



ЛокоБанк

ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

ДОГОВОР ЗАЛОГА № 3 2022-055/0136

г. Москва

«23» ноября 2022 года

КБ «ЛОКО-Банк» (АО), именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», 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 «Залогодатель», 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. Залогодатель в обеспечение надлежащего исполнения всех обязательств ООО «ГОРОДСКИЕ ЭТАЖИ» (ИНН 7721355010) (далее – «Должник») в полном объеме перед Залогодержателем по Кредитному Договору № 2022-Ф2Р/055 от «23» ноября 2022 года, заключенному между Должником и Залогодержателем в г. Москве (далее по тексту - «Кредитный Договор») или «Основные обязательства») передает Залогодержателю в залог имущество в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ОБЕСПЕЧЕННЫЕ ЗАЛОГОМ.

2.1. Залогом обеспечиваются Основные обязательства, а именно:

2.1.1. все обязательства Должника по Кредитному Договору (далее «Обязательства, обеспеченные залогом») в полном объеме, в том числе:

- по возврату кредитных траншей, 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 Залогодержателя от исполнения Кредитного Договора и/или досрочного истребования Залогодержателем суммы выданных кредитных траншей по основаниям, предусмотренным Кредитным Договором, а также обязательства по уплате процентов, начисленных по дате 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 Залогодержателя, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Должника по Кредитному Договору;
- по возврату Залогодержателю полученных денежных средств и уплате иных сумм, предусмотренных законодательством, в связи с признанием Кредитного договора недействительным либо незаключенным, а также по возмещению сумм расходов Залогодержателя по взысканию долга и других убытков Залогодержателя, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Должника по Кредитному Договору.

2.2. Срок действия Основного обязательства, а именно:

2.2.1.Срок исполнения обязательств, обеспеченных залогом:

- 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» май 2025 года.

2.3. Увеличение размера обязательства Залогодателя, а также иные неблагоприятные для Залогодателя последствия, возникающие в связи с изменением Кредитного договора, включая случаи одностороннего внесудебного изменения Залогодержателем 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,

- 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 Залогодержателя;

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

4.1.7. в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента получения требования Залогодержателя, отправленного в соответствии с порядком, указанным в п. 8.4. настоящего Договора предоставить Залогодержателю:

- 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 Залогодателя, подтверждающее факт продления срока действия договора аренды/субаренды с указанием нового срока окончания. Документы представляются Залогодержателю в виде копий, заверенных уполномоченными лицами и печатью Залогодателя (либо в электронном виде, направленные в соответствии с порядком, изложенными в последнем абзаце п. 4.1.6. настоящего Договора);

- оригиналы справок (либо скан-копии справок в электронном виде, направленные в соответствии с порядком, изложенным в последнем абзаце п. 4.1.6. 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 Залогодателя. В случае если формы не сдаются, предоставляется письменное пояснение на бланке Залогодателя, за подписью уполномоченных лиц и печатью Залогодателя.

- 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;

¹ В электронном виде:

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

- в случае отправки отчетности с использованием иной электронной системы документооборота, сформированный zip-архив пересылается Залогодержателю 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@.

изменение срока уплаты процентов, влекут одновременное увеличение ответственности Залогодателя по настоящему Договору, и настоящим Залогодатель 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, Залогодатель 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.

3. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА.

3.1. Залогодатель передает в залог Залогодержателю основные средства (коммуникации) (далее «Имущество» или «Предмет залога»), указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2. Общая стоимость (оценка) Предмета залога по согласованию сторон на дату подписания настоящего Договора, составляет 19 354 968,05 (Девятнадцать миллионов триста пятьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят восемь 05/100) рублей, без НДС.

3.3. Залогодатель гарантирует, что Предмет залога принадлежит ему на праве собственности, не является обеспечением обязательств Залогодателя перед третьими лицами, не арестован, не изъят из оборота.

3.4. Право собственности на Предмет залога подтверждается следующими документами:

- Планом приватизации Муниципального Унитарного предприятия Гостиничный Комплекс «Нижегородский», утвержденным «29» марта 1995 года Комитетом по управлению городским имуществом администрации города Нижнего Новгорода
- Уставом Открытого Акционерного общества «Гостиничный Комплекс Нижегородский», утвержденным «29» марта 1995 года Комитетом по управлению городским имуществом администрации города Нижнего Новгорода,
- Распоряжением № 1280ПР от «27» сентября 2000 года Администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода «Об уточнении почтового адреса (ул. Заломова, д.2)»,
- Решением, выданным «22» сентября 2017 года,
- выпиской из ЕГРН от «18» ноября 2022 года.

