности по обязательствам. Внесенные в компенсационный фонд денежные средства исключенными членами СРО при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

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

7.5. В случае снижения размера компенсационного фонда саморегулируемой организации в результате обесценения финансовых активов при признании выданного займа безнадежным долгом (нереальным ко взысканию) в соответствии со статьей 266 Налогового кодекса Российской Федерации такое снижение осуществляется в порядке, установленном частями 6, 9 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для признания убытков необходимо:

- отразить убытки в бухгалтерском учете саморегулируемой организации;
- утвердить бухгалтерскую отчетность на общем собрании членов саморегулируемой организации;
- принять решение общим собранием членов о снижении размера компенсационного фонда за счет полученного убытка.

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

7.7. Размер каждого займа для конкретного члена саморегулируемой организации должен определяться в соответствии с поданной членом саморегулируемой организации заявкой на получение займа и решением ПДКОУ СРО, но не может составлять более 15 процентов от 50 процентов общего объема средств компенсационного фонда (КФ ОДО), размещенных на специальных банковских счетах, на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа.

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

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

- осуществляет контроль исполнения заёмщиком требования о ежемесячном направлении документов, подтверждающих соответствие использования средств займа условиям договора займа, и справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;
- направляет заёмщику запросы о дополнительной информации о расходах, произведенных за счет средств займа в рамках контроля;
- осуществляет оценку финансового состояния заёмщика в целях контроля в период пользования займом;
- осуществляет мониторинг средств массовой информации, открытых источников, автоматизированных информационных систем на предмет проверки информации о заёмщике и его деятельности в целях контроля;
- направляет уведомления (решения, документы) в соответствии с п.8 Положения, утвержденного ПП-938, в НОСТРОЙ;
- направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц;
- направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа саморегулируемая организация. В случае невыполнения заёмщиком данных требований саморегулируемая организация обращается в кредитные организации, указанные в трехстороннем соглашении, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации.
- проверяет актуальность заложенного недвижимого имущества на Официальном сайте Росреестра Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет на предмет наличия/отсутствия прочих обременительных записей. Результаты проверки могут сохраняться в электронном досье заёмщика (или на бумажных носителях) в виде ссылок на сайт или скриншотов, скопированных с соответствующих сайтов;
- проверяет на наличие сведений о применении в отношении заёмщика процедур, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве), на сайтах: <http://sudact.ru/>, <http://bankrot.fedresurs.ru/>, <http://arbitr.ru/> в сети Интернет;
- осуществляет работу с залогом, проводит выездную проверку предмета залога (при необходимости), ведет работу с поручителями (при необходимости), при недостаточности средств заёмщика, поручителя ведет претензионную, исковую работу, юридическое сопровождение взыскания задолженности;

- реализует свои права, связанные с обеспечением обязательств (залога, поручительства, уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда);
- осуществляет иные организационные, обеспечительные и контрольные мероприятия, связанные с выдачей займов членам СРО.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Саморегулируемая организация несет ответственность за организацию, обеспечение предоставления займов своим членам, за соблюдение требований внутренних документов СРО, за исполнение договора займа в соответствии с гражданским законодательством, регулирующего деятельность органов управления, градостроительным законодательством, 315-ФЗ, уставом СРО, регулирующим деятельность СРО.

9.2. Заёмщик несет ответственность за достоверность информации в отношении своей деятельности, финансового состояния, за исполнение условий договора займа в соответствии с гражданским законодательством, регулирующим деятельность заёмщика, 315-ФЗ, уставом СРО, регулирующим деятельность членов СРО.

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

9.4. Для СРО не рекомендуется принимать решение об уступке права требования по договору займа, заключенному между СРО и ее членом, третьему лицу.

## Приложение к Методическим рекомендациям

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

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

**СЛУШАЛИ:**

По вопросу повестки дня до сведения присутствующих была доведена информация о том, что в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", до 1 января 2021 года в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций в связи с распространением новой коронавирусной инфекции допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких саморегулируемых организаций в соответствии с гражданским законодательством. Предельные размеры таких займов для одного члена саморегулируемой организации, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок их предоставления, цели их предоставления, требования к членам саморегулируемых организаций, которым могут быть предоставлены указанные займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, определены Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 "Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам".

