

УТВЕРЖДЕНО ПРИКАЗОМ АО
«ПАИЖК» №32-П от 26.08.2020

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с постановлением правительства пермского края № 617-п от 05.07.2017 «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Пермь, 2020

I. ОГЛАВЛЕНИЕ

I. ОГЛАВЛЕНИЕ.....	2
II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
III. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	5
IV. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОБЛЕМНОМУ ОБЪЕКТУ	7
V. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАСТРОЙЩИКУ	9
VI. ТРЕБОВАНИЯ К ИНВЕСТОРУ	11
VII. ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ЗА ЦЕЛЕВЫМ ЗАЙМОМ	13
VIII. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА ЗАСТРОЙЩИКУ	15
IX. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА ИНВЕСТОРУ	19
X. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА	22
XI. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА.	23
XII. ДОКУМЕНТООБОРОТ	244
XIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	24
Приложение №1	25
Приложение №2	26
Приложение №2.1	35
Приложение №2.2.1	42
Приложение №2.2.2	43
Приложение №2.2.3	44
Приложение №2.2.4	45
Приложение №2.2.5	46
Приложение №2.2.6	47
Приложение №2.2.7	48
Приложение №2.2.8	49
Приложение №2.2.9	50
Приложение №2.3	51
Приложение №2.4	52
Приложение №2.5	54
Приложение №2.6	57
Приложение №2.7	59
Приложение №2.8	60

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.9.	62
Приложение №2.10.	66
Приложение №2.11.	68
Приложение №3.	73
Приложение №4.	74

II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Порядок и условия выдачи целевых займов Застройщику, Инвестору (далее - Порядок) разработан в целях осуществления финансирования завершения строительства проблемных объектов на территории Пермского края (далее – целевой заем) организацией, оказывающей меры по завершению строительства проблемных объектов (далее – Уполномоченная организация), установленные Постановлением Правительства Пермского края от 05.07.2017 № 617-п «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края» (далее – Постановление № 617-п).

2.2. Целью настоящего Порядка является установление требований к участникам, формирование условий и порядка предоставления Целевого займа Застройщику на реализацию мероприятий, указанных в п.2.3. Постановления №617-п или Инвестору на исполнение его обязательств перед Застройщиком по договору(ам) участия в долевом строительстве в отношении жилых и нежилых помещений в Проблемном объекте при условии направления денежных средств на завершение строительства Проблемного объекта путем их перечисления поставщикам товаров, работ, услуг, связанных с завершением строительства Проблемного объекта.

2.3. Настоящий Порядок определяет:

- требования к Проблемному объекту, для завершения строительства которого предоставляется Целевой займ;
- требования к Застройщику, которому принадлежат права на земельный участок, на котором ведется строительство Проблемного объекта;
- требования к Инвестору, которому предоставляется Целевой заем (в случае предоставления Целевого займа Инвестору);
- порядок обращения Застройщика/Инвестора за предоставлением Целевого займа;
- порядок предоставления целевого займа Застройщику/Инвестору;
- условия предоставления Уполномоченной организацией Целевого займа.

2.4. Уполномоченная организация при осуществлении деятельности по предоставлению Целевых займов основывает свою деятельность на следующих стандартах:

- завершение достройки Проблемного объекта является единственной целью, для достижения которой предоставляется Целевой заем;
- оценка Уполномоченной организацией Застройщика/Инвестора, при рассмотрении вопроса о предоставлении Целевого займа, основывается на предоставленных Застройщиком/Инвестором документах. Достоверность предоставленных Застройщиком/Инвестором сведений предполагается;
- целевой заем предоставляется исключительно на возвратной и платной основе.

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

2.5. Настоящий Порядок не регулирует внутренние корпоративные процедуры Уполномоченной организации.

2.6. Все вопросы, не определенные настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

III. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1. **Проблемный объект** – многоквартирный дом, расположенный на территории Пермского края и включенный в единый реестр проблемных объектов.

3.2. **Уполномоченный орган** – Министерство строительства Пермского края.

3.3. **Уполномоченная организация** – прошедшая отбор и включенная Уполномоченным органом в Перечень уполномоченных организаций, имеющих право осуществлять меры по завершению строительства организация.

3.4. **Застройщик** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок, расположенный на территории Пермского края, и привлекавшее денежные средства участников строительства по договорам, предусматривающим передачу жилых помещений, для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

3.5. **Инвестор** - юридическое лицо, имеющее перед Застройщиком неисполненные обязательства по договору(-ам) участия в долевом строительстве в отношении жилых и нежилых помещений в проблемном объекте.

3.6. **Генеральный подрядчик** – юридическое лицо, которое на основании договора подряда (контракта), заключенного с Застройщиком, полностью отвечает за осуществление строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией и в обусловленный срок.

3.7. **Подрядчик** – физические и юридические лица, которые выполняют работы (оказывает услуги, поставяет товары) в целях завершения строительства Проблемного объекта по договору, заключенному с Застройщиком и (или) Генеральным подрядчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.8. **Целевой заем** – денежные средства, предоставленные на возвратной возмездной основе с условием использования на определенные цели.

3.9. **Зайщик** – Застройщик/Инвестор, с которым заключен договор целевого займа.

3.10. Поручитель – физическое или юридическое лицо, которое обязывается перед Займодавцем отвечать за исполнение Застройщиком/Инвестором его обязательства по возврату целевого займа полностью или в части.

3.11. Договор целевого займа – договор займа, который содержит условие предоставления целевого займа.

3.12. Аффилированное лицо – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Настоящий термин применяется с учетом критериев определения аффилированных лиц, установленных ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»

3.13. Группа связанных лиц (ГСЛ) – Юридические лица, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, имеющие общие цели или общих участников/бенефициаров при одновременном наличии признаков контроля и (или) признаков экономической связанности, указывающих на взаимную зависимость их вероятностей дефолта. Признаки экономической связанности:

- а. Участие в одном проекте, от которого зависит возврат долга по целевому займу;
- б. Более 50% производственного процесса одного юридического лица/индивидуального предпринимателя зависит от инфраструктуры другого;
- в. Более 50% выручки или расходов одного юридического лица/индивидуального предпринимателя приходится на другого (кроме естественных монополий).
- г. Денежные требования одного юридического лица/индивидуального предпринимателя к другому составляют более 20% активов последнего.
- д. экономически связанными считаются лица, условия сотрудничества между которыми позволяют сделать вывод о наличии единого центра контроля операционной и финансовой политики, и (или) присутствуют признаки использования механизмов перераспределения прибыли как через распределение маржи (в том числе с использованием трансфертного ценообразования), так и через регулирование финансовых потоков (в том числе предоставление финансирования в различных формах, дивидендная политика);

Контролируемые общества:

- а. дочерние общества Заемщика.
- б. зависимые общества, определяемые в соответствии со ст.6 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и ст.6 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Все лица, связанные между собой финансовым или имущественным поручительством, являются единой Группой связанных лиц. Участие органов государственной власти и органов местного самоуправления в уставном капитале юридических лиц и (или) создание ими

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

юридических лиц на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) или ином тождественном правовом режиме, а также участие государственных корпораций, созданных на основании федеральных законов, в уставных капиталах юридических лиц не является признаком (критерием) связанности.

3.14. Заявка на предоставление Целевого займа – письменное обращение Застройщика/Инвестора к Уполномоченной организации о предоставлении Целевого займа с приложением всех документов, оформленная в соответствии с настоящим Порядком.

3.15. Транш целевого займа – часть Целевого займа, предоставляемая Заёмщику на основании заявки.

3.16. Персональные данные – любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу.

IV. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОБЛЕМНОМУ ОБЪЕКТУ

4.1. Проблемный объект, в целях завершения строительства которого предоставляется Целевой заем, должен **одновременно** соответствовать следующим требованиям:

- а. строительство Проблемного объекта ведется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);
- б. проектная документация на Проблемный объект прошла экспертизу проектной документации и получено положительное заключение экспертизы проектной документации.
- в. степень готовности Проблемного объекта составляет не менее 75% (Семидесяти пять процентов)¹;
- г. срок строительства Проблемного объекта (до даты ввода в эксплуатацию) – не более 6 (шести) месяцев с даты заключения договора Целевого займа;
- д. в случае, если строительство Проблемного объекта было приостановлено, период времени с момента приостановления строительства не превышает 6 (шести) месяцев с даты приостановления строительства и консервация Проблемного объекта не проводилась;

¹ Степень готовности Проблемного объекта определяется по методике, указанной в п. 43 приложения № 2 к Приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»

- е. в отношении Проблемного объекта имеются действующие: разрешение на строительство, технические условия, договоры технологического присоединения, договоры аренды земельного(ых) участка(ов) под Проблемным объектом, а также договоры аренды земельных участков, арендуемых для баланса территорий, срок действия которых превышает срок расчетного завершения достройки Проблемного объекта не менее чем на 6 месяцев;
 - ж. в отношении Проблемного объекта имеется действующий договор технического заказчика с юридическим лицом, не являющимся аффилированным к генеральному подрядчику, Застройщику, и имеющим необходимые допуски СРО для осуществления деятельности технического заказчика;
 - з. отсутствуют обременения на земельный участок, на котором расположен Проблемный объект, и/или на Проблемный объект, кроме обременений связанных с договорами участия в долевом строительстве, в т.ч. залогами¹;
 - и. Проблемный объект обеспечен государственным строительным надзором;
 - к. определены объемы и стоимость работ необходимых для завершения строительства Объекта (локальные сметы, калькуляции, сводный сметный расчет);
 - л. определены объемы и стоимость работ по договорам технологического присоединения к инженерным сетям;
 - м. выполненные работы соответствуют проектной и рабочей документации, и отсутствует необходимость внесения изменений в проектную документацию, требующих прохождения повторной экспертизы проектной документации.
- 4.2. Требования, установленные подпунктами «в» - «д», «к»-«м», п.4.1 настоящего Порядка подтверждаются проектной организацией, на основании договора, заказчиком по которому выступает Застройщик. Для подтверждения указанных выше требований проектная организация предоставляет следующие Заключение:
- а. о соответствии выполненных работ проектной и рабочей документации, заключению экспертизы проектной документации, а также об отсутствии/необходимости инструментального технического обследования объекта и (или) инженерных сетей;
 - б. о внесенных изменениях в процессе строительства и отсутствия/наличия необходимости прохождения повторной экспертизы проектной документации в части внесенных изменений;
 - в. о соответствии объемов выполненных работ согласно актов выполненных работ, проектной и рабочей документации, а также фактически выполненным работам с

¹ Обременение допускается в случае предоставления солидарного поручительства по Договору целевого займа лиц, в чью пользу наложены обременения на земельный участок.

расчетом процента готовности Проблемного объекта и сроков завершения строительства;

- г. о соответствии объемов и стоимости работ (включая договоры технологического присоединения), подлежащих выполнению, для завершения строительства, проектной и рабочей документации, заключению экспертизы проектной документации, учитывая объемы и стоимость выполненных работ на дату подготовки заключения;

Проектная организация, осуществляющая подготовку заключений, предусмотренных настоящим пунктом, должна являться действующим юридическим лицом, являться членом саморегулируемой организации и иметь допуски и лицензии, необходимые для проектирования объектов, идентичных Проблемному объекту.

Проектная организация несет ответственность за достоверность предоставленных заключений в соответствии с гражданским законодательством РФ.

V. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАСТРОЙЩИКУ

5.1. Застройщик, которому принадлежат права на земельный участок, на котором ведется строительство Проблемного объекта, и строящийся Проблемный объект, должен **одновременно** соответствовать следующим требованиям:

- а. должен быть зарегистрирован в ЕГРЮЛ в качестве действующего субъекта;
- б. не находится в процессе реорганизации, ликвидации, отсутствуют сведения о Застройщике, опубликованные в журнале «Вестник государственной регистрации» о принятых регистрирующими органами решениях о предстоящем исключении недействующих юридических лиц из ЕГРЮЛ;
- в. не находится в процедуре банкротства (не возбуждено дело о банкротстве). В интересах настоящего Порядка дело о банкротстве считается возбужденным с даты принятия арбитражным судом заявления о признании Застройщика банкротом к производству;
- г. в отношении Застройщика отсутствует опубликованное уведомление о намерении подать заявление о банкротстве, дата публикации которого менее тридцати дней со дня его опубликования.
- д. деятельность Застройщика не приостанавливалась в течение 3 (трех) лет к моменту рассмотрения Заявки на предоставление Целевого займа;
- е. в течение последних 2 (двух) лет не имели место факты банкротства компаний, принадлежавших бенефициарам (с долей владения более 20%) и/или единоличному исполнительному органу Застройщика.
- ж. отсутствуют в отношении Застройщика / бенефициара сведения в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;

- з. не имеет неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- и. размер чистых активов за последние три финансовых года и по состоянию на последнюю квартальную отчетную дату должны превышать размер уставного капитала Застройщика.
- к. отсутствуют возбужденные уголовные дела в отношении руководителя, главного бухгалтера, членов органов управления и конечных бенефициаров, отсутствует информация Федеральной службы судебных приставов в отношении Застройщика/участника/бенефициара в перечне лиц, находящихся в розыске по подозрению в совершении преступлений;
- л. отсутствуют обязательства по целевым банковским кредитам, ссудам, выданным на строительство Проблемного объекта;
- м. не является иностранным юридическим лицом, а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 процентов;
- н. не имеет существенных исков. В интересах настоящего Порядка под существенными понимается сумма исков к Застройщику по арбитражным делам в процессе рассмотрения, в которых Застройщик выступает ответчиком по информации с официального сайта ВАС (www.arbitr.ru) и/или сумма незавершенных исполнительных производств к Застройщику по информации с официального сайта ФССП (www.fssprus.ru), которая в отдельности либо по совокупности требований (арбитражные дела и исполнительные производства) превышает 10% от валюты бухгалтерского баланса Застройщика на последнюю промежуточную квартальную отчетную дату. Сумма исков может быть уменьшена при расчете, если Застройщик представил в Уполномоченную организацию соответствующее обоснование (подтверждение), что задолженность перед истцами была погашена либо является необоснованной полностью либо частично. Сумма незавершенных исполнительных производств, отраженная на сайте ФССП, может быть уменьшена, если Застройщик представил в Уполномоченную организацию соответствующее подтверждение, что исполнительное производство завершено либо фактический остаток неисполненных требований меньше, чем на сайте.