3.5. Предмет залога остается у Залогодателя и хранится в помещениях Залогодателя, принадлежащих ему на праве собственности, расположенных по адресам:

- Нижегородская область, г. Нижний Новгород, район Нижегородский, ул. Заломова, д. 2., пом. П1;
- Нижегородская область, г. Нижний Новгород, район Нижегородский, ул. Заломова, д. 2., пом. П2.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Залогодатель обязуется:

4.1.1. восстанавливать Предмет залога в случае его утраты (повреждения) и/или уменьшения общей стоимости (оценки) Предмета залога ниже предусмотренной настоящим Договором вне зависимости от обстоятельств, приведших к утрате (повреждению) и/или уменьшению общей стоимости (оценки) Предмета залога, более чем на 20 (Двадцать) процентов от общей стоимости Предмета залога, с учетом стоимости заложенного имущества в других кредитных организациях, в срок не позднее 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты утраты (повреждения) и/или уменьшения общей стоимости (оценки) Предмета залога;

4.1.2. соблюдать все условия настоящего Договора;

4.1.3. уведомлять последующих залогодержателей о наличии права залога КБ «ЛОКО-Банк» (АО) на Предмет залога, а также об условиях, установленных пунктом 4.4. настоящего Договора, на которых может быть заключен договор последующего залога;

4.1.4. по первому требованию Залогодержателя немедленно предоставлять любые документы, подтверждающие степень сохранности, стоимость и местонахождение Предмета залога, документы, подтверждающие утрату, повреждение Имущества, составляющего Предмет залога;

4.1.5. не препятствовать Залогодержателю проводить проверку информации, полученной им от Залогодателя по настоящему Договору, вне зависимости от вида этой проверки; обеспечить доступ представителей Залогодержателя к Предмету залога в любое время по первому требованию Залогодержателя;

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

- копии, заверенные надлежащим образом, платежных документов, подтверждающих осуществление Залогодателем 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 Залогодержателю документов, указанных в данном пункте, в электронном виде в соответствии с порядком, изложенным в последнем абзаце п. 4.1.6. настоящего Договора.

4.1.8. принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, в том числе для защиты от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

4.1.9. по первому требованию Залогодержателя представить ему все документы, подтверждающие право собственности Залогодателя на Предмет залога, а также оригиналы всех документов на Предмет залога, необходимых для его реализации.

4.1.10. в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора застраховать Предмет залога в пользу Залогодержателя от любых рисков утраты (гибели) и рисков повреждения за свой счет в страховой компании, соответствующей требованиям Залогодержателя, (в страховой компании, соответствующей требованиям Банка, (перечень страховых компаний и требования Банка к страховым компаниям представлены на сайте <https://www.lockobank.ru/corporate/loans/strahovie-kompanii/>) на сумму его стоимости, определенной в п. 3.2. настоящего Договора, на срок на 1 (Один) месяц превышающий максимальный срок исполнения Основных обязательств, обеспеченных залогом, предусмотренный разделом 2 настоящего Договора, а также передать Залогодержателю страховой полис, удостоверяющий заключение Договора страхования, и оригиналы документов, подтверждающих страхование и оплату страховой премии (договор страхования, страховой полис, платежное поручение и т.п.).

4.1.10.1. при пролонгации срока действия Основных обязательств, указанных в разделе 2 настоящего Договора продлевать срок действия Договора страхования на срок на 1 (Один) месяц превышающий новый срок действия Основных обязательств, указанных в п. 2.2. настоящего Договора.

4.1.10.2. В договоре страхования обязательно должны быть указаны следующие условия:

- при наступлении страхового случая страховое возмещение выплачивается Страховщиком Залогодержателю в полном объеме, при этом в случае, если размер выплаченного страхового возмещения превышает размер Общей задолженности Залогодателя по Основному обязательству на дату выплаты, Залогодержатель в течение 5 (Пяти) дней с момента получения страхового возмещения перечисляет разницу Залогодателю;

- внесение изменений и/или дополнений в Договор страхования осуществляется только с согласия Выгодоприобретателя/ Залогодержателя.

