



ЛокоБанк

ЭКЗЕМПЛЯР БАНКА

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № ДП 2022-055/0426

г. Москва

«23» ноября 2022 года

КБ «ЛОКО-Банк» (АО), именуемый в дальнейшем «Кредитор», в лице Заместителя Председателя Правления Шибановой Наталии Вячеславовны, действующего на основании Доверенности № 931 от «02» августа 2022 года, с одной стороны, и

АО «ГК «Нижегородский» (ИНН 5260054582), именуемое в дальнейшем «Поручитель», в лице Генерального директора Шебеды Максима Витальевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором по всем обязательствам **ООО «ГОРОДСКИЕ ЭТАЖИ» (ИНН 7721355010)**, именуемого в дальнейшем «Должник» возникшим и тем, которые возникнут у Должника перед Кредитором в соответствии с Кредитным Договором № 2022-ФЗР/055 от «23» ноября 2022 года (далее по тексту «Кредитный Договор»), заключенным между Кредитором и Должником в г. Москве, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения этих обязательств Должником.

1.2. Поручитель солидарно отвечает перед Кредитором за выполнение Должником обязательств по Кредитному Договору (далее по тексту «Обязательства, обеспеченных поручительством») в полном объеме, в том числе за выполнение обязательств:

- по возврату кредитных траншей, выданных в пределах Лимита кредитной линии в размере 500 000 000, 00 (Пятьсот миллионов 00/100) рублей;

- по возврату всех сумм, полученных по Кредитному Договору, в случае отказа Кредитора от исполнения Кредитного Договора и/или досрочного истребования Кредитором суммы выданных кредитных траншей по основаниям, предусмотренным Кредитным Договором, а также обязательства по уплате процентов, начисленных по дату полного погашения кредитных траншей;

- по ежемесячной выплате процентов, начисленных за пользование денежными средствами в рамках Кредитной линии по ставке 15 (Пятнадцать) процентов годовых с даты предоставления первого кредитного транша.

- по уплате комиссии за оформление и ведение кредитного досье (кредитного дела) за каждое расчетное полугодие по 15 000,00 (Пятнадцать тысяч 00/100) рублей (в том числе НДС);

- по уплате комиссии за оформление ипотеки или изменения договора ипотеки в размере 20 000,00 (Двадцать тысяч 00/100) рублей (в том числе НДС);

- по выплате пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от суммы невозвращенного кредитного транша и/или неуплаченных процентов, и/или комиссии за каждый день просрочки (в том числе в случае признания Кредитного Договора расторгнутым), по возмещению убытков, включая упущенную выгоду;

- по уплате всех сумм предусмотренных Кредитным Договором комиссий, неустойки (штрафов, пеней) и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Должника по Кредитному Договору;

- по возврату Кредитору полученных денежных средств и уплате иных сумм, предусмотренных законодательством, в связи с признанием Кредитного договора недействительным либо незаключенным, а также по возмещению сумм расходов Кредитора по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Должника по Кредитному Договору.

1.3. Срок исполнения обязательств, обеспеченных поручительством:

- Срок для уплаты процентов – ежемесячно, не позднее чем в 1 (Первый) рабочий день месяца, следующего за соответствующим процентным периодом.

- Срок для уплаты комиссий – в соответствии с условиями Кредитного договора.

- Срок возврата кредитных траншей - в соответствии с условиями Кредитного Договора, но не позднее «22» мая 2025 года.

1.4. Настоящее Поручительство дается Поручителем Кредитору на срок 8 (Восемь) лет с даты заключения настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Поручитель обязуется перед Кредитором:

2.1.1. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником Обязательств, обеспеченных поручительством, выполнить эти обязательства в полном объеме в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня после получения от Кредитора письменного требования.

2.1.2. Письменно информировать Кредитора:

- обо всех изменениях в руководящих органах Поручителя, изменениях и дополнениях, вносимых в учредительные документы Поручителя в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня принятия такого решения органом, уполномоченным на это Уставом Поручителя, с одновременным предоставлением заверенных надлежащим образом копий подтверждающих документов;

- в течение 5 (Пяти) дней с даты регистрации соответствующего изменения об изменении почтового адреса, места нахождения своего постоянно действующего исполнительного органа (иного органа, имеющего право действовать от имени Поручителя), банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также о принятии органами управления Поручителя решений об уменьшении размера уставного капитала Поручителя, о совершении крупных сделок, сделок с заинтересованностью, о реорганизации, ликвидации, иных решений, существенно влияющих на возможность исполнения Поручителем обязательств по настоящему Договору.

