

**ВЫПИСКА № П-15/11 из ПРОТОКОЛА
заседания правления публично-правовой компании
«Фонд развития территорий» № П-15**

г. Москва

<...>

Дата проведения заседания: 26 марта 2025 года.

Дата составления протокола: 26 марта 2025 года.

<...>

Из повестки дня:

11. Об утверждении Требований к договору займа, заключаемому в соответствии с Правилами предоставления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, в новой редакции.

<...>

Решение по вопросу повестки дня:

1. Признать утратившими силу Требования к договору займа, заключаемому в соответствии с Правилами предоставления государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, утвержденные решением правления Фонда (протокол от 27.11.2024 № 2-62).

2. Утвердить Требования к договору займа, заключаемому в соответствии с Правилами предоставления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству,

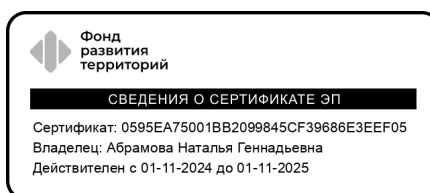
реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, в новой редакции согласно Приложению 9.

Председатель правления (подпись) **И.И. Шагиахметов**

Секретарь правления (подпись) **Н.Г. Абрамова**

Выписка верна

Секретарь правления



/Н.Г. Абрамова/

УТВЕРЖДЕНО
решением Правления
публично – правовой компании
«Фонд развития территорий»
_____ 2025 года, протокол №__

Требования к договору займа, заключаемому в соответствии с Правилами предоставления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры¹

Настоящие требования к договору займа (далее – Требования) разработаны в соответствии с пунктом 21 Правил предоставления публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам, в том числе путем приобретения облигаций юридических лиц при их первичном размещении, в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2022 года № 87 (далее – Правила), и содержат основные условия договора займа, в том числе условия, определенные пунктом 22 Правил.

ПРЕАМБУЛА

В преамбуле определяются стороны договора займа (далее – Договор):

публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – Фонд);

Заемщик, с которым Фондом заключается Договор (далее – Заемщик).

В преамбуле указываются ссылки на документы, устанавливающие полномочия лиц, подписывающих Договор от имени сторон Договора.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

В настоящий раздел включается описание предмета Договора, содержащее следующие сведения:

¹ Настоящие Требования применяются к ранее заключенным договорам займа и планируемым к заключению договорам займа согласно дате начала действий редакции Правил и порядку их распространения на ранее заключенные договоры займа и планируемые к заключению договоры займа.

1.1. Фонд обязуется предоставить Заемщику денежные средства в сумме, не превышающей _____² (далее – лимит по займу или лимит) на цели, определенные пунктом 1.2 настоящего раздела, а Заемщик обязуется вернуть предоставленные денежные средства в сроки, установленные Договором, и уплачивать проценты за пользование займом в размере 3 процента годовых в порядке и в сроки, установленные Договором.

1.2. Заем предоставляется Заемщику для реализации проекта «_____»³ (далее – проект) с условием использования полученных Заемщиком средств на *(выбрать необходимое из нижеприведенного перечня)*⁴:

– *оплату договоров (контрактов), предметом которых являются:*

поставка оборудования и материалов;

выполнение строительно-монтажных работ;

пусконаладочных работ;

оказание услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи;

оказание услуг по проведению строительного контроля, авторского надзора;

выполнение (оказание) иных работ (услуг), предусмотренных мероприятиями проекта;

– *оплату договоров (контрактов) о выполнении инженерных изысканий в целях подготовки проектной документации объектов капитального строительства, подлежащих строительству, реконструкции, модернизации (в случае, если модернизация связана с реконструкцией), о подготовке указанной проектной документации, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству (реконструкции, модернизации) и вводу в эксплуатацию объекта (объектов) инфраструктуры, и на оплату договоров (контрактов) о проведении экспертизы указанной проектной документации;*

– *возмещение следующих расходов (в случае, если такие расходы понесены со дня вступления в силу Правил):*

- на оплату договоров (контрактов), предметом которых являются:

поставка оборудования и материалов;

² Указывается предельный лимит финансирования, одобренный Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации.

³ Указывается наименование проекта, одобренного Президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации

⁴ Направления использования средств займа включаются в Договор с учетом Плана мероприятий, утвержденного в соответствии с подпунктом «г» пункта 7 Правил.