4.1.11. в случае изменений в учредительных документах Залогодателя (смена формы собственности, состава участников/акционеров, адреса местонахождения) или в составе лиц, уполномоченных выступать от имени Залогодателя, уведомлять Залогодержателя об этом в течение 5 (Пять) дней с даты регистрации соответствующего изменения с одновременным предоставлением заверенных надлежащим образом копий подтверждающих документов.

4.1.12. Уведомлять Залогодержателя течение трех дней с даты принятия соответствующих решений об изменениях своих учредительных документов и составе органов управления, в том числе смене первых лиц Залогодателя;

4.1.13. в случае изменения места хранения Имущества, указанного в п.3.5. настоящего Договора, при заключении новых договоров, подтверждающих места хранения Имущества и указанных в п.3.5. настоящего Договора, а также при их пролонгации уведомлять Залогодержателя об этом в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты таких изменений с одновременным предоставлением заверенных надлежащим образом копий подтверждающих документов.

4.1.14. предоставлять Залогодержателю соответствующие документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога по месту его хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью Залогодателя, непосредственно на месте.

4.2. Залогодатель вправе осуществить реализацию Имущества, являющегося Предметом залога, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.3. Залогодержатель вправе в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Обязательств, обеспеченных залогом:

4.3.1. наложить на Имущество, являющееся Предметом залога по настоящему Договору, свои знаки и печати, а также приостановить операции Залогодателя с ним до устранения нарушений со стороны Залогодателя;

4.3.2. выполнить установленное разделом 5 настоящего Договора поручение Залогодателя о реализации Имущества, являющегося Предметом залога;

4.4. Обременение Предмета залога последующим залогом допускается при соблюдении следующих условий для заключения договора последующего залога:

- получение письменного согласия КБ «ЛОКО-Банк» (АО) на заключение договора последующего залога;
- обращение взыскания на залог по договору последующего залога допускается только при условии предварительного уведомления КБ «ЛОКО-Банк» (АО).

4.5. Залогодержатель обязан:

4.5.1. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в случае исполнения Залогодателем Обязательств, обеспеченных залогом, в полном объеме.

4.6. Стороны установили, что залог имущества, возникающий из настоящего Договора, в соответствии с п. 4 статьи 339.1 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит учету путем регистрации уведомления о залоге, об изменении состава залога и прекращении залога в реестре уведомлений о залоге движимого имущества. Обязанность по направлению такого уведомления возлагается Сторонами на Залогодержателя. При этом Залогодатель обязуется компенсировать Залогодержателю расходы, связанные с регистрацией уведомления о залоге /изменением состава залога/прекращением залога (включая нотариальные сборы, а также иные платежи Залогодержателя в адрес нотариуса). Для уплаты суммы расходов залогодержателя по регистрации уведомления о залоге Залогодатель предоставляет Залогодержателю право списывать без каких-либо дополнительных распоряжений Залогодателя сумму расходов с любых его счетов, открытых у Залогодержателя. Предоставление Залогодателем указанного права Залогодержателю является заранее данным акцептом Залогодателя на списание денежных средств, указанных в настоящем пункте, с его счетов.

4.7. Стороны установили, что компенсация расходов Залогодержателя, связанных с регистрацией уведомления о залоге в реестре уведомлений о залоге движимого имущества (пункт 4.6. настоящего Договора), осуществляется Залогодателем путем перечисления Залогодержателю авансового платежа в размере двойного нотариального тарифа в целях регистрации уведомления о залоге движимого имущества и уведомления о прекращении залога. В случае внесения изменений в настоящий Договор, требующих направления в реестр залога движимого имущества соответствующего уведомления об изменении состава залога, компенсация расходов Залогодержателя осуществляется Залогодателем путем перечисления Залогодержателю платежа в размере нотариального тарифа, действующего на дату заключения соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору и/или Приложения к нему в целях регистрации уведомления об изменении состава залога движимого имущества.

5. ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ ИМУЩЕСТВА ЧЕРЕЗ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

5.1. Залогодатель вправе реализовать Имущество, являющееся Предметом залога, через Залогодержателя. Для указанных целей Залогодатель (выступающий Принципалом) с момента заключения настоящего Договора поручает Залогодержателю (выступающему Агентом) осуществлять от своего (Залогодержателя) имени, но за счет Залогодателя юридические действия по реализации Имущества на условиях следующего агентского поручения.