2.1.3. не позднее сроков: 10 апреля, 16 мая, 10 августа, 10 ноября каждого календарного года действия настоящего Договора предоставлять Кредитору в электронном виде, либо на бумажном носителе (по требованию Кредитора), в зависимости от системы налогообложения заверенные уполномоченным лицом и печатью Поручителя, следующие документы:

- копии формы № 1 и формы № 2 бухгалтерской отчетности. При этом формы отчетности и декларации за предыдущий год предоставляются в срок не позднее 10 апреля следующего года в электронном виде¹

- налоговые декларации:

- по налогу на имущество организации
- по налогу на прибыль организации
- по налогу на добавленную стоимость
- по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения
- по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности

- расшифровки статей баланса по форме Кредитору;

В случае направления Кредитору документов в электронном виде, Поручитель обязан составлять опись отправленных документов, с перечислением всех направляемых Кредитору документов (далее по тексту – Опись). Опись и документы направляются через систему «Клиент-Банк» и «iBank». Опись заверяется электронно-цифровой подписью уполномоченного лица Поручителя, что приравнивается Сторонами к Описи на бумажном носителе, подписанной уполномоченным лицом Поручителя и скрепленной печатью Поручителя.

2.1.4. в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента получения требования Кредитора, отправленного в соответствии с порядком, указанным в п. 5.8. настоящего Договора предоставить Кредитору:

- актуальные договоры аренды офисных и складских помещений (далее по тексту – помещения) либо документы, подтверждающие право собственности на занимаемые помещения. По договорам аренды/субаренды недвижимого имущества, по которым предусмотрена автопродлонгация срока действия договора, письмо от Поручителя, подтверждающее факт продления срока действия договора аренды/субаренды с указанием нового срока окончания. Документы представляются Кредитору в виде копий, заверенных уполномоченными лицами и печатью Поручителя (либо в электронном виде, направленные в соответствии с порядком, изложенными в последнем абзаце п. 2.1.3. настоящего Договора);

- оригиналы справок (либо скан-копии справок в электронном виде, направленные в соответствии с порядком, изложенным в последнем абзаце п. 2.1.3. настоящего Договора) из всех обслуживающих банков (с указанием платежных реквизитов банков: БИК, ИНН, корр/счет, контактные телефоны), заверенные подписями уполномоченных лиц и печатями банков – кредиторов, подтверждающие состояние текущей ссудной задолженности и приравненной к ней задолженности (в том числе просроченной);

- копию формы федерального статистического наблюдения П-3 «Сведения о финансовом состоянии организации» и/или П-5(м) «Основные сведения о деятельности организации» и Форму федерального статистического наблюдения П-4 «Сведения о численности и заработной плате работников», либо справку в произвольной форме, содержащую численность сотрудников с указанием ФОТ, заверенные уполномоченными лицами и печатью Поручителя. В случае если формы не сдаются, предоставляется письменное пояснение на бланке Поручителя, за подписью уполномоченных лиц и печатью Поручителя

¹ В электронном виде:

- в случае отправки отчетности с использованием сервиса «Контур-Экстерн» отчетность направляется Кредитору посредством сервиса «Контур-Экстерн Банки»;

- в случае отправки отчетности с использованием иной электронной системы документооборота, сформированный zip-архив пересылается Кредитору по электронной почте.

Zip-архив должен содержать:

- файл налоговой декларации или бухгалтерской отчетности в соответствии с приказом ФНС России от 24.12.2007 № ММ-3-13/693@;

- файл ЭЦП отправителя отчетности, формат которого определен в соответствии с пп. 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4 приказа ФНС России от 09.11.2010 № ММВ-7-6/535@;

- файл ЭЦП налогового органа под файлом отчетности, формат которого определен в соответствии с пп. 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4 приказа ФНС России от 09.11.2010 № ММВ-7-6/535@;

- квитанцию о приеме налоговой декларации (расчета) или бухгалтерской отчетности в соответствии с приказом ФНС России от 09.11.2010 № ММВ-7-6/534@ (приложение № 3);

- файл ЭЦП налогового органа под квитанцией о приеме, формат которого определен в соответствии с пп. 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4 приказа ФНС России от 09.11.2010 № ММВ-7-6/535@.