- о. отсутствует картотека неоплаченных расчетных документов к банковским счетам Застройщика и (или) арест текущего счета(ов) либо запрет на проведение операций по нему(им) в размерах на дату оценки, равных либо превышающих 2% от валюты баланса Застройщика на последнюю промежуточную квартальную отчетную дату.
- п. завершение строительства Проблемного объекта повлечет за собой возникновение положительного финансового результата с учетом исполнения всех обязательств Застройщика, включая выплату штрафных санкций и иных платежей, которые возникли, возникнут или могут возникнуть у Застройщика в связи с завершением строительства Проблемного объекта.
- р. отсутствует просроченная кредиторская задолженность на сумму более 300 (трехсот) тысяч рублей по каждому контрагенту¹.

5.2. Соответствие Застройщика требованиям, установленным п. 5.1 настоящего Порядка подтверждается путем предоставления Застройщиком документов, предусмотренных настоящим Порядком.

5.3. Соответствие пункту «к» п.5.1 подтверждается справкой в свободной форме, подписанной руководителем Застройщика.

5.4. Перечень требований, предъявляемых к Застройщику, может быть скорректирован (дополнен и уменьшен) по решению Совета директоров Уполномоченной организации.

5.5. Вопрос о возможности предоставления Целевого займа Застройщику, в случае его не соответствия требованиям, установленным п. 5.1 настоящего Порядка, подлежит рассмотрению Советом директоров Уполномоченной организации, с предоставлением обоснования допустимости отклонения от установленных требований.

VI. ТРЕБОВАНИЯ К ИНВЕСТОРУ

6.1. Инвестор, которому предоставляется Целевой заем, должен **одновременно** соответствовать следующим требованиям:

- а. должен быть зарегистрирован в ЕГРЮЛ в качестве действующего субъекта;
- б. не находится в процессе реорганизации, ликвидации, отсутствуют сведения об Инвесторе, опубликованные в журнале «Вестник государственной регистрации» о принятых регистрирующими органами решениях о предстоящем исключении недействующих юридических лиц из ЕГРЮЛ;
- в. не находится в процедуре банкротства (не возбуждено дело о банкротстве). В интересах настоящего Порядка дело о банкротстве считается возбужденным с даты принятия арбитражным судом заявления о признании Инвестора банкротом к производству;

¹ В данную кредиторскую задолженность не включается задолженность, по которой подано исковое заявление в суд о взыскании.

- г. в отношении Инвестора отсутствует опубликованное уведомление о намерении подать заявление о банкротстве, дата публикации которого менее тридцати дней со дня его опубликования.
- д. деятельность Инвестора не приостанавливалась в течение 3 (трех) лет к моменту рассмотрения Заявки на предоставление Целевого займа;
- е. в течение последних 2 (двух) лет не имели место факты банкротства компаний, принадлежавших бенефициарам (с долей владения более 20%) и/или единоличному исполнительному органу Инвестора.
- ж. отсутствуют в отношении Инвестора / бенефициара сведения в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;
- з. не имеет неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- и. размер чистых активов за последние три финансовых года и по состоянию на последнюю квартальную отчетную дату должны превышать размер уставного капитала Инвестора.
- к. отсутствуют возбужденные уголовные дела в отношении руководителя, главного бухгалтера, членов органов управления и конечных бенефициаров, отсутствует информация Федеральной службы судебных приставов в отношении Инвестора/ участника/бенефициара в перечне лиц, находящихся в розыске по подозрению в совершении преступлений;
- л. отсутствует картотека неоплаченных расчетных документов к банковским счетам Инвестора и (или) арест текущего счета(ов) либо запрет на проведение операций по нему(им) в размерах на дату оценки, равных либо превышающих 2% от валюты баланса Инвестора на последнюю промежуточную квартальную отчетную.
- м. не является иностранным юридическим лицом, а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 процентов;
- н. не имеет существенных исков. В интересах настоящего Порядка под существенными понимается сумма исков к Инвестору по арбитражным делам в процессе рассмотрения, в которых Инвестор выступает ответчиком по информации с официального сайта ВАС

(www.arbitr.ru) и/или сумма незавершенных исполнительных производств к Инвестору по информации с официального сайта ФССП (www.fssprus.ru), которая в отдельности либо по совокупности требований (арбитражные дела и исполнительные производства) превышает 10% от валюты бухгалтерского баланса Инвестора на последнюю промежуточную квартальную отчетную дату. Сумма исков может быть уменьшена при расчете, если Инвестор представил в Уполномоченную организацию соответствующее обоснование (подтверждение), что задолженность перед истцами была погашена либо является необоснованной полностью либо частично. Сумма незавершенных исполнительных производств, отраженная на сайте ФССП, может быть уменьшена, если Инвестор представил в Уполномоченную организацию соответствующее подтверждение, что исполнительное производство завершено либо фактический остаток неисполненных требований меньше, чем на сайте.

о. отсутствует просроченная кредиторская задолженность на сумму более 300 (трехсот) тысяч рублей по каждому контрагенту¹.

6.2. Соответствие Инвестора требованиям, установленным п. 6.1 настоящего Порядка подтверждается путем предоставления Инвестором документов, предусмотренных настоящим Порядком.

6.3. Соответствие пункту «к» п.6.1 подтверждается справкой в свободной форме, подписанной руководителем Инвестора.

6.4. Перечень требований, предъявляемых к Инвестору, может быть скорректирован (дополнен и уменьшен) по решению Совета директоров Уполномоченной организации.

6.5. Вопрос о возможности предоставления Целевого займа Инвестору, в случае его не соответствия требованиям, установленным п. 6.1 настоящего Порядка, подлежит рассмотрению Советом директоров Уполномоченной организации, с предоставлением обоснования допустимости отклонения от установленных требований.

VII. ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ЗА ЦЕЛЕВЫМ ЗАЙМОМ

7.1. В целях предоставления Целевого займа Заявитель (Застройщик или Инвестор) обращается в Уполномоченную организацию за предоставлением Целевого займа. Обращение оформляется в соответствии с Приложением №1 к настоящему Порядку, с приложением пакета документов, указанных в Приложении №2 к настоящему Порядку.

7.2. Перечень документов, содержащийся в Приложении №2 настоящего Порядка, является рекомендуемым и может быть изменен/дополнен в зависимости от организационно-правовой

¹ В данную кредиторскую задолженность не включается задолженность, по которой подано исковое заявление в суд о взыскании.

формы Заявителя (Застройщика и Инвестора), предмета обеспечения, и других критериев, оценка которых объективно необходима для рассмотрения вопроса о предоставлении Целевого займа.

7.3. В случае предоставления документов, содержащих Персональные данные, Заявитель (Застройщик или Инвестор) обеспечивает предоставление Уполномоченной организации согласий на обработку Персональных данных от всех лиц, в отношении которых предоставляются Персональные данные. Заявитель (Застройщик или Инвестор) несет ответственность за достоверность и подлинность предоставленных согласий. Документы, содержащие Персональные данные лица, в отношении которого отсутствует согласие на обработку Персональных данных, считаются не предоставленными и не подлежат рассмотрению в составе Заявки на предоставление Целевого займа. Требование к содержанию согласия на обработку Персональных данных указаны в п.12.5 настоящего Порядка.

7.4. Поступившая в Уполномоченную организацию Заявка на предоставление Целевого займа регистрируется в порядке, установленном для регистрации входящих документов в Уполномоченной организации с указанием даты поступления.

7.5. Уполномоченная организация проводит работу по проверке заявки и приложенных к ней документов.

7.6. В случае предоставления неполного пакета документов принятие решения Уполномоченной организацией может быть приостановлено, о чем Заявителю (Застройщику или Инвестору) сообщается путем направления официального письма с указанием причин приостановления и установлением срока для предоставления дополнительных документов.

7.7. Уполномоченная организация вправе отказать в предоставлении Заявителю Целевого займа в следующих случаях:

- а. предоставления недостоверной информации от Инвестора, Застройщика;
- б. несоответствие Проблемного объекта, Инвестора и Застройщика требованиям настоящего Порядка;
- в. к одному из членов Группы связанных лиц, в которую входит Инвестор, на момент рассмотрения Заявки на предоставление Целевого займа, подано заявление о признании банкротом;
- г. наличие признаков, свидетельствующих о неосуществлении Застройщиком реальной деятельности;
- д. срок с даты государственной регистрации компании Инвестора (кроме компаний, являющихся прямыми преемниками бизнеса) - менее 6 месяцев.
- е. в иных случаях, когда у Уполномоченной организации имеются сомнения в обеспеченности и (или) возвратности средств, представленных в виде Целевого займа.

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

ж. отсутствие источников финансирования Уполномоченной организации на реализацию мер по завершению строительства проблемных объектов, установленных Постановлением 617- п.

7.8. Отказ в предоставлении Заявителю Целевого займа по основанию, предусмотренному пп. «е» п. 7.7. настоящего Порядка оформляется в виде письменного мотивированного документа, с указанием причин отказа в предоставлении Целевого займа.

7.9. В случае отказа Уполномоченной организацией в предоставлении Заявителю Целевого займа по основанию, предусмотренному пп. «е» п. 7.7. настоящего Порядка Заявитель вправе повторно направить в адрес Уполномоченной организации заявку на предоставление Целевого займа с приложением документов и сведений, которые могут способствовать устранению причин, послуживших отказу в предоставлении Целевого займа.

7.10. По результатам рассмотрения заявки и приложенных к ней документов Уполномоченная организация в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов принимает решение об оказании меры поддержки по предоставлению Целевого займа либо об отказе в выдаче Целевого займа и направляет в течение 5 (пяти) рабочих дней официальное письмо Заявителю по форме Приложения №3 к настоящему Порядку.

7.11. Заявитель вправе повторно обратиться за предоставлением Целевого займа по истечении 30 календарных дней с даты отказа в предоставлении Целевого займа.

VIII. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА ЗАСТРОЙЩИКУ

8.1. Уполномоченная организация предоставляет Застройщику Целевой заем при **одновременном** соблюдении следующих условий:

- а. Проблемный объект соответствует требованиям, установленным п. 4.1 настоящего Порядка;
- б. Застройщик, которому принадлежат права на земельный участок, на котором ведется строительство Проблемного объекта, и строящийся Проблемный объект, соответствует требованиям, установленным п. 5.1. настоящего Порядка;

8.2. Целевой заем предоставляется Застройщику на реализацию мероприятий, указанных в п.2.3. Постановления 617-п, а именно:

- а. на погашение задолженности по арендным платежам и внесение текущих арендных платежей за земельный участок, предоставленный Застройщику для жилищного строительства, в том числе в целях последующего выкупа прав аренды и прав Застройщика на Проблемный объект;
- б. на проведение мероприятий, необходимых для осуществления ввода проблемного объекта в эксплуатацию, в том числе выполнение и устранение выданных

- исполнительным органом государственной власти Пермского края, осуществляющим функции государственного строительного надзора, рекомендаций и замечаний;
- в. на оплату услуг технического заказчика при завершении строительства Проблемного объекта;
 - г. на оплату технологического присоединения к инженерным сетям;
 - д. на оплату услуг по охране, по временному электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению проблемного объекта до заключения договора генерального подряда по завершению строительства указанного объекта;
 - е. на оплату строительно-монтажных работ по достройке Проблемного объекта;
 - ж. внесение арендных платежей за земельные участки, предоставленные Застройщику для целей соблюдения баланса территории, за использование имущества (помещений) третьих лиц в рамках исполнения обязательств по технологическому присоединению к инженерным сетям;
 - з. на оплату государственных пошлин при получении выписок из Единого государственного реестра недвижимости на проблемный объект и земельный участок, на котором он расположен; при регистрации права собственности Застройщика на Проблемный объект, земельный участок, на котором он расположен (или регистрации права аренды), инженерные сети и сооружения; внесение Застройщиком изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости; при регистрации ограничений (обременений) прав на Проблемный объект, земельный участок, на котором он расположен (включая залог права аренды); при регистрации права собственности, регистрации ограничений (обременений) прав Застройщика на квартиры после ввода проблемного объекта в эксплуатацию;
 - и. на погашение задолженности и внесение текущих платежей по земельному налогу за земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, на котором расположен Проблемный объект.