Имущество подлежит реализации Агентом при наступлении одного из следующих отлагательных условий:

- 5.1.1. наступления случая неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Обязательств, обеспеченных залогом;
- 5.1.2. ухудшения обеспечения (ухудшения Предмета залога) вследствие уменьшения общей стоимости (оценки) ниже установленной в п. 3.2. настоящего Договора,

Агент организует продажу Имущества, являющегося Предметом залога, исходя из стоимости (оценки), указанной в п. 3.2. настоящего Договора, уменьшенной не более чем на 100 (сто) процентов.

5.2. Агент вправе привлекать к реализации Имущества третьих лиц с выплатой им вознаграждения за счет денежных средств, полученных от реализации Имущества в соответствии с настоящим агентским поручением.

5.3. Денежные средства, полученные от продажи Имущества в рамках выполнения агентского поручения, подлежат зачислению на расчетный счет Залогодателя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО).

5.4. Положения п.п.5.1.-5.3. настоящего Договора закрепляют условия Агентского договора, заключенного между Залогодателем (Принципалом) и Залогодержателем (Агентом). Срок действия настоящего агентского договора – до «22» ноября 2028 года.

5.5. С момента реализации Имущества через Залогодержателя в рамках выполнения агентского поручения залог по настоящему Договору прекращается.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

6.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем своих обязательств, указанных в пунктах 4.1.12 и/или 4.1.13. настоящего Договора Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя штраф в размере 20 000,00 (Двадцать тысяч 00/100) рублей (в том числе НДС) за каждый случай/факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения. Залогодержатель вправе списать сумму штрафа в срок, указанный в уведомлении Залогодержателя о нарушении Залогодателем обязательств, с любого счета Залогодателя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО).

6.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем своих обязательств, указанных в пунктах 4.1.1. и/или 4.1.11. настоящего Договора Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя штраф в размере 100 000,00 (Сто тысяч 00/100) рублей (в том числе НДС) за каждый случай/факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения. Залогодержатель вправе списать сумму штрафа в срок, указанный в уведомлении Залогодержателя о нарушении

Залогодателем обязательств, с любого счета Залогодателя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО).

6.3. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем своих обязательств, указанных в пунктах 4.1.3., 4.1.4., 4.1.9. настоящего Договора Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя штраф в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от общей стоимости (оценки) Предмета залога, указанной в п.3.2. настоящего Договора, за каждый случай/факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения. Залогодержатель вправе списать сумму штрафа в срок, указанный в уведомлении Залогодержателя о нарушении Залогодателем обязательств, с любого счета Залогодателя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО).

6.4. При неисполнении Залогодателем любого из обязательств, указанных в п. 4.1.6. и/или 4.1.7. настоящего Договора, Залогодержатель имеет право взимать с Залогодателя штраф за нарушение сроков предоставления документов в размере 0,05 (Ноль целых пять сотых) процента от общей суммы Основного обязательства, действующего на дату принятия Залогодержателем решения о взимании штрафа за любое нарушение п. 4.1.6. и/или 4.1.7. настоящего Договора (НДС не облагается), за каждый случай нарушения. Залогодержатель вправе списать сумму штрафа в срок, указанный в уведомлении Залогодержателя о нарушении Залогодателем обязательств, с любого счета Залогодателя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО).

6.5. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем своих обязательств, указанных в пункте 4.1.10. настоящего Договора Залогодержатель вправе взыскать с Залогодателя штраф в размере 1 (Один) процент от общей стоимости (оценки) Предмета залога, указанной в п.3.2. настоящего Договора, за каждый случай/факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения. Залогодержатель вправе списать сумму штрафа в срок, указанный в уведомлении Залогодержателя о нарушении Залогодателем обязательств, с любого счета Залогодателя в КБ «ЛОКО-Банк» (АО).

6.6. Выплата Залогодателем неустоек Залогодержателю по настоящему Договору не освобождает Залогодателя от надлежащего исполнения Основных обязательств перед Залогодержателем.

6.7. Обращение взыскания Залогодержателем и реализация Предмета залога не освобождает Залогодателя от выплаты неустоек в соответствии с настоящим Договором.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО.

