

Договор займа N _____

г. Иваново

"__" _____ 2020 г.

Ассоциация саморегулируемая организация "Ивановское Объединение Строителей" (Ассоциация СРО "ИОС"), именуемая в дальнейшем "Займодавец", в лице генерального директора Кочнева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, а также Протокола Совета Ассоциации СРО «ИОС» № ____ от _____, с одной стороны

и _____ (наименование), именуем__ в дальнейшем "Заемщик", в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующ__ на основании _____ (Устава, доверенности), член Ассоциации СРО «ИОС» реестровый номер ____, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Займодавец предоставляет в собственность Заемщику средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств саморегулируемой организации (далее - компенсационный фонд) в размере _____ (_____) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется вернуть указанную Сумму займа вместе с причитающимися процентами в размере и сроки, обусловленные Договором.

1.2. Размер процентов за пользование займом по настоящему Договору составляет 2,25 (две целых двадцать пять сотых) процента годовых от Суммы займа.

1.3. Предоставленный по настоящему договору заем обеспечивается следующим способом (выбрать):

залогом имущества, в соответствии с договором залога № _____ от "___" _____ 202_ г.;

уступкой права требования денежных обязательств по следующим договорам подряда _____;

поручительством учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительством иных лиц, в соответствии с договором поручительства № _____ от "___" _____ 202_ г.

При ухудшении состояния Залога/финансового состояния Поручителя по предоставленному обеспечению исполнения обязательств по сравнению с финансовым состоянием на момент выдачи займа, Заемщик обязан предоставить иное обеспечение по Договору, удовлетворяющее требованиям Займодавца, в течение 10 (Десяти) дней с момента направления займодавцем требования о замене обеспечения по Договору. В случае невыполнения указанного требования Займодавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке.

1.4. Заем, предоставляемый заемщику, является целевым и предоставляется на следующие цели (выбрать):

- выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации;

- приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным до 1 апреля 2020 г. договорам (контрактам) работ по подготовке проектной документации и (или) инженерным изысканиям, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с федеральными законами "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" и "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. N 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", а также для выполнения указанных работ по договорам, заключенным в целях строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - договор подряда);

- уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда.

1.5. Заемщик вправе расходовать полученные по настоящему договору средства только в соответствии с планом расходования займа, содержащим указание целей его использования, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа (Приложение 1 к настоящему Договору).

1.6. Заимодавец осуществляет контроль за использованием средств займа, полученных заемщиком на основании настоящего Договора.

2. Порядок предоставления и возврата Суммы займа

2.1. Обязанность Заимодавца по предоставлению Займа наступает в течение 10 (десять) дней после даты выполнения Заемщиком нижеперечисленных условий (отлагательные условия):

а) предоставление Заимодавцу подтверждения выдачи Банком согласия (заранее данный акцепт) на исполнение требований (в том числе платежных требований) Заимодавца по списанию денежных средств, в счет исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору, в сумме, соответствующей требованию Заимодавца, ко всем договорам расчётного, текущего, отдельных банковских счетов Заёмщика, заключенным с Банком (в случае, если данное условие не предусмотрено действующими договорами банковского счета).

б) заключение договоров, указанных в п.1.3 настоящего Соглашения.

Заемщик обязан предоставить вышеуказанные документы в срок не позднее 2 (двух) дней со дня принятия решения Советом Ассоциации о выдаче займа.

2.2. Заимодавец передает Заемщику Сумму займа путем перечисления на открытый Заемщиком в кредитной организации, в которой Заимодавцем размещены средства компенсационного фонда, отдельный банковский счет с заключенным с кредитной организацией договором о проведении мониторинга использования средств займа (далее - договор банковского счета).

Датой передачи Суммы займа считается момент поступления соответствующей суммы займа в банк, в котором открыт отдельный банковский счет Заемщика.

2.2. Заемщик обязуется вернуть Сумму займа вместе с причитающимися процентами в срок, установленный по настоящему Договору.

2.3. Срок займа составляет: (выбрать)

_____ со дня заключения договора займа.

_____ (дата) (но не позднее 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему).

2.4. Возврат Суммы займа осуществляется путем зачисления соответствующей суммы займа с учетом процентов на открытый в кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда, специальный банковский счет Заимодавца.