**РЕШИЛИ:**

1. Использовать компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (указать наименование саморегулируемой организации) в целях предоставления займов членам саморегулируемой организации в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

2. Утвердить положение о компенсационном фонде договорных обязательств в новой редакции, согласно Приложению (указать номер приложения).

3. Наделить постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации (указать наименование органа) полномочиями по принятию решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) займов членам саморегулируемой организации, по определению условий договора займа.

4. Поручить исполнительному органу саморегулируемой организации (указать наименование органа) обеспечить оценку финансового положения и деловой репутации члена саморегулируемой организации и представленных в составе заявки на предоставление займа, подписание договора займа, перечисление денежных средств со специального банковского счета компенсационного фонда в строгом соответствии с решением коллегиального органа управления саморегулируемой организации (указать наименование органа) о предоставлении займа, а также осуществлять контроль за использованием средств займа в соответствии с Постановлением Правительства

Российской Федерации от 27 июня 2020 г. №938, включая в случае необходимости направление уведомлений об отказе в списании денежных средств с банковского счета займа, направление требований о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом, расторжению договора займа и принятию мер по возврату займа на специальный счет саморегулируемой организации.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - \_\_, «ПРОТИВ» - \_\_, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_.

**Примерное содержание раздела положения о компенсационном фонде договорных обязательств "Порядок выдачи займов членам саморегулируемой организации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам"**

**1. Размеры займов, значение процентов за пользование такими займами, срок их предоставления**

1.1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 "Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам" саморегулируемая организация (*указать наименование*) имеет право в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам саморегулируемой организации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, саморегулируемая организация, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством до 1 января 2021 года. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объема средств ее компенсационных фондов.

В соответствии с решением общего собрания членов (*протокол № от (дата)*) саморегулируемой организации решения о предоставлении займов членам саморегулируемой организации принимает постоянно действующий орган управления саморегулируемой организации (*указать наименование органа*) (далее - постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации).

1.2. Предельные размеры займов для одного члена саморегулируемой организации не могут превышать 15 процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств такого компенсационного фонда, размещенного на специальном банковском счете саморегулируемой организации, ниже его размера, определяемого на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа, исходя из фактического количества членов саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

1.3. Размер займа для конкретного члена саморегулируемой организации устанавливается договором о предоставлении займа (далее - договор займа) (по форме согласно Приложению) в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный размер займа, установленный п. 1.2. настоящего раздела.

1.4. В день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа исполнительный орган саморегулируемой организации (*указать наименование исполнительного органа*) (далее - исполнительный орган саморегулируемой организации) обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда саморегулируемой организации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, исходя из фактического количества действительных членов



саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам, в соответствии с которым ими был внесен взнос в компенсационный фонд.

9.5. Минимальный размер КФ ОДО рассчитывается в соответствии с ч. 4 ст. 55.4 ГрК РФ как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов саморегулируемой организации произведений количества действительных членов СРО, имеющих одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в данный компенсационный фонд, установленного в соответствии со ст. 55.16 ГрК РФ для данного уровня ответственности по обязательствам. Внесенные в компенсационный фонд денежные средства исключенными членами СРО при расчёте минимального размера в целях выдачи займов не учитываются.

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

1.7. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае, если заём предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 2.1. настоящего раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

1.8. Срок предоставления займа для конкретного члена саморегулируемой организации определяется договором займа в соответствии с решением саморегулируемой организации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный п. 1.7. настоящего раздела.

## 2. Цели предоставления займов

2.1. Заём может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации<sup>6</sup>;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 г. договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", а также для выполнения указанных работ по договорам<sup>7</sup>, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в

---

<sup>6</sup> Вне зависимости от договоров подряда и даты их заключения.

<sup>7</sup> Обратиться с заявкой на выдачу займа может любая организация – член СРО, являющаяся сторона договора, заключенного в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (как подрядчик, так и застройщик).

соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договор подряда);

в) уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда<sup>8</sup>.

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

3.1. Заём предоставляется при условии соответствия члена саморегулируемой организации следующим требованиям:

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

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

в) член саморегулируемой организации - юридическое лицо не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в отношении его внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

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

д) член саморегулируемой организации не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

е) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не имеют непогашенную или неснятую судимость за преступления в сфере экономики;

ж) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

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

залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов (форма договора согласно Приложению);

---

<sup>8</sup> Вне зависимости от даты заключения договора подряда.

уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа (форма договора согласно Приложению);

поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заёмщика - юридического лица, поручительство иных лиц (форма договора согласно Приложению);

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

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

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

к) член саморегулируемой организации имеет заключенные трехсторонние соглашения с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу саморегулируемой организации на основании предъявленного саморегулируемой организацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом;

л) член саморегулируемой организации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 3.1. настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;

3.2. В целях получения займа член саморегулируемой организации представляет в саморегулируемую организацию следующие документы, подтверждающие его соответствие указанным в п.3.1. настоящего раздела требованиям:

справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 г., подписанная уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;

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

справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте "е" пункта 6 настоящего раздела (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания саморегулируемой организацией договора займа);

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

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

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

договор банковского счета, указанный в подпункте "и" пункта 3.1. настоящего раздела;

соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 3.1. настоящего раздела;

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

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

план расходования займа (по форме согласно Приложению) с указанием целей его использования, соответствующих пункту 3.1. настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

#### **4. Порядок, сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, основания для отказа в предоставлении займа.**

4.1. С целью получения займа член саморегулируемой организации подает в саморегулируемую организацию заявку на получение займа (по форме согласно Приложению) с приложением документов, указанных в п.3.2. настоящего раздела (далее – заявка на получение займа).

В случае подписания заявки на получение займа представителем члена саморегулируемой организации, действующим на основании доверенности, дополнительно к заявке прилагается такая доверенность.

В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена саморегулируемой организации по договору займа выбран залог имущества, саморегулируемая организация вправе потребовать от такого члена саморегулируемой организации отчёт независимого оценщика, осуществившего оценку рыночной стоимости предмета залога.

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

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

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

4.5. Саморегулируемая организация рассматривает заявки на получение займа в течение 10 рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

4.6. Саморегулируемая организация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы.

4.7. Саморегулируемая организация в соответствии с Методикой оценки финансового состояния юридического лица, разработанной НОСТРОЙ, осуществляет

оценку финансового состояния члена саморегулируемой организации, обратившегося с заявкой на получения займа, а также оценку его деловой репутации с целью определения риска невозврата займа путем формирования объективного заключения о финансовой устойчивости, платежеспособности, деловой активности и эффективности деятельности члена саморегулируемой организации, а также выявления проблем и перспектив его развития. Для этих целей СРО может запросить у члена, обратившегося с заявкой на предоставление займа, дополнительную информацию и документы.

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

Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации вправе принять решение о предоставлении займа при условии обеспечения исполнения обязательств заёмщика по договору займа иным способом (отличным от предлагаемого членом саморегулируемой организации), в том числе потребовать замены поручителей, предмета залога и т.д. В таком случае договор займа будет заключен только при соблюдении данного условия.

4.9. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются (*примерные для принятия решения саморегулируемой организации*):

а) несоответствие члена саморегулируемой организации требованиям, установленным п. 3.1. настоящего раздела;

б) член саморегулируемой организации не представил или представил не в полном объеме документы, предусмотренные п. 3.2. настоящего раздела;

в) член саморегулируемой организации представил поддельные документы, предусмотренные п. 3.2. настоящего раздела, или сведения, изложенные в данных документах, оказались недостоверными;

г) сумма запрошенного займа превышает предельный размер займа, установленный п. 1.2. настоящего раздела, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении суммы займа;

д) несоответствие планируемых расходов установленным п. 2.1. настоящего раздела целям использования займа;

е) несоответствие суммы предоставленных займов и общего объема компенсационных фондов требованиям пункта 1.1. настоящего раздела в случае предоставления этого займа;

ж) несоответствие суммы предоставленных займов и размера средств компенсационного фонда требованиям пункта 1.2. настоящего раздела в случае предоставления этого займа;

з) неудовлетворительные результаты оценки финансового положения и деловой репутации в результате которых член саморегулируемой организации признан неблагонадежным для представления займа;

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

к) наличие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда или из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по вине члена саморегулируемой организации;

л) наличие находящихся в производстве судов исков к члену саморегулируемой организации о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением

членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договора);

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

н) наличие неисполненных обязательств по кредитам, ссудам, поручительствам;

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

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

р) отсутствие у члена саморегулируемой организации внесенного взноса в компенсационный фонд;

При наличии оснований, предусмотренных подпунктами «г», «е», «ж» «з» настоящего пункта, а также в иных случаях по своему усмотрению постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации может принять решение о представлении займа в меньшем размере, чем указано в заявке на получение займа.