выполнение строительно-монтажных работ;

пусконаладочных работ;

оказание услуг по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи;

оказание услуг по проведению строительного контроля, авторского надзора;

выполнение (оказание) иных работ (услуг), предусмотренных мероприятиями проекта;

- на оплату договоров (контрактов) о выполнении инженерных изысканий в целях подготовки проектной документации объектов капитального строительства, подлежащих строительству, реконструкции, модернизации (в случае, если модернизация связана с реконструкцией), о подготовке указанной проектной документации, предметом которых является одновременно выполнение работ по проектированию, строительству (реконструкции, модернизации) и вводу в эксплуатацию объекта (объектов) инфраструктуры, и на оплату договоров (контрактов) о проведении экспертизы указанной проектной документации;

– возмещение расходов Заемщика на проведение технологического и ценового аудита объектов, включенных в проект, в соответствии с подпунктами "д" и "д(1)" пункта 7 Правил.

1.3. Заемщик обязуется⁵:

1.3.1. заключить и представить в Фонд в срок не позднее даты первого платежа Заемщика, определенной в графике уплаты процентов и погашения основной суммы долга, заключенное(-ые) на заранее согласованных с Фондом условиях соглашение(-ия) о праве Фонда на списание денежных средств без распоряжения Заемщика (заранее данный акцепт плательщика) в погашение просроченной задолженности по Договору со счета(-ов) Заемщика, определенного(-ых) Фондом;

1.3.1.1. до полного исполнения своих обязательств по Договору:

- представлять в Фонд сведения о закрытии и открытии счета(-ов) Заёмщика в банке(-ах) в течение 7 дней с даты закрытия, открытия счета(-ов) в банке(-ах);

- представить в Фонд на заранее согласованных с Фондом условиях соглашение(-ия) с банком(-ами) о праве Фонда на списание денежных средств без распоряжения Заемщика

⁵ Перечень обязательств Заемщика, приведенный в пункте 1.3 Требований, не является исчерпывающим. В Договор могут быть включены иные обязательства Заемщика, принятые им перед Фондом, в том числе по итогам рассмотрения Фондом заявки на представление займа и прилагаемых к ней документов.

(заранее данный акцепт плательщика) в погашение просроченной задолженности по Договору со счета(-ов) Заемщика, определенного(-ых) Фондом из числа вновь открытых Заёмщиком счета(-ов) в банке(-ах), не позднее 45 рабочих дней с даты направления Фондом уведомления о необходимости заключения указанного соглашения в отношении соответствующего счёта.

1.3.2. уведомить Фонд в срок, установленный Договором, о планируемом принятии решения о реорганизации Заемщика и ее условиях;

1.3.3. предоставить в срок, определенный Договором, обеспечение исполнения обязательств Заемщика перед Фондом по Договору в сумме _____⁶, соответствующее требованиям Правил и утвержденным в соответствии с ними требованиям (далее иное обеспечение)⁷;

1.3.4. реализовать проект в сроки, установленные планом мероприятий (с учетом его последующих изменений, касающихся сроков реализации проекта, при условии, что измененный проект, включающий такое изменение сроков его реализации, одобрен решением Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации в соответствии с Правилами).

В Договор включаются также обязательства, предусмотренные подпунктами «а» и «к» пункта 22 Правил.

1.4. Понятия «проект», «Заемщик», «договор займа», «объект инфраструктуры», «соглашение о реализации проекта», «план мероприятий» и другие понятия используются в Договоре в значениях, определенных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также типовыми условиями соглашения о реализации проекта, установленными Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, если иное значение соответствующего понятия прямо не определено Договором.

2. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ЗАЙМА ЗАЕМЩИКУ

⁶ Указывается сумма обязательств Заемщика перед Фондом по Договору, обеспечиваемая иным обеспечением.

⁷ Выделенный курсивом текст включается в Договор в случае, если в соглашении о реализации проекта Заёмщиком принято обязательство (заверение) по предоставлению иного обеспечения.

В настоящий раздел включаются положения, определяющие порядок, сроки и условия перечисления займа Заемщику, в том числе:

2.1. Фонд предоставляет Заемщику заем, указанный в пункте 1.1 настоящих Требований, частями (далее – Транши). График предоставления Заемщику Траншей с разбивкой по кварталам является приложением к Договору.

Перечисление займа осуществляется Траншами на лицевой счет Заемщика, открытый в территориальном органе Федерального казначейства в целях реализации проекта, (далее – лицевой счет) на основании заявления Заемщика, указанного в пункте 2.5 настоящих Требований.

2.2. Перечисление осуществляется в пределах свободного остатка лимита, определенного по следующей формуле:

$$\text{СОЛ} = \text{ЛИМ} - \text{СУММ}(\text{T}_1:\text{T}_n)$$

где:

СОЛ – свободный остаток лимита по займу;

ЛИМ – лимит по займу;

СУММ($\text{T}_1:\text{T}_n$) – сумма всех ранее перечисленных Траншей.