8.3. Целевой займ является процентным. Процентная ставка за пользование Целевым займом составляет не менее 7,5 (Семь целых пять десятых) процента годовых.

8.4. Срок возврата целевого займа – в наиболее раннюю из двух дат: не позднее 12 месяцев с даты ввода в эксплуатацию Проблемного объекта или не позднее 18 месяцев с даты заключения Договора целевого займа.

8.5. Проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно, исходя из фактического количества дней в календарном месяце и фактического остатка основного долга, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования заемными средствами в календарном месяце.

Проценты по целевому займу, начисленные после даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию, уплачиваются ежемесячно, не позднее 05 числа месяца, следующего за истекшим. Последний платеж - в дату полного погашения основного долга по целевому займу.

Задолженность по процентам за пользование заемными средствами, начисленным за период с даты выдачи первого транша до даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию, уплачивается единовременно не позднее 05 числа второго месяца, следующего за месяцем ввода Проблемного объекта в эксплуатацию. Задолженность по основному долгу погашается по графику: ежемесячно равными долями, не позднее 05 числа, начиная с третьего месяца, следующего за месяцем ввода Проблемного объекта в эксплуатацию. Последний платеж – не позднее срока возврата целевого займа.

8.6. Очередность погашения задолженности по целевому займу:

- **в первую очередь гасится** задолженность по процентам, начисляемым после даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию,
- **во вторую очередь** - задолженность по процентам, начисленным за период с даты выдачи первого транша до даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию;
- **в третью очередь** - задолженность по основному долгу;
- **в четвертую очередь** - иные платежи, следующие из обязательств по Договору целевого займа.

АО «ПАИЖК» вправе в одностороннем порядке изменять очередность погашения, путем направления уведомления Заемщику об изменении очередности погашения. Очередность погашения считается измененной с даты получения такого уведомления.

8.7. Сумма предоставляемого Целевого займа обеспечивается залогом прав требования по договору(ам) участия в долевом строительстве и залогом движимого/недвижимого имущества (при недостаточности обеспечения), предоставляемым Застройщиком или иными физическими или юридическими лицами в объеме не менее 70% (Семидесяти процентов) от общей суммы Целевого займа, установленной договором целевого займа и плановой суммы процентов, начисленных на величину займа за период действия Договора займа¹. Отсутствуют обременения или иные права третьих лиц на предмет залога, за исключением обременений, допустимых в соответствии с пп. «з» п. 4.1. настоящего Порядка. Условием снятия (прекращения) обременения (залога) в отношении имущества, предоставленного в качестве обеспечения, может являться перечисление в счет погашения задолженности по Договору целевого займа поступлений от его реализации в объеме, не менее его залоговой стоимости, определенной Договором залога. Соответствующие условия и требования определяются договором залога.

¹ К оценке залога применяются следующие понижающие коэффициенты: для жилых помещений –0,8, для нежилых помещений –0,7. Залоговая стоимость недвижимого имущества и прав требования по договору(-ам) участия в долевом строительстве определяется компанией, занимающееся оценочной деятельностью в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», включенной в список аккредитованных Уполномоченной организацией оценочных компаний.

8.8. Предоставляются личные поручительства конечных бенефициаров Застройщика при условии, что Поручитель не находится в процессе реорганизации, ликвидации, отсутствуют сведения о поданном заявлении о признании поручителя банкротом.

8.9. Застройщик предоставляет подтверждающие расчеты и документы об источниках оплаты сумм сверх суммы Целевого займа, в случае, если сумма Целевого займа полностью не покрывает потребности Застройщика в денежных средствах для обеспечения ввода Проблемного объекта в эксплуатацию и погашения требований кредиторов (просроченных и не просроченных), возникшие до даты обращения за Целевым займом.

8.10. Финансирование текущей деятельности Застройщика на период предоставления Целевого займа и период его возврата полностью обеспечено собственными или заемными средствами.

8.11. Застройщик предоставляет Уполномоченной организации право осуществлять контроль за расходными операциями по своему (-им) банковскому (-им) счету(-ам).

8.12. Целевой заем предоставляется Застройщику при условии подписания:

- а. договора целевого займа;
- б. договора залога недвижимого имущества или прав требования по договору(ам) участия в долевом строительстве, свободных от прав требования третьих лиц;
- в. договоров поручительства конечных бенефициаров;
- г. актов сверки к исполненным договорам поставки товаров, работ, услуг, договорам подряда со всеми контрагентами Застройщика с даты не более чем на 3 (Три) года предшествующей предполагаемой дате ввода в эксплуатацию Проблемного объекта;
- д. дополнительного(-ых) соглашения(-й) к договору(-ам) банковского счета о предоставлении Застройщиком (Заемщиком), поручителем(-ями) (юридическими лицами) Займодавцу (Уполномоченной организации) права списания денежных средств со счета (-ов) Заемщика, поручителя(-ей) в погашение задолженности по Договору целевого займа или копию(-и) договора(-ов) банковского счета, содержащего(-их) аналогичное право Займодавца.
- е. дополнительного(-ых) соглашения (-й) к договору (-ам) банковского счета Застройщика, обеспечивающего (-их) банковское сопровождение Договора целевого займа.

8.13. Все договоры и дополнительные соглашения, указанные в пунктах «а» - «в» п.8.12., составляются по утвержденным Уполномоченной организацией формам.

8.14. Договоры и дополнительные соглашения, указанные в пунктах «г» - «е» п.8.12., составляются по формам, предварительно согласованным с Уполномоченной организацией.

8.15. Уполномоченная организация вправе запросить дополнительные документы, необходимые для подписания со стороны Застройщика, до выдачи Целевого займа.

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

8.16. Целевой заем предоставляется после регистрации залога (ипотеки) на недвижимое имущество/залога прав требования по договорам участия в долевом строительстве в Росреестре.

8.17. Решение об условиях предоставления Целевого займа принимается в соответствии с локальными нормативными актами и Уставом Уполномоченной организации.

IX. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА ИНВЕСТОРУ

9.1. Уполномоченная организация предоставляет Инвестору Целевой заем при **одновременном** соблюдении следующих условий:

- а. Проблемный объект соответствует требованиям, установленным п. 4.1 настоящего Порядка;
- б. Застройщик, которому принадлежат права на земельный участок, на котором ведется строительство Проблемного объекта, и строящийся Проблемный объект, соответствует требованиям, установленным п. 5.1. настоящего Порядка;
- в. Инвестор соответствует требованиям, установленным п. 6.1 настоящего Порядка;

9.2. Целевой займ предоставляется Инвестору на исполнение его обязательств перед Застройщиком по договору(ам) участия в долевом строительстве в отношении жилых и нежилых помещений в Проблемном объекте при условии направления денежных средств на завершение строительства Проблемного объекта путем их перечисления поставщикам товаров, работ, услуг, связанных с завершением строительства проблемного объекта, а именно:

- а. на проведение мероприятий, необходимых для осуществления ввода проблемного объекта в эксплуатацию, в том числе выполнение и устранение выданных исполнительным органом государственной власти Пермского края, осуществляющим функции государственного строительного надзора, рекомендаций и замечаний;
- б. на оплату услуг технического заказчика при завершении строительства Проблемного объекта;
- в. на оплату технологического присоединения к инженерным сетям;
- г. на оплату услуг по охране, по временному электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению проблемного объекта до заключения договора генерального подряда по завершению строительства указанного объекта;
- д. на оплату строительно-монтажных работ по достройке Проблемного объекта;

9.3. Целевой займ является процентным. Процентная ставка за пользование Целевым займом составляет не менее 7,5 (Семь целых пять десятых) процента годовых.

9.4. Срок возврата целевого займа – в наиболее раннюю из двух дат: не позднее 12 месяцев с даты ввода в эксплуатацию Проблемного объекта или не позднее 18 месяцев с даты заключения Договора целевого займа.

9.5. Проценты за пользование заемными средствами начисляются ежемесячно, исходя из фактического количества дней в календарном месяце и фактического остатка основного долга, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования заемными средствами в календарном месяце.

Проценты по целевому займу, начисленные после даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию, уплачиваются ежемесячно, не позднее 05 числа месяца, следующего за истекшим. Последний платеж - в дату полного погашения основного долга по целевому займу. Задолженность по процентам за пользование заемными средствами, начисленным за период с даты выдачи первого транша до даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию, уплачивается единовременно не позднее 05 числа второго месяца, следующего за месяцем ввода Проблемного объекта в эксплуатацию. Задолженность по основному долгу погашается по графику: ежемесячно равными долями, не позднее 05 числа, начиная с третьего месяца, следующего за месяцем ввода Проблемного объекта в эксплуатацию. Последний платеж – не позднее срока возврата целевого займа.

9.6. Очередность погашения задолженности по целевому займу:

- **в первую очередь гасится** задолженность по процентам, начисляемым после даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию,
- **во вторую очередь** - задолженность по процентам, начисленным за период с даты выдачи первого транша до даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию;
- **в третью очередь** - задолженность по основному долгу;
- **в четвертую очередь** - иные платежи, следующие из обязательств по Договору целевого займа.

АО «ПАИЖК» вправе в одностороннем порядке изменять очередность погашения, путем направления уведомления Заемщику об изменении очередности погашения. Очередность погашения считается измененной с даты получения такого уведомления.

9.7. Сумма предоставляемого Целевого займа обеспечивается залогом прав требования по договору(ам) участия в долевом строительстве и залогом движимого/недвижимого имущества (при недостаточности обеспечения), предоставляемым Инвестором или иными физическими или юридическими лицами в объеме не менее 70% (Семидесяти процентов) от общей суммы Целевого займа, установленной договором целевого займа и плановой суммы процентов, начисленных на величину займа за период действия Договора займа¹. Отсутствуют

¹ К оценке залога применяются следующие понижающие коэффициенты: для жилых помещений – не более 0,8, для нежилых помещений – не более 0,7. Залоговая стоимость недвижимого имущества и прав требования по договору(-ам) участия в долевом строительстве определяется компанией, занимающееся оценочной деятельностью в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», включенной в список аккредитованных Уполномоченной организацией оценочных компаний.

обременения или иные права третьих лиц на предмет залога, за исключением обременений, допустимых в соответствии с «з», п. 4.1. настоящего Порядка. Условием снятия (прекращения) обременения (залога) в отношении имущества, предоставленного в качестве обеспечения, может являться перечисление в счет погашения задолженности по Договору целевого займа поступлений от его реализации в объеме, не менее его залоговой стоимости, определенной Договором залога. Соответствующие условия и требования определяются договором залога.

9.8. Предоставляются личные поручительства конечных бенефициаров Инвестора, Застройщика при условии, что Поручитель не находится в процессе реорганизации, ликвидации, отсутствуют сведения о поданном заявлении о признании поручителя банкротом.

9.9. Застройщик предоставляет подтверждающие документы об источниках оплаты сумм сверх суммы Целевого займа, в случае, если сумма Целевого займа полностью не покрывает потребности Застройщика в денежных средствах для обеспечения ввода Проблемного объекта в эксплуатацию и погашения требований кредиторов (просроченных и не просроченных), возникшие до даты обращения за Целевым займом.

9.10. Финансирование текущей деятельности Инвестора на период предоставления Целевого займа и период его возврата полностью обеспечено собственными или заемными средствами.

9.11. Инвестор предоставляет Уполномоченной организации право осуществлять контроль за расходными операциями по своему (-им) банковскому(-им) счету(-ам).

9.12. Целевой займ предоставляется Инвестору при условии подписания:

- а. дополнительного соглашения к договору(ам) долевого участия в строительстве, определяющего порядок расчета с Застройщиком средствами Целевого займа.
- б. договора целевого займа;
- в. договора залога недвижимого имущества или прав требования по договору(ам) участия в долевом строительстве, свободных от прав требования третьих лиц;
- г. договоров поручительства конечных бенефициаров Застройщика, Инвестора;
- д. актов сверки к исполненным договорам поставки товаров, работ, услуг, договорам подряда со всеми контрагентами Застройщика с даты не более чем на 3 (Три) года предшествующей предполагаемой дате ввода в эксплуатацию Проблемного объекта;
- е. дополнительного(-ых) соглашения(-й) к договору(-ам) банковского счета о предоставлении Инвестором (Заемщиком), поручителем(-ями) (юридическими лицами) Займодавцу (АО «ПАИЖК») права списания денежных средств со счета (-ов) Заемщика, поручителя(-ей) в погашение задолженности по Договору целевого займа или копию(-и) договора(-ов) банковского счета, содержащего(-их) аналогичное право Займодавца.
- ж. дополнительного(-ых) соглашения(-й) к договору(-ам) банковского счета Инвестора, обеспечивающего(-их) банковское сопровождение Договора целевого займа.