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

4.11. Исполнительный орган саморегулируемой организации обеспечивает подготовку и заключение договора займа, а также договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа (залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство) в соответствии с гражданским законодательством.

4.12. Саморегулируемая организация хранит заявки на получение займа с приложением документов, решения о предоставлении суммы займа, копии договоров займа, договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за

использованием средств займа, в деле члена саморегулируемой организации в течение 5-ти лет.

4.13. Основанием для перечисления денежных средств, предоставляемых саморегулируемой организацией по договору займа, со специального банковского счета компенсационного фонда является часть 17 статьи 3.3 закона 191-ФЗ.

## **5. Контроль за использованием средств займа**

5.1. Контроль за использованием средств займа осуществляется саморегулируемой организацией.

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

ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора займа (по форме согласно Приложению), а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;

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

В течение 5 рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации заёмщик направляет в саморегулируемую организацию заключенное соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 3.1. настоящего раздела.

5.3. Саморегулируемая организация при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением Заёмщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств, использует документы, информацию, предоставленную членом саморегулируемой организации, общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы. Саморегулируемая организация также осуществляет оценку финансового состояния члена саморегулируемой организации, а также оценку его деловой репутации в соответствии с п.4.7. настоящего раздела.

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

5.5. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

5.6. Саморегулируемая организация направляет в НОСТРОЙ на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с п. 3.2. настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

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

5.7. При контроле за исполнением требований статьи 55.4, и (или) статьи 55.16, и (или) статьи 55.16-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации суммы выданных займов за счет средств компенсационного фонда саморегулируемой организации учитываются при определении размера компенсационного фонда саморегулируемой организации. При признании выданного займа безнадежным долгом (нереальным ко взысканию) в соответствии со статьей 266 Налогового кодекса Российской Федерации снижение размера компенсационного фонда саморегулируемой организации осуществляется в порядке, установленном частями 6, 9 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



Приложение к положению о компенсационном фонде обеспечения договорных  
обязательств

**Примерная форма договора займа**

**ДОГОВОР ЗАЙМА № \_**

**Находится в разработке**



|       |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 2.2.  | Федеральный закон от 18.07.2011 N 223-ФЗ  | (Указать наименование, ИНН контрагентов) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.  | Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 N 615  | (Указать наименование, ИНН контрагентов) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.  | Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ  | (Указать наименование, ИНН контрагентов) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.    | Уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда | (Указать наименование, ИНН банка)        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Руководитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

МП

**Примечание:**

1. Основная задача заявителя при подготовке Плана расходования займа (далее – План) обоснованно запланировать расходы за счет заемных средств. Включение в План экономически целесообразных расходов в будущем позволит избежать затруднений при расходовании средств предоставленного займа.
2. После заключения договора займа План может быть скорректирован заемщиком без согласования с саморегулируемой организацией, такое изменение возможно:
  - при переносе средств по цели расходования займа в пределах 20% от суммы займа;
  - при переносе расходования заемных средств по месяцам в пределах 20% от суммы займа;
  - при осуществлении платежей за счет средств займа лицам, не указанным в плане (контрагентам, работникам банкам). При этом, при заключении договоров на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования саморегулируемая организация вправе запросить документальное обоснование выбора поставщика путем представления либо детализированного отчёта по исследованию рынка (проведенного с помощью сбора и анализа открытых данных, с указанием ссылок на каждую позицию закупки) или формирования запроса коммерческих предложений с предоставлением не менее 3 предложений от поставщиков товаров.
3. Саморегулируемая организация не рекомендует планировать за счет средств займа платежи в адрес третьих лиц, в отношении которых заемщик не сможет подтвердить профессиональные компетенции, референции и положительный опыт поставки товаров и (или) если платежи экономически необоснованные, в части определения цены поставки товаров.