2.3. Перечисление каждого Транша осуществляется после получения Фондом соответствующих средств Фонда национального благосостояния. О дате перечисления Фонд уведомляет Заемщика не позднее 5 (пяти) дней до даты перечисления Транша.

2.4. Под процентным периодом понимается определенный Договором период начисления процентов за пользование займом (далее Процентный период)⁸:

2.4.1. ежеквартальный:

с 26 января – по 25 апреля;

с 26 апреля – по 25 июля;

с 26 июля – по 25 октября;

с 26 октября – по 25 января;

2.4.2. полугодовой:

с 26 апреля – по 25 октября;

с 26 октября – по 25 апреля.

2.5. Фонд перечисляет Транш на лицевой счет на основании заявления Заемщика на выдачу Транша, представленного в Фонд не позднее, чем за 30 календарных дней до начала

⁸ В Договор включается указание на ежеквартальный или полугодовой Процентный период.

месяца, в котором планируется получение соответствующего Транша согласно графику предоставления Заемщику Траншей.

Заявление Заёмщика на выдачу Транша подается по форме, определенной Фондом, и должно содержать, в том числе сумму необходимых к получению средств и заверения Заёмщика об отсутствии событий и обстоятельств, являющихся основаниями для возникновения права Фонда на предъявление требования о досрочном погашении займа, одностороннего отказа Фонда от Договора.

В случае если срок получения или сумма Транша, указанные в заявлении Заемщика на выдачу Транша, не соответствуют сумме и сроку, установленным в графике предоставления Заемщику Траншей, Заемщик представляет в Фонд проект изменений в такой график.

2.6. Фонд перечисляет Транш на основании заявления Заемщика и при исполнении/соблюдении Заемщиком на дату принятия Фондом решения о перечислении Транша следующих условий:

2.6.1. исполнение обязательств (заверений) Заемщиком, срок исполнения которых наступил на указанную дату, *в том числе представление в Фонд иного обеспечения*⁹;

2.6.2. отсутствие неустраненных Заемщиком нарушений, выявленных в ходе проведения Фондом проверок соблюдения Заёмщиком целевого использования займа, требований, предусмотренных Правилами и создающих существенные риски для реализации проекта, возврата займа;

2.6.3. отсутствие просроченной задолженности перед Фондом, в том числе неуплаченных штрафов, неустоек по Договору.

3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК УМЕНЬШЕНИЯ ИЛИ УВЕЛИЧЕНИЯ СУММЫ ЗАЙМА (ЛИМИТА ПО ЗАЙМУ)

В настоящий раздел включаются положения о порядке и основаниях уменьшения, увеличения Фондом суммы займа (лимита по займу), в том числе:

3.1. В случае уменьшения или увеличения стоимости проекта, подтвержденного, в том числе результатами проведенного технологического и ценового аудита, изменениями в

⁹ Выделенный курсивом текст включается в Договор в случае, если в соглашении о реализации проекта Заёмщиком принято обязательство (заверение) по предоставлению иного обеспечения.

проектную документацию, результатами экспертизы проектной документации, лимит по займу может быть уменьшен или увеличен по соглашению сторон.

3.2. В случае уменьшения стоимости проекта Заёмщик обязан уведомить Фонд, **представить предложения об уменьшении суммы займа (нового лимита по займу) с учетом требований подпункта «б» пункта 7 Правил и направить в Фонд заявление об осуществлении частичного досрочного погашения суммы займа в части превышения полученной суммы займа над новым лимитом по займу.**

4. ВОЗВРАТ ЗАЕМЩИКОМ ЗАЙМА. СРОКИ ВОЗВРАТА ЗАЕМЩИКОМ ЗАЙМА И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ. ОЧЕРЕДНОСТЬ ПОГАШЕНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

В настоящий раздел включаются положения о возврате Заемщиком займа, сроках такого возврата и уплаты процентов за пользование займом, а также очередности погашения задолженности Заемщиком, в том числе:

4.1 Заемщик обязуется вернуть предоставленные ему в соответствии с Договором Транши в сроки, определенные графиками, указанными в пункте 4.12 настоящего раздела, но не более чем через 25 лет с даты предоставления соответствующего Транша. Заемщику предоставляется отсрочка по возврату суммы долга по каждому Траншу: погашение основного долга осуществляется начиная с 5-го года с даты предоставления каждого Транша (далее – Период отсрочки).

4.2 Проценты за пользование займом начисляются со дня, следующего за днем предоставления Транша, до даты полного возврата такого Транша включительно. При начислении процентов в расчет принимаются величина процентной ставки (в процентах годовых) и количество календарных дней соответствующего Процентного периода. При этом за базу берется действительное число календарных дней в году (365 дней).