- выписки по расчетным счетам, открытым во всех обслуживающих банках (кроме КБ «ЛОКО-Банк» (АО) за отчетный квартал (с указанием ИНН контрагента, суммы, назначения платежа, пр.) (в электронном виде)
- оригинал справки ИФНС об открытых (закрытых) валютных и рублевых счетах в кредитных организациях;
- карточку 51 счёта за отчетный квартал (в электронном виде);
- анализ 50 счёта за отчетный квартал с разбивкой по счетам и месяцам (в электронном виде);
- оборотно-сальдовые ведомости за отчетный квартал по счетам: 01, 10, 41, 58, 62, 60, 76, 66, 67, 68, 69, 91;
- копии, заверенные надлежащим образом, платежных документов, подтверждающих осуществление Поручителем в отчетном квартале (за исключением проведения нижеуказанных платежей через ЛОКО-Банк (АО)):

- платежей по договорам аренды за используемые (арендуемые) нежилые помещения/склады;
- перечислений налогов в бюджеты разных уровней, внебюджетные фонды
- перечень значимых активов (которые не заложены в КБ «ЛОКО-Банк» (АО), с указанием кадастрового (-ых) номера (-ов) и адреса (-ов) местонахождения объекта (-ов).
- прочие документы.

Допускается направление Кредитору документов, указанных в данном пункте, в электронном виде в соответствии с порядком, изложенным в последнем абзаце п. 2.1.3. настоящего Договора.

2.2. Кредитор обязуется:

2.2.1. По исполнении Поручителем своих обязательств по настоящему Договору передать Поручителю документы, удостоверяющие его требования к Должнику.

2.2.2. В случае исполнения Должником Обязательств, обеспеченных поручительством, либо отсрочки исполнения этих обязательств по согласованию Должника и Кредитора, известить об этом Поручителя в разумный срок. По письменному требованию Поручителя Кредитор предоставляет Поручителю необходимые документы.

2.3. Кредитор вправе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником Обязательств, обеспеченных поручительством:

- списывать денежные средства, находящиеся на банковских счетах в валюте РФ и иностранной валюте Поручителя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО), с целью исполнения обязательств Поручителя по настоящему Договору. Предоставление Поручителем указанного права Кредитору является заранее данным акцептом Поручителя на списание денежных средств с его счетов;
 - конвертировать по курсу Кредитора денежные средства, находящиеся на банковских счетах в иностранной валюте Поручителя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО), с целью их дальнейшего списания в счет погашения обязательств Поручителя по настоящему Договору. Предоставление Поручителем указанного права Кредитору является заранее данным акцептом Поручителя на списание денежных средств с его счетов.
- Положения настоящего пункта вносят изменения в договоры банковского счета, заключенные между Кредитором и Поручителем.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем перед Кредитором своих обязательств, указанных в п. 2.1.1. настоящего Договора, Кредитор вправе потребовать от Поручителя уплаты пени в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от общей суммы образовавшейся задолженности за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем своих обязательств.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем перед Кредитором своих обязательств, указанных во втором абзаце п. 2.1.2. настоящего Договора, Кредитор вправе потребовать от Поручителя уплаты штрафа в размере 100 000,00 (Сто тысяч 00/100) рублей (НДС не облагается) за каждый случай неисполнения. Кредитор вправе списать сумму штрафа в срок, указанный в уведомлении Кредитора о нарушении Поручителем обязательства, с любого счета Поручителя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО) в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора.

3.3. При неисполнении Поручителем любого из обязательства, указанного в п. 2.1.3. и/или 2.1.4. настоящего Договора, Кредитор имеет право потребовать от Поручителя уплаты штрафа за нарушение сроков предоставления документов в размере 0,05 (Ноль целых пять сотых) процента от размера ссудной задолженности, действующей на дату принятия Кредитором решения о взимании штрафа за любое нарушение п. 2.1.3. и/или 2.1.4. настоящего Договора (НДС не облагается). Штраф списывается Кредитором в срок, указанный в уведомлении Кредитора о нарушении Поручителем обязательства, с любого счета Поручителя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО) в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора.

4. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО.

4.1. Споры, связанные с заключением, исполнением изменением, расторжением настоящего Договора рассматриваются в случае подведомственности дела арбитражному суду – в Арбитражном суде г. Москвы, а в случае подведомственности дела суду общей юрисдикции – в Преображенском районном суде г. Москвы.