Приложение к положению о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств

**Примерная форма заявки на получение займа**

На бланке организации

В

|  |
|--|
|  |
|--|

*полное наименование СРО*

**ЗАЯВКА**

**на получение займа членом саморегулируемой организации**

Дата:

\_\_\_\_\_

Номер:

\_\_\_\_\_

(полное наименование организации)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

ИНН

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

(далее — член СРО)

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

( \_\_\_\_\_ )  
рублей.  
(*сумма прописью*)

на следующие цели:

| <b>Наименование цели</b>   | <b>отметка</b> |
|--|----------------|
| а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации; |                |

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

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

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

\* В случае залога указать:

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

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

|  |  |
|--|--|
| <b>Информация о поручителях</b>  |  |
| Полное наименование поручителей, ФИО   |  |
| Сумма  |  |
| Готовы ли руководители и/или собственники предоставить личное имущество по запрашиваемому займу.<br>(да/нет)   |  |
| Указать какое (при наличии)  |  |
| Готовы ли руководители и/или собственники предоставить личное поручительство по запрашиваемому займу<br>(да/нет)   |  |
| Доходы поручителей (ФИО), в т.ч.:<br>а) доход по основному месту работы;<br>б) доход, получаемый от совмещения;<br>в) доход от аренды личного имущества;<br>г) дивиденды |  |

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

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

К заявке прилагаются:

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

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 5.  | сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности следующих лиц (учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющий - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий)   |  |
| 6.  | обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа:<br>залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов;<br>уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;<br>поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительство иных лиц<br><i>(в свободной форме)</i>   |  |
| 7.  | договор банковского счета члена саморегулируемой организации (копия) с кредитной организацией, в которой предоставляющей заем саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда,  |  |
| 8.  | заключенные трехсторонние соглашения (копии) с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу саморегулируемой организации на основании предъявленного саморегулируемой организацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом |  |
| 9.  | справка налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях   |  |
| 10. | договоры подряда (копии) с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ* или информация о их реквизитах в ЕИС в сфере закупок.<br><i>(при наличии и в определенных целях)</i>  |  |
| 11. | план расходования займа с указанием целей его использования   |  |

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

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

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

обязуется немедленно информировать саморегулируемую организацию обо всех изменениях предоставленной информации и о существенных изменениях своего финансового состояния;

уведомлен, что саморегулируемая организация оставляет за собой право односторонней проверки достоверности приведенных данных, а также получения дополнительной информации об организации;

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



Полномочия лиц, имеющих право подписи Договора, подтверждаем.

Руководитель или уполномоченное им лицо

---

(должность)

---

(подпись)

---

(Ф. И. О.)

М.П.

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

---

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

Приложение к положению о компенсационном фонде обеспечения договорных  
обязательств  
(необязательное)

**Примерная форма справки об организации**

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

Настоящим \_\_\_\_\_ (наименование организации/ИНН) (далее Общество) сообщает, что по состоянию на \_\_\_\_\_ г.:

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

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

4. Адрес web-сайта - \_\_\_\_\_.
5. Бизнес является сезонным/несезонным (выбрать нужное) \_\_\_\_\_.
6. Среднесписочная численность сотрудников - \_\_\_\_\_ человек.
7. Среднемесячный размер фонда оплаты труда - \_\_\_\_\_ рублей.
8. Имеется/отсутствует (выбрать нужное) просроченная задолженность перед работниками по заработной плате (на дату подачи заявки/ на 01 апреля 2020) (Если имеется, то в каком размере.) Сумма выплаченной заработной платы за период \_\_\_\_\_ (указать последний квартальный/годовой отчетный период) (указать суммы, наименование банков и р/с, через которые производились выплаты).

9. Имеется/отсутствует/не требуется (выбрать нужное) лицензия на осуществляемую деятельность.

10. Осуществляет/не осуществляет (выбрать нужное) доверительное управление деятельностью юридического лица, находящегося в стадии ликвидации.

11. Имеется/отсутствует (выбрать нужное) отчет о проведении аудиторской проверки. (Указать период, за который проводилась проверка, или указать причины непроведения такой проверки; указать, если по законодательству РФ проверка не является обязательной.)

12. Ведется/не ведется претензионно-исковая работа. (Если ведется такая работа, то указать информацию об исходящих и входящих претензиях и исках.)