4.3 Проценты по займу начисляются на остаток задолженности по основному долгу по каждому Траншу (далее – Основная сумма долга) за каждый календарный день Процентного периода. Для целей начисления процентов за Процентный период величина Основной суммы долга определяется на дату начала соответствующего Процентного периода (без учета денежных средств по Договору, поступивших в течение данного Процентного периода).

4.4 Определение Основной суммы долга и суммы начисленных процентов производится с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа). При этом под округлением следует понимать

метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, вне зависимости от значения цифры, которая находится за округляемой цифрой.

4.5 Основная сумма долга по каждому Траншу возвращается в срок, указанный в пункте 4.1 настоящего раздела. Датой исполнения обязательств по Договору является дата зачисления Основной суммы долга на лицевой счет Фонда в Федеральном казначействе, указанный в Договоре.

4.6 Уплата процентов и погашение Основной суммы долга по каждому Траншу осуществляется в следующем порядке:

4.6.1. в Процентные периоды, оканчивающиеся до истечения периода отсрочки, установленного для погашения основной суммы долга по каждому Траншу, уплачиваются только проценты;

4.6.2. начиная с Процентного периода, в котором истекает период отсрочки, производятся *ежеквартальные / полугодовые*¹⁰ платежи по погашению Основной суммы долга и уплате начисленных процентов в виде единого аннуитетного платежа (далее – Аннуитетный платеж), рассчитанного в соответствии с пунктом 4.9 настоящего раздела.

4.7 Уплата процентов, Аннуитетного платежа производится не позднее 10 числа последнего календарного месяца текущего Процентного периода (далее – Дата платежа) за соответствующий Процентный период.

4.8 Размер подлежащих уплате процентов по каждому Траншу займа за каждый Процентный период определяется по следующей формуле:

$$П = \frac{ОСД * С * (T_j - T_{j-1})}{365 * 100\%}$$

где:

П – размер процентов по каждому Траншу (в рублях) за расчетный Процентный период;

ОСД – Основная сумма долга по Траншу на начало Процентного периода (в рублях);

С – процентная ставка, установленная Договором займа, в процентах годовых;

j – порядковый номер Процентного периода;

T_j – дата окончания расчетного Процентного периода;

T_{j-1} – дата окончания предшествующего j-му Процентному периоду.

¹⁰ Указывается один из вариантов срока.

4.9 Начиная с Процентного периода, в котором истекает Период отсрочки, по каждому Траншу производятся Аннуитетные платежи, рассчитанные по следующей формуле (без промежуточных округлений):

$$AP = OCH * \frac{CP}{1 - (1 + CP)^{-(PP-1)}} * 100\%$$

где:

АП – Аннуитетный платеж за расчетный Процентный период;

ОСД – Основная сумма долга по Траншу на начало Процентного периода (в рублях);

СП – процентная ставка за Процентный период, равная $\frac{1}{4}$ ($\frac{1}{2}$)¹¹ от установленной Договором займа процентной ставки, в процентах годовых;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до даты возврата соответствующего Транша.

4.10 Платеж за последний Процентный период каждого Транша производится в дату окончания последнего Процентного периода и состоит из остатка Основной суммы долга Транша на начало последнего Процентного периода и процентов, начисленных на такой остаток по формуле, указанной в пункте 4.9 настоящего раздела.

4.11 Величина процентов и Аннуитетного платежа определяется с точностью до 1 копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа). При этом под округлением следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, вне зависимости от значения цифры, которая находится за округляемой цифрой.

4.12 Графики уплаты процентов и погашения Основной суммы долга по каждому Траншу займа оформляются в виде приложений к Договору.

4.13 Все платежи по Договору, включая возврат Основной суммы долга, в том числе в порядке досрочного возврата займа, уплату процентов, Заемщик осуществляет в безналичной форме на лицевой счет Фонда в Федеральном казначействе, указанный в Договоре, с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора. Указанные платежи считаются полученными Фондом в момент их зачисления на лицевой счет Фонда в Федеральном казначействе, указанный в Договоре.

4.14 Заемщик обязан обеспечить возврат на лицевой счет Фонда в Федеральном казначействе, указанный в Договоре:

¹¹ В Договор включается размер ставки в зависимости от Процентного периода (ежеквартальный или полугодовой Процентный период).

4.14.1. с лицевого счета Заемщика – неиспользованного остатка займа, образовавшегося на лицевом счете;

4.14.2. со счета(ов) Заемщика, открытого(ых) в кредитной организации, – займа и процентов за пользование займом.