4.2. К отношениям Сторон по настоящему Договору применяется право Российской Федерации.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

_____ подтверждает, что он получил копию Кредитного Договора и ознакомлен с его

5.2. Увеличение размера обязательства Должника, а также иные неблагоприятные для Поручителя последствия, возникающие в связи с изменением Кредитного договора, включая случаи одностороннего внесудебного изменения Банком условий обязательства Должника в порядке, установленном Кредитным Договором (в том числе, но не ограничиваясь, увеличение суммы обеспечиваемого обязательства, продление срока исполнения обеспечиваемого обязательства, изменения размера неустойки, изменения процентной ставки за пользование денежными средствами, изменение срока уплаты процентов, влекут одновременное увеличение ответственности Поручителя по настоящему Договору, и настоящим Поручитель выражает согласие с возможным увеличением ответственности или иными неблагоприятными для него последствиями во всех случаях изменения обязательств Должника, которые будут иметь место в период действия Кредитного договора. При этом, если данные изменения приводят к увеличению размера обязательств по Кредитному договору, Поручитель выражает согласие с возможным увеличением ответственности при условии, что данные изменения приводят к увеличению размера соответствующего обязательства Должника по Кредитному договору не более чем в 3(Три) раза и/ или увеличению срока исполнения соответствующего обязательства по Кредитному договору не более чем в 3(Три) раза.

Поручительство по настоящему Договору обеспечивает требования Кредитора также в случаях досрочного истребования Кредитором исполнения обязательств Должника в порядке, установленном Кредитным договором.

5.3. Поручитель признает, что в случае изменения условий Кредитного Договора, влекущих увеличение ответственности Поручителя или иные неблагоприятные для него последствия, за исключением указанных в п. 5.2 настоящего Договора, согласие Поручителя может быть оформлено дополнительным соглашением к договору Поручительства или отметкой Поручителя «согласовано» на дополнительном соглашении к Кредитному Договору. Отметка подписывается Поручителем.

5.4. В соответствии с требованиями Федерального закона № 63-ФЗ от 06.04.2011 года «Об электронной подписи» (далее – 63-ФЗ) заключение настоящего Договора, а также любых изменений и дополнений к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью, а также подписание приложений, заявлений и любых иных документов, составляемых в соответствии с настоящим Договором, может осуществляться в электронном виде с применением усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи (далее – ЭП), что, при этом, не является препятствием для подписания указанных документов на бумажном носителе собственноручными подписями уполномоченных представителей Сторон.

5.5. При этом Стороны признают, что любой документ, подписанный ЭП, является равнозначным аналогичному документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, порождает аналогичные юридические последствия для Сторон.

5.6. Любая из Сторон вправе запрашивать у другой Стороны бумажные копии документов, ранее оформленных в электронном виде с подписанием ЭП. Сторона, получившая такой запрос, обязана направить другой Стороне запрашиваемый документ в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса.

5.7. Стороны самостоятельно обеспечивают и несут ответственность за надлежащее использование уполномоченными лицами ЭП в соответствии с 63-ФЗ.

5.8. В случае утраты или компрометации ключа ЭП одной из Сторон, прекращения, в том числе досрочного, полномочий (по любым причинам) уполномоченного на использование ЭП сотрудника такая Сторона обязана незамедлительно, но в любом случае – не позднее следующего календарного дня, уведомить об этом вторую Сторону в письменном виде (допускается уведомление по электронной почте с одновременным направлением уведомления в письменном виде). Все документы, подписанные ЭП и полученные другой Стороной до указанного уведомления, считаются надлежащими документами первой из Сторон, упомянутых в настоящем подпункте Договора. Все риски, убытки и иные неблагоприятные последствия, связанные с утратой, компрометацией либо иным ненадлежащим применением ЭП первой из Сторон, до уведомления об этом другой Стороны, несет Сторона, допустившая такую утрату, компрометацию либо ненадлежащее применение ЭП.

5.9. Стороны договорились, что в целях подписания документов по настоящему Договору с использованием ЭП они применяют программное обеспечение «Диадок», оператором электронного документооборота в котором является АО «ПФ «СКБ Контур» (ИНН 6663003127, юридический адрес: 620144, Екатеринбург, ул. Народной Воли, 19а).

5.10. Поручительство не может быть прекращено в случае продления срока действия Кредитного Договора.

5.11. Действие настоящего Поручительства не прекращается в случае перевода долга по обеспечиваемому обязательству на нового должника.

5.12. Поручитель гарантирует, что им предприняты все необходимые действия для обеспечения соблюдения прав лиц, чьи персональные данные он передает или может передать Кредитору по настоящему Договору, в том числе, уведомил указанных лиц об обработке их персональных данных, о целях и основаниях обработки данных, а также о предполагаемых пользователях данных и получил их согласие на такую обработку.