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

9.13. Договоры и дополнительные соглашения, указанные в пунктах «б» - «г» п.9.12, составляются по утвержденным Уполномоченной организацией формам.

9.14. Договоры и дополнительные соглашения, указанные в пунктах «а», «д» - «ж» п. 9.12, составляются по формам, предварительно согласованным с Уполномоченной организацией.

9.15. Уполномоченная организация вправе запросить дополнительные документы, необходимые для подписания со стороны Застройщика, Инвестора до выдачи Целевого займа.

9.16. Целевой займ предоставляется после регистрации залога (ипотеки) на недвижимое имущество/залога прав требования по договорам участия в долевом строительстве в Росреестре.

9.17. Решение об условиях предоставления Целевого займа принимается в соответствии с локальными нормативными актами и Уставом Уполномоченной организации.

X. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА

10.1. Договор целевого займа и договоры, обеспечивающие его исполнение, заключаются по форме, подготовленной Уполномоченной организацией, и включают в себя в том числе условия настоящего Порядка и условия финансирования, утвержденные решением органа управления Уполномоченной организации, в компетенции которого находится принятие решения соответствующей сделки (далее – Орган управления Уполномоченной организации).

10.2. Средства Целевого займа предоставляются в рамках заключенного Договора целевого займа траншами (частями) на основании документов первичного бухгалтерского учета (договоры, акты выполненных работ, счета-фактуры, счета, накладные и т.д.), а также отдельных письменных заявлений Заемщика (Застройщика или Инвестора), предоставляемых в соответствии с условиями Договора целевого займа.

10.3. Средства Целевого займа перечисляются только на завершение строительства Проблемного объекта поставщикам товаров, работ, услуг, связанных с завершением строительства Проблемного объекта, в соответствии с целями, указанными в п.8.2. и 9.2. настоящего Порядка, в зависимости от статуса заемщика, в пределах сумм, указанных в реестре договоров, являющемся приложением к Договору целевого займа.

10.4. Инвестор исполняет свои обязательства перед Застройщиком по договору(ам) участия в долевом строительстве в отношении жилых и нежилых помещений в Проблемном объекте полностью или частично средствами Целевого займа, перечисляемыми Уполномоченной организацией напрямую поставщикам товаров, работ, услуг, связанных с завершением строительства Проблемного объекта, в случае, если Инвестор выступает Заемщиком. Размер заемных средств, перечисляемых поставщикам товаров, работ, услуг, связанных с завершением строительства Проблемного объекта, не может превышать стоимость прав

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

требования по договору(ам) участия в долевом строительстве (в неоплаченной части) и размер оценочной стоимости таких прав.

10.5. Период выборки траншей устанавливается до наиболее ранней из двух дат:

- не позднее 6-ти месяцев с даты заключения Договора целевого займа,

- до даты ввода Проблемного объекта в эксплуатацию.

XI. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА ЦЕЛЕВОГО ЗАЙМА.

11.1. Уполномоченная организация осуществляет контроль за целевым использованием средств, предоставленных в виде Целевого займа, а также за соблюдением иных условий, указанных в Договоре целевого займа, в следующем порядке:

а. проверка выполнения условий, необходимых для начала финансирования по Договору целевого займа и выдачи первого транша – до выдачи первого транша;

б. проверка выполнения условий перед выдачей каждого транша в рамках Договора целевого займа – до выдачи каждого транша;

в. мониторинг финансово-хозяйственной деятельности Заемщика, Поручителя(ей) и Залогодателя(ей), предметов залога/ипотеки на основании предоставленных в Уполномоченную организацию документов, перечень и сроки предоставления которых установлены в Договоре целевого займа, – в течение месяца с даты предоставления документов;

г. контроль и анализ событий и фактов хозяйственной деятельности Заемщика, Поручителя(ей) и Залогодателя(ей), о которых стало известно Уполномоченной организации из иных источников, с целью оценки их влияния на возвратность займа и возможность дальнейшего финансирования – в течение 10 календарных дней с даты поступления информации.

11.2. Типовой перечень документов, для осуществления мониторинга финансово-хозяйственной деятельности, контроля событий и фактов хозяйственной деятельности установлен Приложением № 4 к настоящему Порядку.

11.3. Результаты контроля отражаются в карточке контроля, ведение которой осуществляется Уполномоченной организацией.

11.4. В случае отклонения условий от указанных в Договоре целевого займа целевых значений, Уполномоченная организация в течение 10 (Десяти) календарных дней, следующих за датой выявления отклонений, выносит вопрос о возможности и условиях дальнейшего финансирования завершения строительства Проблемного объекта и/или о досрочном истребовании остатка основного долга и процентов за пользование целевым займом и/или о

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

взимании штрафов/пеней/неустоек на рассмотрение Органом управления Уполномоченной организации.

ХII. ДОКУМЕНТООБОРОТ

12.1. Документооборот между сторонами, взаимодействие которых осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, осуществляется путем предоставления (обмена, направления) документов на бумажном носителе, если иное прямо не установлено настоящим Порядком.

12.2. Взаимодействие между Уполномоченным органом и Уполномоченной организацией может осуществляться путем обмена документами в системе электронного документооборота, в случае, если Уполномоченная организация подключена к системе электронного документооборота, применяемого Уполномоченным органом.

12.3. Все сообщения, направляемые по средствам электронной почты или иным способом по средствам информационно-коммуникационной сети «Интернет» не влекут за собой юридических или иных последствий, если иное прямо не предусмотрено настоящим Порядком или не установлено действующим законодательством.

12.4. Документы, подписанные электронной цифровой подписью, применяются исключительно в случаях, прямо предусмотренных настоящим Порядком.

12.5. Предоставляемые в рамках настоящего Порядка согласия на обработку Персональных данных должны одновременно соответствовать следующим условиям:

- а. согласие содержит право Уполномоченной организации осуществлять обработку персональных данных в целях, связанных с завершением строительства Проблемного объекта.
- б. согласие выдано без ограничения срока действия или условий, прекращающих его действие или делающих согласие ничтожным.

ХIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящее Порядок вступает в силу с даты его утверждения Приказом Уполномоченной организации.

13.2. Изменения в настоящее Порядок вносятся на основании Приказа Уполномоченной организации.

Приложение №1.

ФОРМА

Директору АО «ПАИЖК»

(должность Заявителя)

(ФИО Заявителя)

(адрес, контактный телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании Постановления Правительства Пермского края от 05.07.2017 № 617-п «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края» прошу заключить с _____ (наименование Застройщика или Инвестора) договор целевого займа с целью завершения строительства проблемного объекта _____ (адрес объекта) в соответствии пунктом _____ (указать номера пунктов)

Средства целевого займа планируется направить на:

1. _____
2. _____
3. _____

Приложение:

1. Опись прилагаемого пакета документов, указанного в Приложении №2 настоящего Порядка.

Достоверность и полноту представленных документов и сведений подтверждаю.

«__» _____ 20__ г. _____ (_____)
(подпись Заявителя)

М.П.

Приложение №2.

Пакет документов, предоставляемых совместно с Заявкой на предоставление Целевого займа.

1. Финансовые документы:

- 1.1. Анкета Застройщика, Заемщика/Группы связанных лиц, составленная по форме Приложения №2.1;
- 1.2. Документы, характеризующие финансовое состояние Заемщика/Группы связанных лиц¹:
 - 1.2.1. Учетная политика компании на текущий календарный год.
 - 1.2.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний полный календарный год с подтверждением о сдаче в ИФНС, а также всю промежуточную квартальную отчетность за текущий год. Застройщик, находящийся на УСН/ПСН, предоставляет управленческий баланс и отчет о финансовых результатах.
 - 1.2.3. Приложения всех обязательных форм (в соответствии с ПБУ) к Годовой бухгалтерской отчетности и аудиторское заключение (при наличии).

¹ **Группа связанных лиц (ГСЛ)** – Юридические лица, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, имеющие общие цели **или общих участников/бенефициаров** при одновременном наличии признаков контроля и (или) признаков экономической связанности, указывающих на взаимную зависимость их вероятностей дефолта. Признаки экономической связанности:

- а. Участие в одном проекте, от которого зависит возврат долга по целевому займу;
- б. Более 50% производственного процесса одного юридического лица/индивидуального предпринимателя зависит от инфраструктуры другого;
- в. Более 50% выручки или расходов одного юридического лица/индивидуального предпринимателя приходится на другого (кроме естественных монополий).
- г. Денежные требования одного юридического лица/индивидуального предпринимателя к другому составляют более 20% активов последнего.
- д. экономически связанными считаются лица, условия сотрудничества между которыми позволяют сделать вывод о наличии единого центра контроля операционной и финансовой политики, и (или) присутствуют признаки использования механизмов перераспределения прибыли как через распределение маржи (в том числе с использованием трансфертного ценообразования), так и через регулирование финансовых потоков (в том числе предоставление финансирования в различных формах, дивидендная политика);

Контролируемые общества:

- а. дочерние общества Заемщика.
- б. зависимые общества, определяемые в соответствии со ст.6 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и ст.6 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Все лица, связанные между собой финансовым или имущественным поручительством, являются единой Группой связанных лиц. Участие органов государственной власти и органов местного самоуправления в уставном капитале юридических лиц и (или) создание ими юридических лиц на праве хозяйственного ведения (оперативного управления) или ином тождественном правовом режиме, а также участие государственных корпораций, созданных на основании федеральных законов, в уставных капиталах юридических лиц не является признаком (критерием) связанности.

- 1.2.4. Общая оборотно-сальдовая ведомость (ОСВ) по всем счетам бухгалтерского учета за последний полный календарный год, а также – к промежуточной квартальной отчетности за текущий год.
- 1.2.5. Оборотно-сальдовые ведомости (ОСВ) по каждому счету бухгалтерского учета за последний полный календарный год, а также – к промежуточной квартальной отчетности за текущий год (в электронном виде в формате EXCEL).
- 1.2.6. Расшифровки строк бухгалтерского баланса на отчетную дату за последний полный календарный год, а также – на дату составления промежуточной ежеквартальной отчетности. Расшифровки предоставляются в электронном виде в формате EXCEL по форме Приложения №2.2.
- 1.2.7. Расшифровки забалансовых обязательств на дату подачи заявки, в т.ч. выданных поручительств и оформленных залогов по состоянию на последнюю отчетную дату с указанием в пользу кого оформлено поручительство (залог), суммы, обеспечиваемых поручительством (залогом) обязательств, срока действия договора поручительства (залога), полученных гарантий. Расшифровки предоставляются в электронном виде в формате EXCEL по форме Приложения №2.3.
- 1.2.8. Справки из ИФНС, выданные не ранее 10 календарных дней до даты подачи заявки:
 - 1.2.8.1. об открытых расчетных счетах;
 - 1.2.8.2. о состоянии расчетов по налогам, сборам, страховым взносам, пеням, штрафам, процентам.
- 1.2.9. Справки о состоянии расчетов по страховым взносам, пеням и штрафам из УПФР и ФСС, выданные не ранее 10 календарных дней до даты подачи заявки.
- 1.2.10. Справки из обслуживающих банков, выданные не ранее 10 календарных дней до даты подачи заявки:
 - 1.2.10.1. об отсутствии (наличии) к счетам Застройщика платежных документов, неисполненных в срок (картотека №2);
 - 1.2.10.2. об отсутствии заключенных кредитных договоров и задолженности по кредитам. Об отсутствии открытых ссудных счетов.
- 1.2.11. Налоговые декларации за последний отчетный год и последний отчетный период, с отметкой территориального органа Федеральной налоговой службы об их принятии (по налогу на прибыль/по налогу на добавленную стоимость/ по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН).
- 1.2.12. Справка о размере чистых активов за последние три финансовых года и по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября текущего календарного года.

1.2.13. Отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (по форме Министерства строительства и ЖКХ РФ, Приказ Минстроя России от 12.10.2018 №656/пр) на последнюю отчетную дату.

1.3. Документы по проекту строительства¹:

1.3.1. Прогноз движения денежных средств (ПДДС) на период завершения строительства Проблемного объекта (в электронном виде в формате EXCEL по форме Приложения №2.6).

1.3.2. Реестр заключенных договоров на строительство Проблемного объекта, заполненный по форме Приложения 2.7, копии договоров на строительство с контрагентами Застройщика (поставщиками, подрядчиками) (действующие договоры) с приложением актов выполненных работ и документами по оплате (платежные поручения).

1.3.3. Сетка жилых и нежилых помещений, машиномест, расположенных в Проблемном объекте (по проекту) в соответствии с формой Приложения № 2.8.

1.3.4. Реестр заключенных договоров купли-продажи, инвестиционных договоров, договоров участия в долевом строительстве по жилым помещениям (квартирам), нежилым помещениям, машиноместам, заполненный по форме Приложения №2.9.

1.3.5. Оценочный(ые) отчет(ы) о рыночной стоимости объектов недвижимости, передаваемых в залог по договору Целевого займа, подготовленный(ими) оценочной компанией, аккредитованной в Уполномоченной организации.