13. Размер подтвержденных уплаченных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды за четыре последних заверенных квартала равен \_\_\_\_\_ тыс. рублей, что составляет \_\_\_\_\_ процентов от размера ссудной задолженности по состоянию на 01 \_\_ 201\_\_ г.

14. Общество относится/не относится (нужное выбрать) к субъектам малого предпринимательства в соответствии с 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" от 27.07.2007.

15. Сумма выплаченных арендных платежей за период \_\_\_\_\_ (указать последний квартальный/годовой отчетный период) составляет рублей.

Дата " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ (Ф. И. О.)

М.П.

Приложение к положению о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств

На бланке организации

**Примерная форма информации о расходах, произведенных за счет средств займа**

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

Достоверность и соответствие предоставляемых данных подтверждаю.

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

Руководитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
МП

**Примерная форма договора уступки права требования денежных средств****Договор уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда**

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

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

**1. Предмет договора**

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

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

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

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

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

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

**2. Порядок уступки права требования**

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

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

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

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

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

### **3. Порядок расчётов**

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

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

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

### **4. Ответственность сторон**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5. Порядок разрешения споров**

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

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

### **6. Заключительные положения**

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

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

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

**7. Реквизиты и подписи сторон**

Цедент  
[вписать нужное]  
[подпись, инициалы, фамилия]  
М. П.

Цессионарий  
[вписать нужное]  
[подпись, инициалы, фамилия]  
М. П.

## Примерная форма договора залога имущества

### Договор залога имущества

г. [место заключения договора]

[дата заключения договора]

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

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

#### 1. Предмет договора

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

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

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

#### 2. Предмет залога

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

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

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

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

2.5. Заложенное имущество остается в пользовании у Залогодателя.

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

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

#### 3. Оценка имущества



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

*(может проведена независимая оценки, приведены данные отчета)*

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

#### 4. Обязательство, обеспечиваемое залогом

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

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

#### 5. Права и обязанности сторон

5.1. Залогодатель обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Залогодержатель имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

5.4. Залогодатель имеет право:

5.4.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением.

5.4.2. С согласия Залогодержателя произвести замену Предмета залога.

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

## **6. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Прекращение залога**

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

## **8. Ответственность сторон**

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

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

## 9. Порядок разрешения споров

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

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

## 10. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 11. Реквизиты и подписи сторон

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| Залогодержатель<br>[вписать нужное] | Залогодатель<br>[вписать нужное] |
|-------------------------------------|----------------------------------|

|   |   |
|---|---|
| <p>[должность, подпись, инициалы, фамилия]</p> <p>М. П.</p> | <p>[должность, подпись, инициалы, фамилия]</p> <p>М. П.</p> |
|---|---|

Приложение к положению о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств

**Примерная форма договора поручительства**

**Договор поручительства № \_\_\_\_\_**  
**к договору займа от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

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

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором всем своим имуществом, а также денежными средствами в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, солидарно и в полном объеме с заемщиком \_\_\_\_\_ (указываются наименование, организационно-правовая форма, адрес, указанный в ЕГРЮЛ, ОГРН и ИНН организации-должника) (далее - "Заемщик") за исполнение последним обязательств по Договору займа N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. (далее - "Договор займа"), заключенному между Кредитором и Заемщиком на сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей со сроком возврата \_\_\_\_\_ с начислением процентов за пользование займом в размере 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления займа.

1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Договора займа.

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

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОРУЧИТЕЛЯ**

2.1. Поручитель несет перед Кредитором солидарную ответственность с Заемщиком.

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

2.3. Основаниями для наступления ответственности Поручителя являются:

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

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

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

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

### **3. ОБЯЗАННОСТИ КРЕДИТОРА**

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

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

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

4.2. Поручительство прекращается:

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

### **5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

5.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение:

5.5.1. Договор займа от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

**6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Кредитор:

\_\_\_\_\_  
 (наименование юридического лица)  
 Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
 ОГРН \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_  
 Телефон: \_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_  
 Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
 Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Поручитель:

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О.)  
 Адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_  
 Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
 Счет \_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Кредитор:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О.) (подпись)

(М.П.)