2.5. Сумма займа может быть возвращена Заемщиком досрочно полностью/частично только с письменного согласия Заимодавца.

2.6. Для ведения обособленного учета денежных средств, предоставленных в виде займа, Заемщик открыл в банке _____, расчетный счет № _____ (полные реквизиты счета (договор банковского счета) (далее по тексту - Счет).

2.7. Заемщик обязуется не использовать счет для списания денежных средств, не связанных с расчетами по займу. Заемщик не вправе осуществить закрытие указанного счета и расторгнуть договор отдельного банковского счета до полного исполнения обязательств по настоящему договору.

2.8. Заемщик предоставляет кредитной организации, открывшей Счет, заранее данный акцепт на списание Заимодавцем суммы Займа в размере остатка денежных средств на Счете Заемщика в случае предъявления к Заемщику требований о досрочном возврате суммы займа в связи с выявлением нецелевого использования займа или по другим основаниям нарушения Заемщиком условий Договора. Для реализации указанного права Заемщик обязуется заключить трехстороннее соглашение (с соответствующей кредитной организацией и Ассоциацией), предоставляющее акцепт на списание Заимодавцем денежных средств со Счета по указанным основаниям.

2.9. Сумма денежных средств, направленная на погашение Задолженности Заемщика по Договору и недостаточная для полного исполнения его обязательств, направляется на исполнение обязательств Заемщика в следующей очередности:

- на возмещение издержек Заимодавца по получению исполнения по Договору, в том числе

судебных расходов;

- на уплату неустойки, предусмотренной Договором;
- на погашение задолженности по процентам;
- на погашение задолженности по основному долгу;

2.10. Заемщик предоставляет кредитным организациям, в которых открыты расчетные Счета заранее данный акцепт на списание Займодавцем суммы просроченной задолженности по Займу в размере остатка денежных средств на Счетах Заемщика с зачислением денежных средств на специальный счет Займодавца.

2.11. Заемщик обязуется в период действия настоящего Договора займа в течение 5 дней с даты открытия Счета/счетов в Кредитных организациях заключить трехстороннее (с соответствующей кредитной организацией и Ассоциацией) Соглашение о списании денежных средств без предварительного акцепта для погашения просроченной задолженности.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Права и обязанности Заемщика

3.1.1. Заемщик обязан предоставить документы, указанные в п. 2.1, в срок не позднее 2 (двух) дней со дня принятия решения Советом Ассоциации о выдаче займа.

3.1.2. Настоящим Заемщик дает согласие на списание суммы займа, причитающихся процентов за пользование займом с расчетного (расчетных) счета (счетов) Заемщика (а при их недостатке с других счетов Заемщика) в пользу Займодавца (Ассоциации СРО «ИОС») на основании трехстороннего соглашения с кредитной организацией, в которой открыт банковский счет Заемщика (соглашения о безакцептном списании денежных средств), в случае принятия решения об одностороннем расторжении договора займа или истечения срока предоставления займа. В случае изменения реквизитов Счета (счетов) (номер, сведения о Банке) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, заемщик обязан письменно известить об этом Займодавца путем направления уведомления в течение 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем изменения реквизитов Счета (счетов).

3.1.3. Заемщик ежемесячно в срок не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным, направляет Займодавцу документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, и справку налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях на последний день месяца. Указанная отчетность должна быть надлежащим образом заверена.

3.1.4. По запросу Займодавца Заемщик обязан в пятидневный срок представить Займодавцу дополнительную информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заемщика, выданной кредитной организацией. Ежемесячно в срок не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным, Заемщик предоставляет Займодавцу сводный отчет о движении денежных средств на отдельном банковском счете по настоящему договору займа.

В случае выявления Займодавцем несоответствия производимых заемщиком расходов целям получения займа Займодавец направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заемщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и направляет заемщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заемщиком данных требований Займодавец обращается в кредитные организации, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заемщика на специальный банковский счет Займодавца.

3.1.5. Заемщик обязан обеспечить возможность осуществления Займодавцем контроля за целевым использованием Займа, включая беспрепятственное ознакомление Займодавца с бухгалтерской отчетностью, договорами и иными документами Заемщика, имеющими отношение к получению займа и его использованию.

3.1.6. Заемщик обязан не получать займы или кредиты у третьих лиц без предварительного согласия займодавца.