2. Юридические документы:

2.1. Документы, подтверждающие правоспособность и дееспособность участников сделки (Застройщика/Инвестора/Залогодателя/Поручителя):

2.1.1. Копии паспортов руководителей/лиц, имеющих право подписи/участников/акционеров.

2.1.2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица или Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002.

2.1.3. Устав с отметкой регистрирующего органа (действующая редакция устава со всеми изменениями и дополнениями).

2.1.4. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на территории РФ.

¹ В случае, если на балансе Застройщика ведется строительство нескольких объектов, то документы по пункту 5 предоставляются в разрезе каждого объекта строительства отдельно, независимо от того, на строительство какого из объектов запрашивается целевой займ.

- 2.1.5. Редакция устава, действующая на дату избрания единоличного исполнительного органа (с отметкой регистрирующего органа).
- 2.1.6. Документы, подтверждающие полномочия действующих на дату предоставления документов органов управления (собрания участников, Совета директоров/Наблюдательного совета и т.д.) Выписка из реестра акционеров (для акционерных обществ).
- 2.1.7. Документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа:
- в случае избрания (назначения) единоличного исполнительного органа высшим органом управления юридического лица (общим собранием акционеров (участников), представляются надлежаще заверенные копии протокола общего собрания и приказа о вступлении в должность);
 - в случае избрания (назначения) единоличного исполнительного органа Советом директоров (Наблюдательным советом), представляются надлежаще заверенные копии протоколов заседания Совета директоров (Наблюдательного совета) об избрании единоличного исполнительного органа, годового общего собрания об определении количества членов Совета директоров (Наблюдательного совета) и избрании соответствующего состава Совета директоров, приказа о вступлении в должность);
- 2.1.8. Список аффилированных лиц по форме Приложения №2.4.
- 2.2. **Документы-основания, подтверждающие наличие у Застройщика законного права аренды (субаренды), права безвозмездного пользования, права собственности на земельный участок, категория и вид разрешенного использования которого допускает осуществление на нем строительства (создания) объекта недвижимости:**
- 2.2.1. В случае если земельный участок принадлежит Застройщику на **праве собственности:**
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и правах на объект недвижимости.
 - правоустанавливающие документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права/выписке из ЕГРН в разделе «Документы-основания»);
 - акт приема-передачи земельного участка;
 - первичные документы, подтверждающие оплату по договору купли-продажи земельного участка или иной сделке, предусматривающей предоставление встречного исполнения;
 - документы о ранее совершенных переходах права собственности на земельный участок (выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости; документы о юридической истории земельного участка) (при наличии);
 - свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (для объектов, право собственности на которые зарегистрировано с 15.07.2016,

предоставляется Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости, заверенная надлежащим образом), выданное Росреестром (в случае наличия на Свидетельстве отметки «повторное» необходимо предоставление первичных Свидетельств).

2.2.2. В случае, если земельный участок принадлежит Застройщику на праве **аренды либо праве субаренды:**

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и правах на объект недвижимости.
- Договор аренды земельного участка, зарегистрированный в Росреестре либо в случае наличия у застройщика права субаренды земельного участка договор субаренды земельного участка, зарегистрированный в Росреестре, а также все заключенные дополнительные соглашения к указанным сделкам;
- акт приема-передачи земельного участка по договору аренды и (если применимо) по договору субаренды земельного участка;
- в случае наличия у Застройщика права субаренды земельного участка, согласие арендодателя на передачу земельного участка в субаренду застройщику либо документы, подтверждающие отсутствие необходимости получения такого согласия;
- платежные документы об оплате арендной платы по договору аренды и договору субаренды (если применимо) земельного участка за последние шесть месяцев.

2.2.3. В случае, если земельный участок принадлежит застройщику **на праве безвозмездного пользования:**

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и правах на объект недвижимости.
- договор безвозмездного пользования, зарегистрированный в Росреестре;
- акт приема-передачи земельного участка.

2.2.4. В случае если земельный участок (права на земельный участок) **приобретались Застройщиком на конкурсной основе**, дополнительно предоставляются следующие документы:

- конкурсная документация по проведению аукциона на право предоставления (в собственность/аренду (субаренду)/безвозмездное пользование) земельного участка застройщику для строительства объекта недвижимости;
- решение конкурсной комиссии о признании застройщика победителем в проведенном конкурсе и о заключении с ним соответствующего договора купли-продажи земельного участка, аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком;
- решение уполномоченного органа государственной власти о предоставлении застройщику земельного участка для строительства объекта недвижимости (при наличии);

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

- инвестиционный договор (контракт), заключённый застройщиком с третьими лицами (включая органы государственной власти), предусматривающий строительство объекта недвижимости (при наличии);
- 2.2.5. В случае образования земельного участка из иных участков, предоставляются вышеуказанные документы в отношении каждого из участков, из которых был образован земельный участок, предназначенный для строительства объекта недвижимости, а также документы, подтверждающие правомерность образования такого земельного участка (решение об образовании земельного участка, корпоративные одобрения и пр.) (при наличии);
- 2.2.6. В случае если на земельном участке находятся объекты недвижимости, то дополнительно предоставляются правоустанавливающие документы на эти объекты недвижимости в объеме, предусмотренном п. 2.2.1 - 2.2.3 настоящего Приложения, если это применимо.
- 2.2.7. Выписки из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.
- 2.2.8. Документы об основаниях возникновения и (если применимо) государственной регистрации имеющихся в отношении земельного участка (его права аренды/права субаренды) обременениях, ограничениях прав застройщика на земельный участок, правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требований в отношении земельного участка (при наличии).
- 2.3. **Документы, подтверждающие правоспособность при совершении сделки (Застройщика/Инвестора/Залогодателя/Поручителя):**
 - 2.3.1. Документы, подтверждающие полномочия лиц на совершение сделки (распорядительный акт, доверенность), в случае если сделку подписывает лицо, не являющееся руководителем (единоличным исполнительным органом). Копия паспорта данного лица.
 - 2.3.2. Письмо о том, что сделка не относится к крупной или решение уполномоченного органа об одобрении крупной сделки;
 - 2.3.3. Письмо о том, что сделка не является сделкой с заинтересованностью или решение уполномоченного органа об одобрении сделки с заинтересованностью;
 - 2.3.4. Гарантийное письмо застройщика/инвестора/залогодателя/поручителя об отсутствии судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования или Справка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования (предоставляется в отношении руководителей, а также конечных бенефициаров).
- 2.4. **Документы в отношении залогового обеспечения:**

- 2.4.1. Документы по объектам недвижимого имущества, передаваемым в залог по Целевому займу:
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и правах на объект недвижимости.
 - правоустанавливающие документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права/выписке из ЕГРН в разделе «Документы-основания»;
 - акт приема-передачи объекта недвижимости;
 - первичные документы, подтверждающие оплату по договору купли-продажи объекта недвижимости или иной сделке, предусматривающей предоставление встречного исполнения;
 - документы о ранее совершенных переходах права собственности на объект недвижимости (выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости; документы о юридической истории земельного участка) (при наличии);
 - свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости (для объектов, право собственности на которые зарегистрировано с 15.07.2016, предоставляется Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости, заверенная надлежащим образом), выданное Росреестром (в случае наличия на Свидетельстве отметки «повторное» необходимо предоставление первичных Свидетельств).
 - Технический, кадастровый, межевой планы на объект недвижимости (при наличии), надлежаще заверенные собственником объекта недвижимости.
 - Документы об основаниях возникновения и (если применимо) государственной регистрации имеющихся в отношении объектов недвижимости обременениях, ограничениях прав, в т.ч. аренды, пользования, независимо от срока такого обременения (при наличии).
- 2.4.2. Документы по договорам участия в долевом строительстве, передаваемым в залог по Целевому займу:
- правоустанавливающие документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права/выписке из ЕГРН;
 - первичные платежные документы, если осуществлялась оплата по договору.
- 2.4.3. Документы по объектам движимого имущества, передаваемым в залог по Целевому займу:
- правоустанавливающие документы на движимое имущество;
 - первичные платежные документы, подтверждающие оплату имущества;
 - для транспортных средств и самоходных машин: свидетельство о регистрации транспортного средства, ПТС, ПСМ, и т.д.

3. Строительные документы:

- 3.1. Исходно-разрешительная, проектная и строительная документация, представленная по форме согласно Приложению №2.5:
 - 3.1.1. Проектная документация: все разделы проекта, поквартирная сетка
 - 3.1.2. Рабочая документация
 - 3.1.3. Заключение экспертизы проектной документации
 - 3.1.4. Проектная декларация.
 - 3.1.5. Разрешение на строительство.
 - 3.1.6. Договоры технологического присоединения с информацией об их исполнении.
 - 3.1.7. Информация о сданных этапах в ИГСН, план проверок ИГСН, предписания ИГСН.
 - 3.1.8. Разделительные ведомости объемов работ.
 - 3.1.9. Локальные сметные расчеты по видам и этапам работ на весь объект.
 - 3.1.10. Сводный сметный расчет на весь объем строительства.
 - 3.1.11. Подписанные акты и справки выполненных работ по видам и этапам работ.
 - 3.1.12. Оплата выполненных работ.
 - 3.1.13. Локальные сметные расчеты по видам и этапам работ на объем работ, оставшихся к завершению.
 - 3.1.14. Сводный сметный расчет на завершение строительства.
 - 3.1.15. Заключение проектной организации по результатам обследования объекта о соответствии выполненных работ проектной и рабочей документации, а также об отсутствии/необходимости инструментального технического обследования объекта.
 - 3.1.16. Заключение проектной организации о внесенных изменениях в процессе строительства и отсутствии/необходимости прохождения повторной экспертизы проектной документации в части внесенных изменений.
 - 3.1.17. Заключение проектной организации о соответствии объемов выполненных работ согласно актов выполненных работ проектной и рабочей документации, а также фактически выполненным работам с расчетом процента готовности объекта.
 - 3.1.18. Заключение проектной организации о соответствии объемов и стоимости работ (включая договоры технологического присоединения), подлежащих выполнению для завершения строительства проектной и рабочей документации.
- 3.2. План-график завершения работ по строительству Проблемного по форме Приложения №2.10.
- 3.3. Проект планировки и проект межевания территории, на которой осуществляется строительство Проблемного объекта;

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

3.4. Градостроительный план земельного участка, предоставленный застройщиком в уполномоченный орган для целей получения разрешения на строительство.

Примечание:

В случае предоставления документов, содержащих Персональные данные, Заявитель обеспечивает предоставление Уполномоченной организации согласий на обработку Персональных данных от всех лиц, в отношении которых предоставляются Персональные данные.

Документы, содержащие Персональные данные лица, в отношении которого отсутствует согласие на обработку Персональных данных считаются не предоставленными и не подлежат рассмотрению в составе Заявки на предоставление Целевого займа.

Все документы, указанные в Приложении №2 к настоящему порядку, предоставляются в электронном виде и на бумажном носителе. Оригиналы и заверенные Заявителем копии документов предоставляются в прошитом и пронумерованном виде, разложенные по отдельным папкам в соответствии с блоками из списка документов (папка «Финансовые документы», папка «Юридические документы», папка «Строительные документы»). Предоставление в электронном виде допускается в следующем виде: на CD- диске. Нумерация и название документов, предоставленных в электронном и бумажном виде, должны совпадать между собой и точно соответствовать нумерации и названиям документов из списка запрашиваемых в Приложении №2 документов (в электронном виде допускается применять сокращенные названия документов).

Приложение №2.1.

Анкета Застройщика

	Наименование	Информация по заполнению	
I. Общая информация			
1.1.	Полное наименование Застройщика в соответствии с учредительными документами		
1.2.	Адрес Проблемного объекта		
II. Корпоративная информация			
2.1.	Дата государственной регистрации Застройщика		
2.2.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)		
2.3.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)		
III. Информация о Застройщике			
3.1.	История развития предприятия и его состояние на момент подачи заполнения анкеты, описание текущей деятельности		
3.2.	Собственники, руководящий персонал, работники предприятия		
3.3.	Финансовое положение Застройщика на последнюю отчетную дату	Валюта баланса на последнюю отчетную дату	
		Прибыль (убыток) по итогам последнего года	
		Прибыль (убыток)на _____ (последняя отчетная дата)	
		Коэффициент текущей ликвидности ¹	
		Рентабельность активов ²	
		Чистые активы за три последних отчетных периода	___ год - ___ (руб) ___ год - ___ (руб) ___ год - ___ (руб)
		Объем картотеки по всем счетам	

¹ Отношение оборотных активов к краткосрочным обязательствам (на последнюю отчетную дату).

² Отношение чистой прибыли к активам компании (на последнюю отчетную дату).