4.15 При недостаточности денежных средств для исполнения Заемщиком обязательств по Договору в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Фонда:

4.15.1. проценты на Основную сумму долга за все время фактического пользования Основной суммой долга, не уплаченные в срок;

4.15.2. проценты на Основную сумму долга, подлежащие уплате за текущий Процентный период;

4.15.3. остаток суммы займа;

4.15.4. сумма неустойки, начисленной за просрочку исполнения обязательств по Договору, суммы штрафов, возмещения убытков, подлежащих уплате по Договору;

4.15.5. издержки Фонда по получению исполнения обязательств по Договору займа.

5. ДОСРОЧНЫЙ ВОЗВРАТ ЗАЙМА

В настоящий раздел включаются положения, связанные с реализацией Заемщиком права на досрочный возврат займа, в том числе:

5.1. Заемщик имеет право в течение срока действия Договора производить полное или частичное досрочное погашение сумм выданного займа (Траншей), а также обязан обеспечить частичное досрочное погашение суммы выданного займа путем возврата неиспользованного остатка займа, образовавшегося на лицевом счете Заемщика, в случае, предусмотренном в подпункте 5.1.1 Требований.

5.1.1. Обязанность по возврату неиспользованного остатка займа, образовавшегося на лицевом счете Заемщика, возникает в случае, если указанный неиспользованный остаток имеется:

- а) после завершения всех расчетов, связанных с реализацией проекта, или**
- б) по истечении 6 (шести) месяцев после завершения реализации проекта, независимо от завершения расчетов, связанных с реализацией проекта.**

Неиспользованный остаток займа должен быть возвращен Фонду в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты возникновения обязанности по его возврату.

5.2. Заемщик должен обеспечить поступление денежных средств на лицевой счет Фонда в счет досрочного полного или частичного возврата Основной суммы долга не позднее Даты платежа – 10 числа последнего календарного месяца текущего Процентного периода по каждому Траншу.

5.3. В целях осуществления полного или частичного досрочного погашения займа Заемщик направляет Фонду заявление об осуществлении полного или частичного досрочного погашения суммы займа по Договору (далее в настоящем разделе – Заявление). Заявление направляется не позднее чем за 15 дней до планируемой Даты платежа. Заявление должно содержать сведения о планируемой сумме досрочного возврата соответствующего Транша и Дате платежа.

5.4. Погашение задолженности Основной суммы долга осуществляется в дату окончания Процентного периода, в котором осуществляется досрочное погашение.

5.5. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Основной суммы долга производится перерасчет Аннуитетного платежа, при этом срок погашения займа не сокращается. В течение 14 (четырнадцать) дней с даты осуществления частичного досрочного погашения задолженности по возврату Основной суммы долга Фондом формируется новый график уплаты процентов и погашения Основной суммы долга и направляется Заемщику.

5.6. В случае неосуществления или просрочки перечисления Заемщиком подлежащей досрочному возврату суммы, указанной в Заявлении, Заемщик обязан уплатить Фонду штраф в размере, установленном разделом 8 настоящих Требований.

6. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА ФОНДА ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА, ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ ФОНДОМ ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ О ДОСРОЧНОМ ВОЗВРАТЕ ЗАЙМА

В настоящий раздел включаются основания для отказа Фонда от исполнения Договора, основания для предъявления Фондом требований о досрочном возврате займа, в том числе:

6.1 Фонд имеет право отказаться от исполнения Договора, предъявить требование о досрочном возврате займа в следующих случаях:

6.1.1 возбуждение в отношении Заемщика производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

6.1.2 принятие решения о ликвидации Заемщика, нахождение Заемщика в процессе ликвидации;

6.1.3 принятие решения о реорганизации Заемщика (за исключением реорганизации, осуществляемой в форме преобразования или в форме присоединения к Заемщику других юридических лиц), если Заемщиком не получено согласие Фонда на её проведение;

6.1.4 неустранение в течение 4 месяцев с момента выявления несоответствий Заемщика или проекта (в том числе в части достаточности финансовых ресурсов для реализации проекта и источников для обслуживания и погашения займа в течение срока займа исходя из хода реализации проекта) требованиям, установленным Правилами (за исключением требования, предусмотренного подпунктом «б» пункта 8 Правил), принятыми в соответствии с ними документами;

6.1.5 просрочка возврата займа или уплаты процентов независимо от суммы, длящаяся в течение более чем 6 месяцев;

6.1.6 неисполнение Заемщиком обязательств по представлению документов, предусмотренных подпунктом «а» пункта 22 Правил;

6.1.7 неустранение в течение 6 месяцев с момента выявления несоответствия проектных решений, реализуемых в рамках мероприятий проекта, проектным решениям, в отношении которых получено положительное заключение, предусмотренное подпунктами «д» и «д(1)» пункта 7 Правил, в части:

затрагивающей несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы,

класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов,

выполнения требований технических регламентов, требований энергетической эффективности и требований по оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