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

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

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по «22» мая 2028 года.

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Залогодатель гарантирует, что им предприняты все необходимые действия для обеспечения соблюдения прав лиц, чьи персональные данные он передает или может передать Залогодержателю 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.

Залогодатель гарантирует, что обладает правом на передачу персональных данных Залогодержателю и что Залогодержатель вправе обрабатывать полученные персональные данные. Залогодатель обязуется возместить Залогодержателю все убытки и расходы, понесенные в связи с невыполнением Залогодателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.

8.4. Любое требование, уведомление или сообщение, направляемое Сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено на русском языке в письменной форме. Такое требование, уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно подписано уполномоченным лицом, скреплено печатью соответствующей Стороны и отправлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении (получении), почтовым отправлением с объявленной ценностью и уведомлением о вручении (получении), факсимильной связью, по электронной почте или доставлено адресату посылным (курьером), по адресу, указанному в Статье 9 настоящего Договора и не требует подтверждения Стороной-получателем о получении кроме случаев, если в документе указано иное.

При направлении уведомлений и сообщений по электронной почте Залогодержатель направляет сообщения с любого адреса электронной почты, содержащего имя домена locobank.ru или дополнительно указанного в Статье 9 настоящего Договора, на адрес электронной почты Залогодателя, указанный в настоящем Договоре или сообщенный Залогодателем дополнительно, а Залогодатель направляет сообщения с адреса электронной почты Залогодателя, указанного в настоящем Договоре или сообщенного Залогодателем дополнительно, на адрес электронной почты Залогодержателя, указанный в настоящем Договоре или сообщенный Залогодержателем дополнительно.

При направлении уведомлений и сообщений по факсу используются номера факса, указанные в настоящем Договоре или дополнительно сообщенные Стороной в последующем.

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

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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.

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

8.9. 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.

8.10. 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).

8.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждого из Сторон.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

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

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

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

Заместитель Председателя Правления

м.п.



/ Шибанова Н.В. /

Генеральный директор

/ Шебеда М.В. /

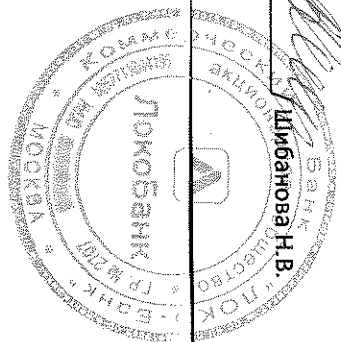


М.п. (собственноручно ФИО полностью)

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

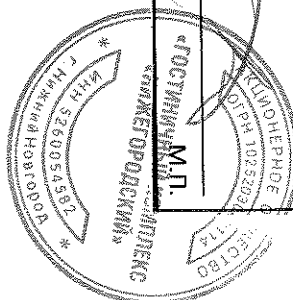
М.П.

Шибанова Н.В.



Генеральный директор
АО «ГК «Нижегородский»

Шебеда М.В.



СОГЛАСОВАНО

Зинченко Е.В.

Бархатова Т.Н.

Подписано в моем присутствии

Вер. Крайнов Р.А.

Реестр оборудования, переданного в залог КБ «ЛОКО-Банк» (АО)
по Договору залога № 3 2022-055/0136 от «23» ноября 022 года