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

		Объем дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату _____ (тыс. руб), в т.ч.:	
		Основные дебиторы (наименование организации (объем задолженности))	<i>Объём задолженности (в % к общему объему задолженности)</i>
		1.	
		2.	
		3.	
		4.	
		Объем кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату _____ (тыс. руб), в т.ч.:	
		Основные кредиторы (наименование организации (объем задолженности))	<i>Объём задолженности (в % к общему объему задолженности)</i>
		1.	
		2.	
		3.	
		4.	
		Наличие задолженности перед:	Объем задолженности (тыс. руб.)
		бюджетом	
		по зарплате	
		Наличие поручительств: (наименование бенефициаров)	Сумма поручительства /Срок окончания действия поручительства
		1.	
		2.	
		3.	
		4.	
3.4.	Показатели финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 №1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности	<p>Расчет показателей:</p> <p>1. норматив обеспеченности обязательств, определяемый путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (Н1).</p> <p>2. норматив целевого использования средств, определяемый путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством, на</p>	

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

	застройщика" на последнюю отчетную дату	сумму чистых активов застройщика и общую сумму его обязательств, уменьшенную на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве.									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Значение показателя на ____ (дата)</th> <th>Норматив</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Н1</td> <td></td> <td>не менее 1</td> </tr> <tr> <td>Н2</td> <td></td> <td>не более 1</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Значение показателя на ____ (дата)	Норматив	Н1		не менее 1	Н2		не более 1
Наименование показателя	Значение показателя на ____ (дата)	Норматив									
Н1		не менее 1									
Н2		не более 1									
3.5.	Кредиты	Сумма кредитов, дата возникновения, наименование кредитной организации, ежемесячный размер платежей (основной долг и проценты), остаток основного долга и процентов на текущую дату, информация о просрочках.									
IV. Информация о Проблемном объекте											
4.1.	Структура участников Проекта: застройщик/инвестор/ тех.заказчик/ ген.подрядчик с указанием их аффилированности	Застройщик - _____ (наименование, ИНН) Инвестор - _____ (наименование, ИНН) Технический заказчик - _____ (наименование, ИНН) Генеральный подрядчик - _____ (наименование, ИНН) Проектная организация - _____ (наименование, ИНН) Информация об аффилированности: _____									
4.2.	Общая информация о проблемном объекте	Адрес объекта, дата начала строительства, степень готовности, наличие очередей строительства.									
4.3.	Основные технико-экономические параметры Проекта	Площади, этажность, виды площадей и т.п.									
4.4.	Средняя стоимость реализованных помещений в проблемном объекте	Жилые: 1-комнатные квартиры - _____ руб/кв.м. 2-комнатные квартиры - _____ руб/кв.м. 3-комнатные квартиры - _____ руб/кв.м. ... Нежилые: Машиноместа:									
4.5.	Рыночная стоимость помещений в проблемном объекте	Жилые: 1-комнатные квартиры - _____ руб/кв.м. 2-комнатные квартиры - _____ руб/кв.м. 3-комнатные квартиры - _____ руб/кв.м.									

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

		... Нежилые: Машиноместа:																																	
4.6.	Информация о проданных и свободных площадях объекта	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Вид помещений</th> <th>Продано, шт/кв.м./руб</th> <th>Остаток, кв.м./шт</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилые</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1-комнатные</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2-комнатные</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3-комнатные</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Нежилые</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Офисы</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Магазины</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Машиноместа</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Вид помещений	Продано, шт/кв.м./руб	Остаток, кв.м./шт	Жилые			1-комнатные			2-комнатные			3-комнатные			...			Нежилые			Офисы			Магазины			...			Машиноместа		
Вид помещений	Продано, шт/кв.м./руб	Остаток, кв.м./шт																																	
Жилые																																			
1-комнатные																																			
2-комнатные																																			
3-комнатные																																			
...																																			
Нежилые																																			
Офисы																																			
Магазины																																			
...																																			
Машиноместа																																			
4.7.	Финансирование Проекта	Общая стоимость проекта: _____ (рублей) Объем вложенных в реализацию проекта собственных средств: _____ (рублей) Объем вложенных в реализацию проекта займных средств: _____ (рублей)																																	
V. Финансирование завершения строительства Проблемного объекта																																			
5.1.	Объем финансирования завершения строительства Проблемного объекта по источникам	Объем средств, необходимых для завершения строительства проекта- _____ (рублей) Источники финансирования: Собственные средства - _____ (рублей). Займные средства - _____ (рублей). Источник погашения задолженности по процентам - _____																																	
5.2.	Залог и поручительство в обеспечение Целевого займа целевого займа	Вид предоставляемого залога: Недвижимое имущество/залог прав требования по договору(ам) долевого участия в строительстве Наименование передаваемого в залог имущества/прав требования, оценочная стоимость передаваемого в залог имущества/прав требования																																	
VI. Описание группы связанных лиц																																			
6.1.	Критерий связанности по учредителю(ям) Застройщика	Учредители Застройщика: _____ (ФИО/наименование юр.лица) - _____ (доля) Участие учредителя(ей) в других организациях:																																	

6.2.	Критерий связанности по экономическим показателям:	<p>Перечислить компании (ИНН)/индивидуальных предпринимателей (ИНН), которые отвечают следующим (одному или нескольким) признакам:</p> <ul style="list-style-type: none"> е. Участие в одном проекте, от которого зависит возврат долга по целевому займу; ж. Более 50% производственного процесса одного юридического лица/индивидуального предпринимателя зависит от инфраструктуры другого; з. Более 50% выручки или расходов одного юридического лица/индивидуального предпринимателя приходится на другого (кроме естественных монополий). и. Денежные требования одного юридического лица/индивидуального предпринимателя к другому составляют более 20% активов последнего. к. условия сотрудничества между юридическими лицами позволяют сделать вывод о наличии единого центра контроля операционной и финансовой политики, и (или) присутствуют признаки использования механизмов перераспределения прибыли как через распределение маржи (в том числе с использованием трансфертного ценообразования), так и через регулирование финансовых потоков (в том числе предоставление финансирования в различных формах, дивидендная политика). л. Наличие финансового или имущественного поручительства. <p>При перечислении компаний дать информацию, по какому пункту критериев присутствует связанность.</p>
6.3.	Контролируемые общества	<p>Перечислить компании (ИНН)/индивидуальных предпринимателей (ИНН), которые являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> в. Дочерними к обществу Застройщика. г. Зависимыми обществами, определяемые в соответствии со ст.6 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и ст.6 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Анкета Инвестора¹/Группы связанных лиц

I. Общая информация																						
1.1.	Полное наименование организации в соответствии с учредительными документами																					
2. Корпоративная информация																						
2.1.	Дата государственной регистрации																					
2.2.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)																					
2.3.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)																					
3. Информация о компании																						
3.1.	История развития предприятия и его состояние на момент подачи заполнения анкеты, описание текущей деятельности																					
3.2.	Собственники, руководящий персонал, работники предприятия																					
3.3.	Текущая деятельность																					
3.4.	<table border="1"> <tr> <td rowspan="10">Финансовое положение</td> <td>Валюта баланса на последнюю отчетную дату</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Прибыль (убыток) по итогам последнего года</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Прибыль (убыток) на _____ (последняя отчетная дата)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Коэффициент текущей ликвидности²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Рентабельность активов³</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Чистые активы за три последних отчетных периода</td> <td>___ год - ___ (руб) ___ год - ___ (руб) ___ год - ___ (руб)</td> </tr> <tr> <td>Объем картотеки по всем счетам</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Объем дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату _____ (тыс. руб), в т.ч.:</td> <td></td> </tr> </table>	Финансовое положение	Валюта баланса на последнюю отчетную дату		Прибыль (убыток) по итогам последнего года		Прибыль (убыток) на _____ (последняя отчетная дата)		Коэффициент текущей ликвидности ²		Рентабельность активов ³		Чистые активы за три последних отчетных периода	___ год - ___ (руб) ___ год - ___ (руб) ___ год - ___ (руб)	Объем картотеки по всем счетам						Объем дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату _____ (тыс. руб), в т.ч.:	
Финансовое положение	Валюта баланса на последнюю отчетную дату																					
	Прибыль (убыток) по итогам последнего года																					
	Прибыль (убыток) на _____ (последняя отчетная дата)																					
	Коэффициент текущей ликвидности ²																					
	Рентабельность активов ³																					
	Чистые активы за три последних отчетных периода		___ год - ___ (руб) ___ год - ___ (руб) ___ год - ___ (руб)																			
	Объем картотеки по всем счетам																					
	Объем дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату _____ (тыс. руб), в т.ч.:																					

¹ В случае предоставления целевого займа Инвестору.

² Отношение оборотных активов к краткосрочным обязательствам (на последнюю отчетную дату).

³ Отношение чистой прибыли к активам компании (на последнюю отчетную дату).

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

		<p>Основные дебиторы (наименование организации (объем задолженности))</p>	<p>Объём задолженности (в % к общему объему задолженности)</p>
		1.	
		2.	
		3.	
		4.	
		<p>Объем кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату _____ (тыс. руб), в т.ч.:</p>	
		<p>Основные кредиторы (наименование организации (объем задолженности))</p>	<p>Объём задолженности (в % к общему объему задолженности)</p>
		1.	
		2.	
		3.	
		4.	
		Наличие задолженности перед:	Объем задолженности (тыс. руб.)
		бюджетом	
		по зарплате	
		Наличие поручительств: (наименование бенефициаров)	Сумма поручительства /Срок окончания действия поручительства
		1.	
		2.	
		3.	
		4.	
3.5.	Кредиты	Сумма кредитов, дата возникновения, наименование кредитной организации, ежемесячный размер платежей (основной долг и проценты), остаток основного долга и процентов на текущую дату, информация о просрочках.	

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.1.

Расшифровка основных средств _____ (наименование юр.лица) _____ по состоянию на ____ . ____ . ____ г.

тыс. руб.

№ п/п	Вид	Краткое описание	Местонахождение	Балансовая стоимость	Рыночная стоимость	Обременение	Наличие страховки (СК, сумма, срок)	Наличие независ. оценки
1	Недвижимость и зем. Участки							
1.								
1.								
2.								
...								
	Итого по разделу 1:	-	-	-	-	-	-	-
2	Оборудование							
2.								
1.								
2.								
2.								
...								
	Итого по разделу 2:	-	-	-	-	-	-	-
3	Транспорт							
3.								
1.								
3.								
2.								
...								
	Итого по разделу 3:	-	-	-	-	-	-	-
	Всего основных средств:	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель:

Гл.бухгалтер:

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.2.

Расшифровка статьи «Доходные вложения в материальные ценности» _____ по состоянию на _____:_____:_____Г.

тыс. руб.				
№ п/п	Вид вложений	Контрагент	Сумма вложения	Срок вложения
Итого:		-	-	-

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.3.

Расшифровка статьи «Краткосрочные (долгосрочные) финансовые вложения» _____ по состоянию на _____ Г.

тыс. руб.

Вид вложения (акции /вложения в УК, векселя, облигации, займы, депозиты)	Балансодержатель	Контрагент	Аффилированность с Клиентом	Текущая сумма вложений/ задолженности	Дата возникновения/ предоставления/ приобретения	Дата погашения	Процентная ставка/ставка купонных выплат	Цель приобретения	Обеспечение
Долгосрочные финансовые вложения									
Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения									
Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель: _____ / _____
 Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.4.

Расшифровка статьи «Прочие внеоборотные активы» _____ по состоянию на __. __. ____ г.

				тыс. руб.
№ п/п	Вид актива	Контрагент/Объект	Сумма вложения	Срок вложения
Итого:		-	-	-

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.5.

Расшифровка дебиторской задолженности _____ по состоянию на ____ . ____ . ____ г. _____ тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Наименование товара (услуги)	Сумма задолж-ти	В т.ч. просроченная	Дата возникновения	Дата погашения	Мероприятия по урегулированию просроченной задол-ти	Признак контрагента аффилированный/не аффилированный
1	Покупатели и заказчики								
1.1.									
1.2.									
1.3.									
Итого:		-	-	-	-	-	-	-	-
2	Авансы выданные								
2.1.									
2.2.									
2.3.									
Итого:		-	-	-	-	-	-	-	-
3	Прочие дебиторы								
3.1.									
3.2.									
3.3.									
Итого:		-	-	-	-	-	-	-	-
ВСЕГО:		-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.6

Расшифровка кредиторской задолженности _____ по состоянию на ____ . ____ . ____ г.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации-контрагента	Вид задолженности (задолженность/аванс)	Наименование товара (услуги)	Сумма задолж-ти	В т.ч. просроченна я	Дата возникно вения	Дата погаше ния	Мероприятия по урегулированию просроченной задол-ти	Признак контрагента аффилированный/ не аффилированный
1	Поставщики и подрядчики								
1.1.									
1.2.									
	Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Авансы полученные								
2.1.									
2.2.									
	Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Задолженность перед персоналом								
3.1.									
3.2.									
	Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Задолженность по налогам и сборам, перед гос. внебюджетными фондами								
4.1.									
4.2.									
	Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Прочая задолженность								
5.1.									
5.2.									
	Итого:	-	-	-	-	-	-	-	-
	ВСЕГО:	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель: _____

Гл.бухгалтер: _____

/ _____

/ _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.7.