6.1.8 непредставление в сроки, указанные в пунктах 1.3.1 и 1.3.1.1 настоящих Требований, сведений о счете(-ах) Заёмщика в банке(-ах), а также заключенного(-ых) на заранее согласованных с Фондом условиях соглашения(-ий) о праве Фонда на списание денежных средств без распоряжения Заемщика (заранее данный акцепт плательщика) в погашение просроченной задолженности по Договору со счета(ов) Заемщика, определенных Фондом;

6.1.9 нецелевое использование средств займа (в этом случае Фонд вправе предъявить требование о возврате средств займа только в части средств, использованных нецелевым образом);

6.1.10 непредставление Заемщиком отчетности, предусмотренной Договором, в течение более чем 60 дней после установленных Договором сроков предоставления такой отчетности;

6.1.11 *несоответствие предоставленного Заемщиком иного обеспечения требованиям, установленным Правилами и принятыми в соответствии с ними документами, в том числе¹²:*

обесценение обеспечения, утрата обеспечения или ухудшение его условий, а также угроза утраты обеспечения или угроза ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Фонд не отвечает. При этом ухудшением условий обеспечения (угрозой ухудшения его условий) по обстоятельствам, за которые Фонд не отвечает, признается в том числе неисполнение залогодателем(ями) / поручителем(ями) обязательств, указанных в договоре(ах) залога / поручительства;

возбуждение дела о несостоятельности (банкротстве) в отношении поручителя, залогодателя, гаранта в установленном законодательством порядке;

принятие решений о реорганизации, ликвидации поручителя, гаранта, залогодателя;

ухудшение финансового состояния поручителя, и/или гаранта, что, по оценке Фонда, ставит под угрозу своевременное выполнение обязательств по договору поручительства и/или гарантии;

если в период действия Договора залоговая стоимость предмета(ов) залога, предоставленных в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, в результате утраты предмета(ов) залога (вследствие гибели, недостачи, выбытия, повреждения, хищения, угона, а также по иным причинам, не зависящим от Фонда) стала меньше суммы обеспеченных таким залогом обязательств по Договору и Фонд не направил Заемщику извещение о предоставлении дополнительного обеспечения либо погашении необеспеченной суммы займа¹³.

6.2. В случае выявления оснований, предусмотренных пунктом 6.1 настоящего раздела, **Фонд имеет право принять решение** об отказе от исполнения Договора,

¹² Выделенный курсивом текст включается в Договор в случае предоставления Заёмщиком иного обеспечения с учетом способа обеспечения исполнения обязательств, определенного в Договоре.

¹³ Настоящий абзац включается в случае предоставления Заёмщиком иного обеспечения.

предъявлении требования о досрочном возврате займа. Отказ Фонда от исполнения Договора влечет прекращение (уменьшение – в случае частичного отказа) соответствующих обязательств Фонда по предоставлению займа.

Примечание:

В случае заключения Фондом соглашения, предусмотренного статьей 309.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, с организациями (кредиторами), предоставившими или планирующими предоставить займы, кредиты Заемщику (далее – межкредиторское соглашение), содержащего условие о предварительном согласовании Фондом с такими кредиторами решения Фонда об отказе от исполнения Договора, решения о предъявлении требования к Заемщику о досрочном возврате займа, в Договоре должно быть указано, что особенности принятия Фондом перечисленных решений определяются межкредиторским соглашением.

6.3. Уведомление об отказе от исполнения Договора, требование о досрочном возврате займа в течение 5 рабочих дней после принятия решения, указанного в пункте 6.2 настоящего раздела, направляется Фондом Заемщику. Копии указанного уведомления, требования направляются Фондом в этот же срок высшему должностному лицу (руководителю высшего исполнительного органа) субъекта Российской Федерации и главе муниципального образования, с которыми Фондом заключено соглашение о реализации проекта.

6.4. Возврат средств Фонда осуществляется Заемщиком в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования, указанного в пункте 6.3 настоящего раздела.

7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ ЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ¹⁴

В настоящий раздел включаются положения о способах обеспечения исполнения обязательств Заемщика по возврату займа, уплате процентных и иных платежей, предусмотренных Договором, в том числе:

7.1. Способами обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору, в том числе по возврату займа, уплате процентов и иных платежей, предусмотренных Договором, могут быть банковские гарантии, поручительства, гарантии (поручительства) государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», залог имущества.

¹⁴ Настоящий раздел включается в случае предоставления Заёмщиком иного обеспечения.