№ п/п	Наименование	Заводской номер	Инвентарный номер	Год выпуска	Стоимость, без НДС	Марка	Модель	Компания изготовитель (Поставщик)
1	Насос циркулярный ГВС GRUNDFOS ALPHA2 25-80.	S/N 10000670	OC-042558	2016	45 677,97	GRUNDFOS	ALPHA2-0	ООО
2	Кабель для электрокотельной.	отсутствует	OC-052925	2017	166 779,66		ALPHA2-0	ООО
3	Ворота рулонные, автоматика.	отсутствует	OC-058370	2018	51 625,42		BVT 5на16	НОВОГРАД ПН ООО
4	Сплинкерная система пожаротушения.		OC-07968	2019	59 035,83			
5	СКУД (Система контроля и управления доступом).		OC-09193	2019	89 467,00			
6	Система противодымной вентиляции в подвальном помещении в здании гостиницы.		OC-09348	2019	717 333,33			
7	Электрошлюзовая.		OC-10829	2019	1 166 666,67	HKV	Edis-630-IP31-	Регистр Автоматика
8	Система противопожарных штор.		OC-15095	2021	412 416,67		TL "Олема"	
9	Распашные ворота.	отсутствует	OC-17032	2022	171 166,65	Алтех	AW-5000	ООО СТРОЙКОМ
10	Пожарная сигнализация подвальное помещение.		54545382	2012	98 445,23			
11	Арпегат UNJ 9232 GK.		OC-028683	2014	54 491,53	Embraco Aspera	9232 GK	
12	ГЛАК "Стрелка-Мониторинг".		14051492	2014	84 200,00			
13	Пароконвектомат SCC WE 61 847*782 380вт.	E61SH12032285009	OC-030989	2012	243 914,76	Rational	SCC WE 61	
14	Экждер НТ22М от 09.07.2012.	edht22m	54545380	2012	60 986,10	only		
15	RDMM/3x146GB 10x2.5".	kad21cix	54545370	2012	213 180,60	IBM		
16	Сервер /IBX-7944KNGX3550 M3, 1xXeon E5620 4C(2.4GHz 12MB),3x4GB1 3.5v Chpkill RDMM/3x146GB 10x2.5".	сервер	54545373	2012	87 892,46	IBM		
17	Терминал сенсорный Posiflex Jive-6315E.	БН	54545374	2011	47 587,29	Posiflex Jive-		
18	Терминал сенсорный Posiflex Jive-6315E.	БН	54545376	2013	84 424,09	Posiflex Jive-		НН
19	Аварийно-эвакуационное освещение на лестничных маршах и переходах.		SC00000007	2007	71 027,79		C-2008	
20	Автомобильная пожарная сигнализация.		2510	2005	1384			
21	Блок управления UCB-D-EO/22.		123365	2007	2575	Remak	TRN 7D	
22	Блок управления UCB-D-EO/60.	отсутствует	122809	2007	2655	Remak	TRN 4D	
23	Вентилятор RP 80-50/40-6D.		6н	2005	2646	Remak	RP 80-50/40-6D	
24	Видеокамера цветная управляемая с объективом РН-.	6н	1730	2005	1730		LIn 808	
25	Видеокамера цветная управляемая с объективом РН-.	6н	1731	2005	1731		LIn 808	
26	Внешний блок (теплообменник) системы кондиционирования.		1706532	2007	2589	DAIKIN	RXVQ8P7W1B	
27	Внешний блок (теплообменник) системы кондиционирования.		63263145	2007	2590	Gree	KFR-120T/WB	
28	Внешний блок (теплообменник) системы кондиционирования.		2813042	2008	3062	DAIKIN	RXVQ12P7W1B	
29	Внешний блок (теплообменник) системы кондиционирования.		2809422	2008	3066	DAIKIN	RXVQ12P7W1B	
30	Внешний блок (теплообменник) системы кондиционирования.		1808711	2008	3092	DAIKIN	RXVQ12P7W1B	
31	Внешний блок системы кондиционирования Q12.		1807658	2008	3093	DAIKIN	RXVQ12P7W1B	
32	Внешний блок системы кондиционирования Q12.		1807658	2008	3093	DAIKIN	RXVQ12P7W1B	
33	Внутренний блок кондиционера FXAQ35MAVE.	Установлен за натяжными потолком	2592	2007	50 603,39	DAIKIN	FXAQ35MAVE	
34	Внутренний блок кондиционера FXAQ35MAVE.	Установлен за натяжными потолком	2593	2007	50 603,39	DAIKIN	FXAQ35MAVE	
35	Внутренний блок кондиционера FXAQ35MAVE.	Установлен за натяжными потолком	2594	2007	50 603,39	DAIKIN	FXAQ35MAVE	
36	Внутренний блок кондиционера FXAQ35MAVE.	Установлен за натяжными потолком	2595	2007	50 603,39	DAIKIN	FXAQ35MAVE	
37	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2896	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
38	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2899	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
39	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2900	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
40	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2901	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
41	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2902	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
42	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2903	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
43	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2904	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
44	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2905	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
45	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2906	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
46	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2907	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M	
47	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2908	2008	131 513,52	DAIKIN	FXDQ20M	