3.1.7. Не предоставлять имущество, принадлежащее Заемщику на праве собственности, в залог третьим лицам без предварительного согласия Займодавца;

3.1.8. Не давать поручительство третьим лицам без предварительного согласия Займодавца;

3.1.9. В случае внесения изменений в учредительные/регистрационные документы Заемщика, предоставить Займодавцу соответствующие документы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации изменений;

3.1.10. Незамедлительно известить Займодавца в письменной форме о любом существенном факте (событии, действии), которые, по мнению Заемщика, могут существенно ухудшить финансовое состояние Заемщика, повлиять на его платежеспособность, а также сообщить о мерах, предпринимаемых Заемщиком для устранения последствий указанных событий, действий.

3.1.11. Заемщик обязан известить Займодавца об ошибочно перечисленных денежных средствах Займа в течение 5 (пяти) дней со дня перечисления денежных средств.

3.1.12. В случае изменения адреса (места нахождения), почтовых реквизитов, номеров телефонов, факса, телекса и т.п., направить Займодавцу соответствующие изменения не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты изменений.

3.1.13. Заемщик обязан известить в письменной форме Займодавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты соответствующих изменений перечня должностных лиц, имеющих право подписывать расчетные и иные документы (при этом одновременно с уведомлением представлять Займодавцу новую банковскую карточку с образцами подписей и оттиска печати).

3.2. Права и обязанности Займодавца:

3.2.1. Займодавец имеет право контролировать деятельность Заемщика, для чего, в частности, осуществлять:

- контроль расходования средств займа;
- требовать от Заемщика предоставления сведений и документов, подтверждающих целевое использование займа, финансовое положение и хозяйственную деятельность Заемщика, обеспеченность займа .

- осуществлять проверки достоверности предоставляемых Заемщиком отчетных и плановых показателей его хозяйственной деятельности и финансового положения.

- требовать досрочного погашения текущей задолженности по займу по основаниям, предусмотренным Договором.

- при наступлении условий, указанных в разделе 5 настоящего Договора, списать суммы, подлежащие оплате по обязательствам, со счета Заемщика, определив по своему усмотрению, какие обязательства (задолженность) Заемщика исполняются (погашается) за счет такого списания.

4. Порядок расчета и уплаты процентов

4.1. Проценты за пользование займом, указанные в п. 1.2 настоящего Договора, начисляются со дня, следующего за днем предоставления Суммы займа в соответствии с п. 2.1 Договора, до дня возврата Суммы займа в соответствии с п. 2.3 Договора включительно.

4.2. Проценты за пользование Суммой займа уплачиваются единовременно с возвратом Суммы займа в полном объеме.

4.3. В случае прекращения членства Заемщика в саморегулируемой организации или его исключения из реестра членов, Заемщик обязуется погасить заем и проценты по договору займа в любом случае в течение 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения членства в Ассоциации.

5. Заявления и гарантии Заемщика

5.1. Заемщик заявляет и гарантирует Займодавцу, что:

5.1.1. Заключение Договора одобрено всеми органами управления Заемщика, одобрение которых необходимо в соответствии с применимым правом, а также учредительными документами Заемщика. Подписание и исполнение Заемщиком Договора не противоречит применимому праву, учредительным документам Заемщика и другим договорам, заключенным Заемщиком с третьими лицами.

5.1.2. Заемщик не нарушает условий какого-либо договора, стороной которого он является и/или которые могут иметь для него обязательную силу.

5.1.3. Вся информация, предоставленная Заемщиком Займодавцу в связи с Договором, является достоверной и Заемщик не скрывает никаких фактов, которые, если бы они были известны, могли бы оказать неблагоприятное влияние на решение Займодавца о предоставлении займа, включая информацию и документы в составе заявки на выдачу займа.

Информация и документы, предоставленные Заемщиком Займодавцу в связи с заключением Договора, а также информация и документы, которые будут предоставлены Заемщиком Займодавцу в

процессе исполнения Договора, получены Заемщиком на законных основаниях с получением всех предусмотренных законодательством согласий и разрешений третьих лиц.

5.1.4. Настоящим Заемщик подтверждает: (выбрать)

- отсутствие обременений, ограничений в отношении предмета залога.