7.2. Обеспечение исполнения обязательств должно соответствовать положениям Правил и требованиям, установленным Фондом по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, В ТОМ ЧИСЛЕ СЛУЧАИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ

В настоящий раздел включаются положения о мерах ответственности Заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, случаи и порядок уплаты штрафных санкций, в том числе:

8.1. Заемщик по требованию Фонда уплачивает Фонду неустойку в следующих случаях и размерах:

8.1.1. при несвоевременном перечислении платежа в погашение займа в срок, установленный Договором, – в размере, рассчитанном исходя из 0,1 % за каждый день просрочки. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности включительно.

8.1.2. в случае неисполнения или **просрочки исполнения Заемщиком обязанности по досрочному возврату займа в срок, указанный в пункте 6.4 Требований, а применительно к возврату неиспользованного остатка займа, образовавшегося на лицевом счете Заемщика, в срок, указанный в подпункте 5.1.1 Требований, – в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 0,75 % (ноль целых семьдесят пять сотых) годовых от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки;**

8.1.3. в случае неисполнения обязанности по реализации проекта в сроки, установленные планом мероприятий - в размере 0,01% от предоставленной суммы займа за каждый день просрочки;

8.1.4. в случае неисполнения Заемщиком обязательств по представлению в Фонд в отношении каждого объекта инфраструктуры, включенного в проект, положительного заключения по результатам технологического и ценового аудита/ положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе о достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, модернизации этих объектов инфраструктуры, в установленные Правилами сроки - в размере 0,01% от лимита по займу за каждый день просрочки.

8.2. Неустойка, указанная в пункте 8.1 настоящего раздела, подлежит уплате в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днем получения Заемщиком соответствующего требования Фонда об уплате неустойки. Уплата неустойки не освобождает Заемщика от обязанностей по уплате процентов, предусмотренных Договором, за весь фактический срок пользования займом.

8.3. В случае неосуществления Заемщиком досрочного погашения задолженности по возврату Основной суммы долга согласно заявлению и в срок, указанный в пункте 5.2 настоящих Требований, Заемщик обязан уплатить Фонду штраф за отказ от заявленного Фонду досрочного погашения задолженности по возврату Основной суммы долга в размере 3 % от суммы, заявленной для досрочного погашения в заявлении. Штраф должен быть уплачен Заемщиком не позднее 10 дней с даты неисполнения Заемщиком обязательства по осуществлению досрочного погашения задолженности по возврату Основной суммы долга, указанной в заявлении.

8.4. В случае направления Заемщиком письменного уведомления об отказе от получения Займа после получения Фондом заявления на выдачу Транша займа Заемщик обязан уплатить Фонду штраф за отказ от получения соответствующего Транша по Договору в размере 3 % годовых от суммы Транша, в отношении которой поступил отказ Заемщика от выборки денежных средств, начисляемых за 30 дней. Штраф должен быть уплачен Заемщиком не позднее 10 дней с даты направления в Фонд уведомления об отказе в получении Транша.

8.5. Заемщик по требованию Фонда уплачивает штрафные санкции в случае непредставления или просрочки представления отчетности, представления недостоверной отчетности, документов, а также в случае непредставления в сроки, указанные в пунктах 1.3.1 и 1.3.1.1 настоящих Требований, сведений о счете(-ах) Заёмщика в банке(-ах), в случае недостоверности, неполноты указанных сведений, в случае непредоставления соглашения(-ий) о праве Фонда на списание денежных средств без распоряжения Заемщика (заранее данный акцепт плательщика) в погашение просроченной задолженности по Договору, в размере 100 000 (сто тысяч) рублей за каждый факт указанного нарушения. Штрафные санкции, предусмотренные настоящим пунктом, подлежат уплате не позднее 10 дней с даты получения требования Фонда об их уплате.

8.6. Фонд имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств, недостоверности заверений по Договору в размере и в случаях, установленных Договором.

9. ПРАВО ФОНДА НА БЕЗАКЦЕПТНОЕ СПИСАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ СО СЧЕТОВ ЗАЕМЩИКА

В настоящий раздел включаются положения о реализации Фондом права на безакцептное списание денежных средств со счета (счетов) Заемщика в случае неисполнения заемщиком своих обязательств, в том числе:

9.1 Фонд имеет право на безакцептное списание денежных средств со счета (счетов) Заемщика в случае неисполнения Заемщиком своих обязательств, в том числе безакцептное списание на основании решения правления Фонда территориальным органом Федерального казначейства средств основного долга по Договору с соответствующего раздела на лицевом счете Заемщика.

Примечание:

В случае заключения Фондом межкредиторского соглашения, содержащего ограничения в отношении банковских счетов Заемщика, в отношении которых Фонд может реализовать свое право на безакцептное списание денежных средств, в Договоре должно быть указано на наличие таких ограничений, в том числе путем отсылки к положениям межкредиторского соглашения.