48	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2909	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
49	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2911	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
50	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2912	2008	131 513,52	DAIKIN	FXDQ20M		
51	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2913	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
52	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2914	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
53	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2916	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
54	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2917	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
55	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2918	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
56	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2919	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
57	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2920	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
58	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2921	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
59	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2922	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
60	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2923	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
61	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2927	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
62	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2928	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
63	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2929	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
64	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2930	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
65	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2931	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
66	Внутренний блок системы кондиционирования FXDQ20M.	Гостевой номер, за потолком	2932	2008	65 756,76	DAIKIN	FXDQ20M		
67	Ворота ТАР 40 3000*2500.	02-112594	788	2007	161 288,56	Нормат	ТАР-40		
68	Канальный радиальный вентилятор RP 80-50/40-6D.	Z50041508	2581	2007	43 311,02	Remak	RP 80-50/40-6D		
69	Лифт пассажирский "Европа 200".	В7КС0210	1102	2005	675 000,00	ОТИС	Европа		
70	Лифт пассажирский ОТИС 2000 R RS05823/700.	В7КС0139	1101	2005	766 308,23	ОТИС	RS05823/700		
71	Лифт пассажирский ОТИС 2000 R RS05823/700.	В7КС0140	1103	2005	766 308,23	ОТИС	RS05823/700		
72	Наружный блок 4 МХS68B.	Установлен на фасаде, 9эт	1835	2005	77 716,67	DAIKIN	МХS68B		
73	Наружный блок 4 МХS80B.	Установлен на фасаде, 9эт	1836	2005	84 781,90	DAIKIN	МХS80B		
74	Наружный блок РХG 08.	1400611	1837	2004	283 714,74	DAIKIN	РХG08MBV1B		
75	Наружный блок РХG 08.	1400919	1838	2004	283 714,71	DAIKIN	РХG08MBV1B		
76	Наружный блок РХG 08.	1400918	1839	2004	283 714,71	DAIKIN	РХG08MBV1B		
77	Наружный блок РХG 08.	отсутствует	1840	2003	283 714,71	DAIKIN	РХG08MBV1B		
78	Наружный блок РХG 08.	1400666	1841	2004	283 714,71	DAIKIN	РХG08MBV1B		
79	Наружный блок РХG 08.	отсутствует	1842	2003	283 714,71	DAIKIN	РХG08MBV1B		
80	ПК для построения сервера ТСОП полной комплектации.	отсутствует	1883	2006	90 790,56				
81	ПК для построения сервера ТСОП полной комплектации.	отсутствует	1884	2006	90 790,56				
82	ПК для построения сервера ТСОП полной комплектации.	отсутствует	1885	2006	90 790,56				
83	ПК для построения сервера ТСОП полной комплектации.	отсутствует	1886	2006	90 790,56				
84	Пожарная сигнализация.	отсутствует	27 1997 (авод	2005	156 502,20				
85	СКС-оптоволоконная.	Вмонтирована в здание состоит не	1246	2005	224 287,14				
86	СКС-структур-ая кабельная система лант-пас оборуд.	Вмонтирована в здание состоит не	1235	2005	1 140 269,75				
87	Теплопассаж.	Вмонтирована в здание состоит не	30 1965 (авод	2013	94 792,70				
88	Лифт Л1 малый грузовой.	238700	С00000275	2013	1 226 590,11	Metalschneider			
89	Система видеонаблюдения.	Вмонтирована в здание состоит не	С00000245	2013	268 892,07				
Итого					19 354 968,05				

Итого общей залоговой стоимостью (оценкой) 19 354 968,05 (девятнадцать миллионов триста пятьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят восемь 05/100) рублей, без НДС.

Настоящее Приложение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора залога № 3 2022-05/0136 от «23» ноября 2022 года.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АО «ГК «Нижгородский»

603000, г. Нижний Новгород, ул. Затюкова, д. 2

Р/с № 4070281010000050472

в Банк ПТБ (АО), г. Москва,

БИК 044525161,

ИНН 7750003943,

тел./факс: 8(495)79-55-55, 8(800) 250-50-50

Генеральный директор

Шебеда М.В.

(подлиннику ФИО полностью)

СОГЛАСОВАНО

ЗУЧЕНКО Е.В.

БАХАТОВА Т.Н.

ПОДПИСАНО В МОЕМ ПРИСУТСТВИИ

Уч.-кооператив Р.А.

Давыдов