Информация об условиях расчетов _____ с основными поставщиками и покупателями с указанием их доли в обороте предприятия

№ п/п	Наиболее крупные контрагенты	% -ная доля в обороте	Структура оплаты, в процентах						
			Предоплата	Предоплата	По факту отгрузки	Отсрочка	Отсрочка	Бартер	Взаимозачеты
			> 3 мес.	< 3 мес.		< 3 мес.	> 3 мес.		
Поставщики									
1									
2									
3									
Покупатели									
1									
2									
3									

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.8.

Расшифровка кредитов и займов _____ по состоянию на « _____ » _____ 20__ г.

Наименование кредитора	Вид обязательства*	Сумма лимита	Валюта договора	Сумма задолженности в руб. и в валюте договора, если валюта договора - отличная от руб.			Дата выдачи	Дата погашения	График погашения	Ставка, %***	Цель кредитования	Обеспечение (вид, наименование поручителя / залогодателя, наименование актива, рыночная / залоговая стоимость актива)	Кол-во реструктуризаций по кредитному соглашению
				Срочная задолженность по основному долгу	Просроченная задолженность по основному долгу**	Просроченная задолженность по процентам							
Итого:													

Тыс. руб.

Примечание:

* В данной графе также необходимо указать вид продукта: кредит, кредитная линия с лимитом задолженности/выдачи, овердрафт.

** Если на протяжении действия договора допускались случаи просроченных платежей, но при этом на дату составления отчета они отсутствовали, необходимо указать в качестве примечания внизу таблицы количество случаев просрочки и их продолжительность в календарных днях. То же самое касается просроченных платежей по процентам и комиссиям – информацию по ним следует указывать в примечании к таблице.

*** В скобках рядом с % ставкой необходимо указывать порядок погашения процентов (ежемесячно/ежеквартально и т.д.)

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.2.9.

Расшифровка прочих обязательств _____ по состоянию на __.__.__г.

Наименование кредитора	Вид обязательства	Сумма, тыс. руб.	Дата возникновения обязательства	Дата погашения
Итого:				

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.3.

Расшифровка забалансовых обязательств _____ на текущую дату, в т.ч. выданных поручительств и оформленных залогов по состоянию на последнюю отчетную дату с указанием в пользу кого оформлено поручительство (залог), суммы, обеспечиваемых поручительством (залогом) обязательств, срока действия договора поручительства (залога), полученных гарантий:

тыс. руб.

Наименование Кредитора	Клиент	Вид обязательства	Дата принятия обязательства	Окончание срока действия, обязательства	Лимит обязательства / Валюта,	Остаток задолженности на текущую дату, тыс. ед.	Комментарии по просрочке / пролонгации	Отказ от выплат/ причины
					тыс. ед.			
ИТОГО:	-	-	-	-	-	-	-	-

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.4

Список аффилированных лиц

Список аффилированных лиц												
наименование организации, предоставляющей сведения												
№ п/п	Наименование (ИНН)					Статус в проекте	* № п/п	Информация о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе, конечных)				
	ИНН	ОГРН	Наименование организации	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	ИНН руководителя			ИНН	ОГРН	Наименование/ ФИО	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
1.						Застройщик	1.1					
							1.2.					
							1.2.1					
							.					
							1.3.					
2.							2.1.					
3.							3.1.					

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Правила заполнения:

А. Информация заполняется и предоставляется в виде документа на бумажном носителе и электронного документа в формате электронной таблицы Excel.



Лист Microsoft
Office Excel

- Б. 1.1, 1.2 и т.д. – собственники (участники, акционеры) контрагента по договору (собственники первого уровня), 1.1.1, 1.1.2 и т.д. – собственники (участники, акционеры) организации 1.1 (собственники второго уровня), и далее должно быть заполнено по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример: п. 1.1.3.2).
Нумерация должна быть корректной. Нумерация каждого уровня не должна начинаться с (не должна содержать) «0».
- В. Цепочка собственников должна раскрываться вплоть до конечных собственников (бенефициаров), которыми могут быть: физические лица, некоммерческие организации, государственные образования (Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование).
- Г. В качестве подтверждающих указанную в таблице информацию документов допускаются:
выписка из ЕГРЮЛ (подтверждает, что лица являются руководителями или участниками организации),
выписка из реестра акционеров либо документы, указанные в п. «Д» (подтверждают, что лица являются акционерами организации),
выписка из торгового реестра (или подобного ему), сертификат и т.п. либо документы, указанные в п. «Д» (подтверждают информацию о руководителях и собственниках иностранных компаний).
- Д. В случае если подтверждающие документы (списки аффилированных лиц, ЕИО и др.) размещены в сети Интернет, в графе «Информация о подтверждающих документах...» указываются наименование и реквизиты документа, а затем приводится прямая (не на главную страницу сайта и не на страницу, содержащую несколько документов, а на конкретный документ) ссылка на общедоступный источник в сети Интернет, где он размещён.
- Е. Персональные данные физических лиц (ИНН, адрес регистрации, данные паспорта) могут быть указаны в таблице только в случае наличия оригинала письменного согласия физического лица на обработку его персональных данных.
- Ж. Подтверждающие документы должны быть представлены в сканированном виде в формате Pdf, каждый документ отдельным файлом, все листы документа в одном файле.
- З. Если общее количество участников/акционеров превышает 50, допускается не указывать наименование/ФИО участников/акционеров, владеющих менее 5 % долей/акций, но обязательно указание общего количества таких участников/акционеров.

Приложение №2.5.

Вид и форма предоставления исходно-разрешительной, проектной и строительной документации

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проектная документация: все разделы проекта, квартирная сетка	Проектная документация в формате PDF
2	Рабочая документация	Рабочая документация в формате PDF
3	Заключения экспертизы проектной документации	Включая все экспертизы проектной документации в части внесенных изменений, а также экспертиза достоверности сметной стоимости (при наличии)
4	Проектная декларация	Последняя редакция
5	Разрешение на строительство	Действующее
6	Договоры технологического присоединения с информацией об их исполнении	Информация должна содержать технические мероприятия, которые не выполнены, оплату по договорам, акты о выполнении технических условий (при наличии), договоры на выполнение мероприятий по технологическому присоединению (при наличии). Информация об исполнении договоров технологического присоединения предоставляется по форме Приложения 2.11 (в электронном и бумажном виде).
7	Информация о сданных этапах в ИГСН, план проверок ИГСН, предписания ИГСН	Информация должна содержать план проверок, предписания, в том числе замечания по которым не устранены, перечень сданных этапов строительства
8	Разделительные ведомости объемов работ	Разделительные ведомости выполняются для определения объема работ оставшихся к выполнению для составления локальных сметных расчетов
9	Локальные сметные расчеты по видам и этапам работ на весь объект	Локальные сметные расчеты в формате Excel, XML
10	Сводный сметный расчет на весь объем строительства	Сводный сметный расчет должен включать все расходы необходимые для завершения строительства (СМР, договоры технологического присоединения, кадастровые работы, акты справки и т.п.)
11	Подписанные акты и справки выполненных работ по видам и этапам работ	Формы КС-2,3 в формате PDF, а также накопительные ведомости КС-6

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

12	Оплата выполненных работ	Платежные поручения
13	Локальные сметные расчеты по видам и этапам работ на объем работ, оставшихся к завершению	Локальные сметные расчеты в формате Excel, XML
14	Сводный сметный расчет на завершение строительства	Сводный сметный расчет должен включать все расходы необходимые для завершения строительства (СМР, договоры технологического присоединения, кадастровые работы, акты справки и т.п.)
15	Заключение проектной организации по результатам обследования объекта о соответствии выполненных работ проектной и рабочей документации, а также об отсутствии/необходимости инструментального технического обследования объекта и инженерных сетей	Заключение выполняется специализированной проектной организацией имеющей соответствующий допуск (СРО). Заключение должно содержать однозначные выводы о необходимости либо отсутствии необходимости инструментального технического обследования объекта
16	Заключение проектной организации о внесенных изменениях в процессе строительства и необходимости прохождения повторной экспертизы проектной документации в части внесенных изменений	Заключение выполняется специализированной проектной организацией имеющей соответствующий допуск (СРО). Заключение должно содержать однозначные выводы о необходимости либо отсутствия необходимости прохождения экспертизы в части внесенных изменений
17	Заключение проектной организации о соответствии объемов выполненных работ согласно актов выполненных работ проектной и рабочей документации, а также фактически выполненным работам с расчетом процента готовности объекта и сроков завершения строительства	Заключение выполняется специализированной проектной организацией имеющей соответствующий допуск (СРО). Заключение должно содержать выводы о соответствии либо несоответствии выполненных работ подписанным актам выполненным работ, а также проектной и рабочей документации. В случае несоответствия указывается вид и объем работ, которые не соответствуют актам и проектной и рабочей документации. Процент готовности объекта определяется согласно Постановлению Правительства РФ № 480 от 22.04.2019 года. Сроки завершения строительства определяются в соответствии с МДС 12-43.2008. «Методическая документация в строительстве. Нормирование продолжительности строительства зданий и сооружений», а также в соответствии со сроками завершения строительства Проблемного объекта, определенных

		исходя из объема работ, фактически необходимых для завершения строительства Проблемного объекта.
18	Заключение проектной организации о соответствии объемов и стоимости работ, подлежащих выполнению, для завершения строительства, проектной и рабочей документации; заключению экспертизы проектной документации, учитывая объемы и стоимость работ на дату подготовки заключения	Заключение выполняется специализированной проектной организацией имеющей соответствующий допуск (СРО). Заключение должно содержать выводы о соответствии либо несоответствии объемов и стоимости работ (с указанием стоимости работ со ссылкой на номера смет), подлежащих выполнению проектной и рабочей документации, локальным сметным расчетам и сводному сметному расчету. В случае несоответствия указывается вид, объем и стоимость работ которые не соответствуют проектной и рабочей документации, локальным сметным расчетам и сводному сметному расчету. Также заключение должно содержать заверение проектной организации о достаточности выполнения данных работ для сдачи объекта в эксплуатацию.

- а. о степени готовности Проблемного объекта, с указанием процента готовности;
- б. о сроках завершения строительства Проблемного объекта, определенных в соответствии с МДС 12-43.2008. «Методическая документация в строительстве. Нормирование продолжительности строительства зданий и сооружений», а также сроках завершения строительства Проблемного объекта, определенных исходя из объема работ, фактически необходимых для завершения строительства Проблемного объекта;
- в. об отсутствии необходимости проведения технического обследования Проблемного объекта или инженерных сетей для завершения строительства;
- г. об объеме необходимых для завершения строительства Проблемного объекта работ (услуг) в соответствии с ведомостью объемов работ (услуг);
- д. о размере расходов (затрат), которые необходимо понести для завершения строительства Проблемного объекта, в соответствии со сметным расчетом, учитывая стоимость выполненных работ на дату подготовки заключения;

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.6.

Прогноз движения денежных средств (ПДС) Проблемного объекта

Номер п/п	Наименование	Мес.гг (начало финансирования)	Мес.гг	... (окончание срока возврата займа АО «ПАИЖК»)
1	Остаток ДС на начало периода			
2	Поступления по операционной деятельности			
2.1.	Выручка от реализации, в т.ч.:			
2.1.1.	Продажа квартир			
2.1.2.	Продажа нежилых помещений			
2.1.3.	Продажа парковочных мест			
2.1.4.	Погашение задолженности по ДДУ			
2.1.5.	Прочие поступления			
3	Итого поступления по операционной деятельности			
4	Платежи по операционной деятельности			
4.1.	Капитальные расходы по объекту строительства, в т.ч.:			
4.1.1.	Вид работ, согласно проекта и сметного расчета			
4.1.2.			
4.1.3.				
4.1.4.	Тех. присоединения к инженерным сетям			
4.2.	Оплата услуг технического заказчика (в т.ч. строительный контроль)			
4.3.	Ввод объекта в эксплуатацию, в т.ч.:			
4.3.1.	Кадастровые работы			
4.4.	Платежи по текущей деятельности (коммерческие и управленческие расходы), в т.ч.:			
4.4.1.	Вид расходов организации, в соответствии с перечнем общехозяйственных расходов (счет 26)			
4.4.2.	...			
4.5.	Налоги и сборы, в т.ч.:			
4.5.1.	НДС			
4.5.2.	налог на имущество			
4.5.3.	налог на прибыль			
4.5.4.	земельный налог			
4.5.5.	прочие налоги			
4.6.	Госпошлины, штрафы, пени, неустойки			

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

4.6.1.	Перечисляются виды гос. пошлин, штрафов и неустоек			
4.6.2.	...			
4.7.	Платежи по оценке и страхованию залогового обеспечения в т.ч.:			
4.7.1.	по оценке залогового обеспечения			
4.7.2.	по страхованию залогового обеспечения			
4.8.	Погашение кредиторской задолженности (ранее возникшей)			
4.9.	Прочие платежи			
5	Итого платежи по операционной деятельности			
6	Итого денежный поток по операционной деятельности			
9	Поступления по финансовой деятельности			
9.1.	Получение займов			
9.2.	Получение займа АО "ПАИЖК"			
9.3.	Вложение собственных средств для финансирования текущей деятельности			
10	Итого поступления по финансовой деятельности			
11	Платежи по финансовой деятельности			
11.1.	Возврат займов			
11.2.	Возврат займа АО "ПАИЖК"			
11.3.	Выплата накопленных процентов по займу АО «ПАИЖК»			
11.4.	Выплата текущих процентов по займу АО «ПАИЖК»			
12	Итого платежи по финансовой деятельности			
13	Итого денежный поток по финансовой деятельности			
14	СОВОКУПНЫЙ ЧИСТЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК			
15	Остаток ДС на конец периода			

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.7.