Поручитель гарантирует, что обладает правом на передачу персональных данных Кредитору и что Кредитор вправе обрабатывать полученные персональные данные. Поручитель обязуется возместить Кредитору все убытки и расходы, понесенные в связи с невыполнением Поручителем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.

5.13. В целях исполнения требований Федерального закона № 218-ФЗ от 30.12.2004 «О кредитных историях» в части формирования кредитных историй, Кредитор на основании заключенного договора об оказании

информационных услуг предоставляет в бюро кредитных историй информацию, определенную статьей 4 указанного закона о Поручителе.

5.14. Все документы по настоящему Договору могут направляться Кредитором в адрес Поручителя с использованием средств факсимильной связи или по электронной почте и не требуют со стороны Поручителя подтверждения об их получении в случае, если в документе не указано иное.

Стороны подтверждают, что для обмена уведомлениями по настоящему Договору Стороны вправе использовать систему Клиент-Банк, установленную в рамках расчетно-кассового обслуживания Поручителя у Кредитора. Обмен электронными сообщениями по системе Клиент-Банк приравнивается Сторонами к уведомлениям на бумажном носителе, подписанным уполномоченными лицами Сторон и скрепленными печатями Сторон.

5.15. Условия настоящего Договора могут быть изменены и/или дополнены по взаимному согласию Сторон.

5.16. Стороны пришли к соглашению, что Поручитель отвечает в полном объеме за надлежащее исполнение всех обязательств, которые возникнут/будут восстановлены у Должника перед Кредитором по Кредитному договору, в случае применения последствий недействительности операций, действий или сделок, направленных на исполнение и прекращение обязательств Должника по Кредитному договору в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Положения настоящего пункта составляют соглашение Сторон о возникновении поручительства в будущем при наступлении указанных событий. Соглашение носит самостоятельный характер и не прекращает свое действие в случае признания настоящего Договора расторгнутым по основаниям, предусмотренным действующим законодательством или настоящим Договором.

5.17. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Кредитор

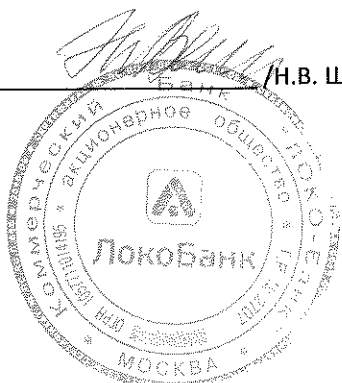
125167, г. Москва, Ленинградский просп., д. 39, стр. 80,
К/с (в вал. РФ) № 30101810945250000161,
БИК 044525161, ИНН 7750003943
тел./факс: 8(495)739-55-55, 8(800) 250-50-50

Поручитель

603000, г. Нижний Новгород, ул. Заломова, д. 2
Р/с № 40702810100000050472
в Банк ГПБ (АО), г. Москва,
К/с № 30101810200000000823,
БИК 044525823
ИНН 5260054582
Генеральный директор

Заместитель Председателя Правления

м.п.



Н.В. Шибанова



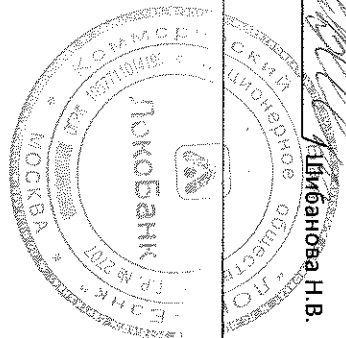
М.В. Шебеда

Максим Викторович
(собственноручно ФИО полностью)

Прошито, пронумеровано и, 5 (Положения) лист 26 креплено печатью

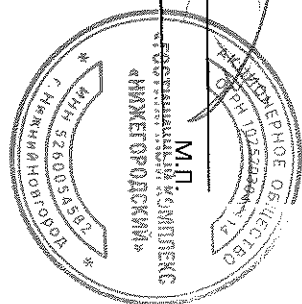
Заместитель Председателя Правления
КБ «ЛОКО-Банк» (АО)


Литвинова Н.В.
М.П.



Генеральный директор
АО «ГК «Нижегородский»

Шебеда М.В.



СОГЛАСОВАНО

Зинченко Е.В.

Бархатова Т.Н.

Подписано в моем присутствии

Ген. директор Р.А.