9.2. В целях реализации права Фонда на безакцептное списание денежных средств с банковских счетов Заемщика, Заемщик обязан заключить и представить в Фонд в срок, указанный в пунктах 1.3.1 и 1.3.1.1. настоящих Требований, на заранее согласованных с Фондом условиях соглашения с кредитными организациями о праве Фонда на списание средств без распоряжения Заемщика (заранее данный акцепт плательщика) в погашение просроченной задолженности по Договору.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ФОНДОМ ПРОВЕРОК СОБЛЮДЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ ТРЕБОВАНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРАВИЛАМИ, ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЙМА, ХОДА РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И ВЫПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДОГОВОРОМ

Данный раздел содержит положения о проведении Фондом проверок соблюдения Заемщиком требований, предусмотренных Правилами, целевого использования займа, в том числе:

10.1. Фонд вправе осуществлять проверки соблюдения Заемщиком требований, предусмотренных Правилами, целевого использования займа, хода реализации проекта и выполнения условий, предусмотренных Договором (далее – проверки)

10.2. Проверки осуществляются посредством рассмотрения периодической отчетности, представляемой Заемщиком по запросу Фонда иной информации, проведения плановых, внеплановых выездных проверок.

10.3. В целях осуществления Фондом проверок Заемщик обязан:

10.3.1. не реже 1 раза в квартал представлять в Фонд начиная с месяца, следующего за кварталом, в котором средства займа были зачислены на лицевой счет, документы, перечень, формы, а также порядок представления которых определяются Фондом, включая отчет об исполнении плана-графика реализации проекта, отчет о ходе исполнения плана-графика финансирования проекта;

10.3.2. по требованию Фонда обеспечить полный и беспрепятственный доступ Фонда на место производства работ в рамках реализации проекта, а также к документам, связанным с исполнением Заемщиком обязательств по Договору и реализацией проекта.

10.4. Плановые проверки в отношении Заемщика проводятся в соответствии с ежегодным графиком проведения плановых проверок, утвержденным Фондом.

10.5. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

10.5.1. поступление в Фонд информации о случаях наступления обстоятельств, препятствующих выполнению Заемщиком своих обязательств, связанных с реализацией проекта, с учетом сведений о характере и количестве фактов наступления указанных обстоятельств;

10.5.2. результаты анализа отчетности, представляемой в Фонд, с учетом сведений о характере и количестве выявленных нарушений;

10.5.3. наличие сведений о возможных нарушениях при реализации проекта.

10.6. Решение о проведении внеплановой проверки принимается генеральным директором или замещающим его лицом.

10.7. Фонд уведомляет Заемщика о выездной проверке не менее чем за 3 дня до начала её проведения. Выездные проверки осуществляются рабочей группой Фонда с привлечением представителей субъекта Российской Федерации, муниципальных образований и специализированных организаций (при необходимости) в порядке, утвержденном Фондом.

10.8. При проведении проверок Фонд не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Заемщика.

11. КАЗНАЧЕЙСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СРЕДСТВ ПО ДОГОВОРУ И СРЕДСТВ ПО ДОГОВОРАМ, ЗАКЛЮЧАЕМЫМ В РАМКАХ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

В настоящий раздел включаются положения о казначейском сопровождении средств по Договору и средств по договорам, заключаемым в рамках исполнения Договора, а также обязательные условия, предусмотренные порядком, установленным Правительством Российской Федерации при казначейском сопровождении, в том числе связанные с открытием лицевых счетов для учета операций со средствами юридических лиц, открытых участникам казначейского сопровождения, запретах на перечисление денежных средств, полученных по Договору.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

Настоящий раздел содержит все положения, не вошедшие в другие разделы Договора, в том числе условия о порядке рассмотрения возникающих между сторонами споров в соответствии с законодательством, о письменной форме направляемых сторонами уведомлений и сообщений, а также обязательство о безотлагательном извещении другой стороны в случае изменения юридического адреса и реквизитов.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

В настоящий раздел включаются сведения о почтовых адресах, а также сведения о лицах, уполномоченных на подписание Договора, с учетом сведений, указанных в преамбуле.

Для полноты определения прав и обязанностей сторон Договора в нем могут также воспроизводиться отдельные положения Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иных федеральных законов, Правил, иных нормативных правовых актов, относящихся к деятельности Фонда, методических рекомендаций, положений и иных внутренних документов Фонда, а также содержаться иные положения, не противоречащие настоящим Требованиям.

Разбивка положений Договора по разделам, указанная в настоящих Требованиях, является примерной и не носит обязательного характера. Договор, заключаемый Фондом с Заемщиком, может иметь отличное от настоящих Требований структурное деление, в том числе он может состоять из нескольких документов (основного текста Договора, приложений, дополнительных соглашений к нему).