Поручитель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О.) (подпись)

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

**Вопрос повестки дня:** О предоставлении займа члену саморегулируемой организации

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

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

- общий объем средств компенсационных фондов саморегулируемой организации (возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств) составляет \_\_\_\_\_ рублей;

- размер части средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежащей использованию в целях выдачи займов, (резерв КФ ОДО) составляет \_\_\_\_\_ рублей;

- предельный размер займа для одного члена саморегулируемой организации (15 процентов от 50 процентов средств КФ ОДО) составляет \_\_\_\_\_ рублей.

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

**Голосование:** «ЗА» - \_\_, «ПРОТИВ» - \_\_, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_.

#### Решение принято:

##### 1 Вариант

1. Предоставить заем члену саморегулируемой организации \_\_\_\_\_ (указать наименование члена СРО, ИНН) на следующих условиях:

- размер займа - \_\_\_\_\_ рублей;

- цели займа - \_\_\_\_\_;

- срок предоставления займа - \_\_\_\_\_;

- способ обеспечения исполнения обязательств заемщика по договору займа - \_\_\_\_\_.

2. Поручить исполнительному органу саморегулируемой организации (указать наименование исполнительного органа) обеспечить подготовку и заключение договора



займа члену саморегулируемой организации \_\_\_\_\_ (указать наименование члена СРО, ИНН) на указанных условиях.

## *2 Вариант*

1. Предоставить заем члену саморегулируемой организации \_\_\_\_\_ (указать наименование члена СРО, ИНН) при условии обеспечения исполнения обязательств заемщика по договору займа следующим способом - \_\_\_\_\_.

2. В случае выполнения членом саморегулируемой организации \_\_\_\_\_ (указать наименование члена СРО, ИНН) вышеуказанного условия предоставить заем на следующих условиях:

- размер займа - \_\_\_\_\_ рублей;
- цели займа - \_\_\_\_\_;
- срок предоставления займа - \_\_\_\_\_.

3. Поручить исполнительному органу саморегулируемой организации (указать наименование исполнительного органа) обеспечить подготовку и заключение договора займа члену саморегулируемой организации \_\_\_\_\_ (указать наименование члена СРО, ИНН) при условии выполнения пункта 1 настоящего решения.

## Приложение к Методическим рекомендациям

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

**Вопрос повестки дня:** О предоставлении займа члену саморегулируемой организации

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

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

- общий объем средств компенсационных фондов саморегулируемой организации (возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств) составляет \_\_\_\_\_ рублей;

- размер части средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежащей использованию в целях выдачи займов, (резерв КФ ОДО) составляет \_\_\_\_\_ рублей;

- предельный размер займа для одного члена саморегулируемой организации (15 процентов от 50 процентов средств КФ ОДО) составляет \_\_\_\_\_ рублей.

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

**Голосование:** «ЗА» - \_\_, «ПРОТИВ» - \_\_, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_.

**Решение принято:**

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

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

**Вопрос повестки дня:** Об одностороннем отказе от исполнения договора займа

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

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

**Голосование:** «ЗА» - \_\_, «ПРОТИВ» - \_\_, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - \_\_.

**Решение принято:**

1. В одностороннем порядке отказаться от договора (исполнения договора) займа № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенного между саморегулируемой организацией и членом саморегулируемой организации \_\_\_\_\_ (указать наименование члена СРО, ИИИ), с момента получения заемщиком уведомления об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа;

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

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

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

- обеспечить подготовку и направление заемщику требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом, а в случае невыполнения заемщиком данных требований обратиться в кредитные организации, указанные в трехсторонних соглашениях о списании денежных средств, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет саморегулируемой организации \_\_\_\_\_ (указать реквизиты счета).

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

В организацию, члену СРО,  
Заемщику

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

Дата  
Исх.

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

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

| Источник | Комментарии |
|----------|-------------|
|          |             |

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

**ИО СРО**

**ФИО**

## Приложение к Методическим рекомендациям

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

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

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

Дата  
Исх.

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

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

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

ИО СРО

ФИО

**Примерная форма уведомления саморегулируемой организации в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц (в случае выявления саморегулируемой организацией несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа).**

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

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

Дата  
Исх.

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

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

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

**ИО СРО**

**ФИО**

## Приложение к Методическим рекомендациям

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

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

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

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

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

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

**2 200 000,00**

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

**545 285 101,11**

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

**75 328 882,58**