Реестр заключенных договоров на строительство объекта _____ (наименование объекта) на _____ (дата)

№ п/п	Наименование исполнителя работ (оказания услуг)	Реквизиты договора, доп.соглаш (номер, дата заключения)	Наименование работ (услуг)	Общая стоимость работ (услуг) с НДС по договору, руб.	Номера и даты актов выполненных работ	Номера платежных поручений	Суммы по платежным поручениям, рублей	Итого остаток по договору к оплате, руб.
1								
2								
3								

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.8.

Сетка нежилых помещений по объекту _____ (наименование объекта)

№ п/п	этаж	№ помещения	Тип помещения по проекту	Общая площадь помещения (продаваемая), кв.м.

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Сетка машиномест по объекту _____ (наименование объекта)

№ п/п	№ машиноместа	Общая площадь (продаваемая), кв.м.

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.9.

Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве (квартиры) на _____ (дата)

№ п/п	этаж	№ квартиры	Тип квартиры по проекту	Общая площадь помещения, кв.м.	Общая площадь квартиры, вкл. площадь по балк.и лодж.с коэф.	Номер договора участия в долевом строительстве	Дата заключения договора	Проведена ли государственная регистрация договора (да/нет/приостановка)	№ записи ЕГРН регистрации договора	Дата передачи квартиры по договору	Дольщик (ФИО, юр.лицо (наименование))	Сумма договора, руб.	Задолженность по договору, рублей

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.9.

Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве (нежилые помещения) на _____ (дата)

№ п/п	этаж	№ помещения	Тип помещения по проекту	Общая площадь (продаваемая) помещения, кв.м.	Номер договора участия в долевом строительстве	Дата заключения договора	Проведена ли государственная регистрация договора (да/нет/приостановка)	№ записи ЕГРН регистрации договора	Дата передачи помещения по договору	Доля(и) к (ФИО)	Сумма договора, руб.	Задолженность по договору, рублей

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.9.

Реестр заключенных договоров участия в долевом строительстве (машиноместа) на _____ (дата)

№ п/п	этаж	№ машиноместа	Общая площадь (продаваемая), кв.м.	Номер договора участия в долевом строительстве	Дата заключения договора	Проведена ли государственная регистрация договора (да/нет/приостановка)	№ записи ЕГРН регистрации и договора	Дата передачи помещения по договору	Доля (ФИО)	Сумма договора, руб.	Задолженность по договору, рублей

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.9.

Реестр прочих договоров (инвестиционные договоры, договоры купли-продажи) на _____ (дата)

№ п/п	эт аж	№ квартиры	Тип помещения (квартира/нежилое/машиноместо)	Общая площадь (продаваемая) помещения, кв.м.	Номер договора	Дата заключения договора	Проведена ли государственная регистрация договора (да/нет/приостановка)	№ записи ЕГРН регистрации договора	Дата передачи и помещения по договору	Сторона по договору (физ.лицо (ФИО), юр лицо (наименование))	Сумма договора, руб.	Задолженность по договору, рублей

Руководитель: _____

/ _____ /

Гл.бухгалтер: _____

/ _____ /

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.10.

План-график выполнения работ по завершению строительства объекта _____ (наименование)

Руб.

№ п/п	№ сметы	Наименование работ и затрат	Дата начала работ	Дата окончания работ	Общая сметная стоимость	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
						__20	__20	__20	__20	__20	__20
						1	1	1	2	2	2
					-						
					-						
					-						
					-						
					-						
Итого:					-	-	-	-	-	-	-

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.10.

План-график оплаты работ по завершению строительства объекта _____ (наименование)

Руб.

№ п/п	№ сметы	Наименование работ и затрат	Дата начала работ	Дата окончания работ	Общая сметная стоимость	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
						__20	__20	__20	__20	__20	__20
						1	1	1	2	2	2
					-						
					-						
					-						
					-						
					-						
Итого:					-	-	-	-	-	-	-

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №2.11.

Сводная таблица по технологическому присоединению

Наименование объекта _____
Наименование застройщика _____

№ п/п	Наименование	Стоимость, тыс.руб., с НДС	Оплата, тыс.руб., с НДС	Итого, тыс.руб.
1	Водоснабжение	0,00	0,00	0,00
2	Водоотведение	0,00	0,00	0,00
3	Электроснабжение	0,00	0,00	0,00
4	Теплоснабжение	0,00	0,00	0,00
5	Прочие	0,00	0,00	0,00
	Всего	0,00	0,00	0,00

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.11.

Технологическое присоединение к сетям холодного водоснабжения

Технические параметры подключения	ед. изм	данные по проекту
Хозяйственно-питьевые нужды	м3/сут	
Полив	м3/сут	
Расход на внутреннее пожаротушение	м3/сут	
Расход на наружное пожаротушение	м3/сут	

№ п/п	Наименование действующего договора/договора на технологическое присоединение	Контрагент	Дата заключения договора/договора	Стоимость, тыс.руб.			Оплата, тыс.руб.	
				Этапы	Сроки оплаты по этапу	Стоимость этапа, руб., в т.ч. НДС	Дата, № п/п	Сумма оплаты, руб., в т.ч. НДС
1				1				
				2				
				3				
				4				
	Итого					0,00		0,00

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.11.

Технологическое присоединение к сетям водоотведения

Технические параметры подключения	ед. изм	данные по проекту

№ п/п	Наименование действующего договора/доп.соглашения на технологическое присоединение	Контрагент	Дата заключения договора/доп.соглашения	Стоимость, тыс.руб.			Оплата, тыс.руб.	
				Этапы	Сроки оплаты по этапу	Стоимость этапа, руб., в т.ч. НДС	Дата, № п/п	Сумма оплаты, руб., в т.ч. НДС
1								
	Итого					0,00		0,00

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.11.

Технологическое присоединение к сетям электроснабжения

Технические параметры подключения	ед. изм	данные по проекту

№ п/п	Наименование действующего договора/доп.соглашения на технологическое присоединение	Контрагент	Дата заключения договора/доп.соглашения	Стоимость, тыс.руб.			Оплата, тыс.руб.	
				Этапы	Сроки оплаты по этапу	Стоимость этапа, руб., в т.ч. НДС	Дата, № п/п	Сумма оплаты, руб., в т.ч. НДС
1								
	Итого					0,00		0,00

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Продолжение Приложения №2.11.

Технологическое присоединение к сетям теплоснабжения

Технические параметры подключения	ед. изм	данные по проекту

№ п/п	Наименование действующего договора/доп.соглашения на технологическое присоединение	Контрагент	Дата заключения договора/доп.соглашения	Стоимость, тыс.руб.			Оплата, тыс.руб.	
				Этапы	Сроки оплаты по этапу	Стоимость этапа, руб., в т.ч. НДС	Дата, № п/п	Сумма оплаты, руб., в т.ч. НДС
1								
	Итого					0,00		0,00

Руководитель: _____ / _____

Гл.бухгалтер: _____ / _____

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

Приложение №3.

ФОРМА

Кому _____
(ФИО, должность заявителя)
Куда _____
(адрес заявителя)

РЕШЕНИЕ

По результатам рассмотрения Заявления № _____, поступившего «__» _____ 20__ г. и анализа приложенных документов, АО «ПАИЖК» принято решение об оказании/отказе от оказания меры поддержки в виде выдачи _____ (наименование) целевого процентного займа на цели _____, соответствующие Постановлению № 617-п, в пределах суммы _____ (расшифровка суммы).
Причины отказа (при наличии).

«__» _____ 20__ г. _____ (_____)

Приложение №4.

Типовой перечень документов для осуществления финансово-экономического и организационного контроля и мониторинга

1. Мониторинг финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренный пп. «в» п. 11.1. настоящего Порядка осуществляется на основании следующих документов:

- а. годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний заверченный год, составленная в объеме и отвечающая требованиям, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- б. расшифровки бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на последнюю годовую дату по форме Займодавца;
- в. налоговые декларации в соответствии с применяемой Заемщиком системой налогообложения за последний заверченный год.
- г. аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности Заемщика за последний заверченный год с приложениями, в случае, если Заемщик подлежит ежегодной аудиторской проверке (в случае отсутствия указанного заключения представляется письмо Заемщика с указанием причин непроведения аудиторской проверки)
- д. промежуточная квартальная бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в объеме и отвечающая требованиям, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- е. расшифровки промежуточной квартальной бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на последнюю квартальную дату по форме Займодавца;
- ж. налоговые декларации в соответствии с применяемой Заемщиком системой налогообложения за последний отчетный период.
- з. Не позднее 20 числа текущего месяца: общая оборотно-сальдовая ведомость (ОСВ) по всем счетам бухгалтерского учета за предыдущий месяц, оборотно-сальдовые ведомости (ОСВ) по каждому счету бухгалтерского учета за предыдущий месяц.
- и. Справка из налогового органа о наличии/об отсутствии задолженности перед бюджетами всех уровней/внебюджетными фондами (с указанием суммы), о наличии/об отсутствии недоимки и задолженности по пеням, штрафам (с указанием суммы). При наличии реструктурированной задолженности - документы, подтверждающие

реструктуризацию, включение в план финансового оздоровления, а также уплату средств в погашение реструктурируемой кредиторской задолженности.

- к. Справки из всех обслуживающих кредитных организаций: о наличии/об отсутствии очереди неисполненных в срок распоряжений (с указанием размера и длительности) /ареста/приостановления операций по всем открытым счетам (с указанием даты ареста/приостановления операций); о размере и состоянии ссудной задолженности по кредитам, полученным от кредитных организаций (с приложением копий кредитных/обеспечительных договоров, заключенных с кредитными организациями, со всеми изменениями и дополнениями к ним).
- л. Справка о размере чистых активов за последнюю квартальную отчетную дату.
- м. Оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета 50 «Касса», 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета» в ежемесячной разбивке за каждый месяц в разрезе субсчетов/контрагентов с предоставлением справок из кредитных организаций об оборотах по расчетным и валютным счетам Заемщика, Застройщика.
- н. Справка из налогового органа об открытых расчетных счетах – ежемесячно.

Документы: указанные в пп. «а» - «в» настоящего пункта предоставляются не позднее 15 апреля; в пп. «г» - не позднее 7 календарных дней с даты аудиторского заключения; в пп. «д» - «ж» - не позднее 15 мая, 15 августа, 15 ноября соответственно; в пп. «з», «н» - не позднее 20 числа текущего месяца; «и»-«м» - совместно с документами, предусмотренными пп. «а»-«в», «д»-«ж».

Справки, предусмотренные пп. «и»-«к», «н» предоставляются в виде оригиналов документов с датой выдачи не более 30 (Тридцати) календарных дней до даты их предоставления Займодавцу

2. В целях реализации контроля, предусмотренного пп. «г» п. 11.1. настоящего Порядка Заемщик обязан:

- не позднее 3 (Трех) рабочих дней после наступления события письменно посредством заказного письма с уведомлением о вручении информировать Уполномоченную организацию о наступлении какого-либо из событий: а) смена лица, уполномоченного от имени Заемщика заключать сделки (в том числе подписывать дополнительные соглашения и приложения к Договору, заявление на получение Транша); б) смена главного бухгалтера или лица, фактически исполняющего у Заемщика его обязанности; в) принятие уполномоченным органом/собственником имущества Заемщика решения о ликвидации или реорганизации Заемщика; г) принятие арбитражным судом заявления о признании Заемщика несостоятельным (банкротом) к производству; д) принятие уполномоченным органом/собственником имущества Заемщика решения об уменьшении размера уставного капитала Заемщика; е) изменение в составе участников и органов управления Заемщика; ж) наложение ареста на имущество Заемщика.

Порядок и условия выдачи целевых займов застройщику, инвестору в целях реализации мер по завершению строительства проблемных объектов в соответствии с Постановлением Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»

- в пятидневный срок со дня наступления события информировать Займодавца о полученных у третьих лиц кредитах и займах, о выданных поручительствах и гарантиях в пользу третьих лиц, о предоставленных залогах, иных долговых обязательствах, с обязательным предоставлением копий соответствующих договоров, заверенных уполномоченными лицами Заемщика.

- не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней уведомлять о проведении заседаний органов управления Заемщика (собрания участников, Совета директоров/Наблюдательного совета) с раскрытием повестки дня таких заседаний и предоставлением, по запросу Займодавца, материалов по вопросам, включенным в повестку дня и Предоставлять Займодавцу протоколы (иных документов) которыми были оформлены решения органов управления (собрания участников, Совета директоров/Наблюдательного совета) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты их составления.