- отсутствие предыдущих уступок в отношении договоров подряда, указанных в п. 1.3 настоящего Договора.

По требованию займодавца Заемщик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней предоставить документы, подтверждающие отсутствие ограничений, обременений, предыдущих уступок, залогов, сделок и т.п. в отношении обеспечения обязательств.

5.2. Заемщик обязан возместить Займодавцу в полном объеме убытки, причиненные несоблюдением или нарушением указанных в Договоре заявлений или гарантий.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае невозвращения Суммы займа и процентов за пользование займом в определенный п. 2.3 Договора срок Займодавец вправе потребовать от Заемщика уплаты пеней в размере 1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.2. Взыскание пеней не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае не погашения займа в течение 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения членства в саморегулируемой организации или исключения из реестра членов, Займодавец вправе потребовать от Заемщика уплаты штрафа в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек.

Указанный штраф должен быть оплачен в течение 10 дней со дня направления требования о его уплате.

6.5. В случае невыполнения Заемщиком условия договора займа о целевом использовании суммы займа, нарушения любых предусмотренных настоящим договором обязательств Заемщика, Займодавец вправе потребовать от Заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты штрафа в размере 1000000 (Один миллион) рублей 00 копеек за каждое нарушение. Указанный штраф должен быть оплачен в течение 10 дней со дня направления требования о его уплате.

6.6. В случае просрочки уплаты предусмотренных пунктами 6.4, 6.5 штрафов в срок, установленный настоящим договором, Займодавец вправе потребовать от Заемщика уплаты указанных штрафов в двойном размере.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: землетрясения, катастрофы, пожары, ураганы, эпидемии, цунами и прочие катаклизмы, войны, восстания, революции, перевороты, теракты, запреты, устанавливаемые компетентными органами, эмбарго, моратории или других независимых от сторон обстоятельств.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1 Договора, Сторона обязана в течение 2 (двух) дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, о предполагаемом сроке их действия и прекращения.

7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 7.2 Договора, то она обязана возместить другой Стороне понесенные ею убытки.

7.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 7.1 Договора, срок исполнения обязательств по Договору приостанавливается на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 Договора, продолжают действовать более 20 (двадцати) дней, то каждая из Сторон вправе досрочно расторгнуть Договор.

8. Разрешение споров

8.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые

могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

8.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Ивановской области.

9. Изменение и досрочное расторжение договора

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

9.3. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон либо в ином порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Основаниями для внесудебного отказа Займодавцем от исполнения Договора полностью или частично и (или) наступления ответственности Заемщика являются:

- невозвращение суммы займа или процентов по займу в установленный настоящим Договором срок;

- неуплата неустоек, штрафов по настоящему Договору займа в установленный срок;

- нецелевое использование займа, противоречащее п. 1.4 настоящего Договора

- нарушение требований, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 N 938 "Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам" (далее - Постановление Правительства Российской Федерации);

- несвоевременное предоставление отчетности, предоставление недостоверной отчетности или иной информации/документов, предоставление которой предусмотрено условиями договора;

- выявление несоответствия Заемщика требованиям, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации;

- не предоставление или неполное предоставление в установленные сроки Заемщиком документов, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации, настоящим договором займа, а равно предоставление недостоверных документов;

- ухудшения финансового состояния заемщика;

- утрата/ухудшение обеспечения исполнения обязательств по Договору или условий такого обеспечения, в случае, если Заемщик в течение 10 дней с момента утраты/ухудшения обеспечения не предоставит иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям Займодавца;

- принятие в отношении лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (залогодателей, поручителей и др.), органом управления такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации или ликвидации;

- наличие вступившего в законную силу решения суда первой инстанции о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма иска (исков), составляет более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика на дату вступления решения суда первой инстанции в законную силу;

- возбуждение в отношении Заемщика/лица, предоставившего обеспечение, процедуры банкротства, признание его банкротом;

- выявление Займодавцем факта предоставления Заемщиком недостоверной информации, заявлений или гарантий;

- снижение величины чистых активов Заемщика/лица, предоставившего обеспечение, ниже величины его уставного капитала;

- отмена, аннулирование, приостановление или иное ограничение в действии какого-либо разрешения или лицензии Заемщика и/или лица (лиц), предоставившего обеспечение, имеющее, по мнению Займодавца, существенное значение для должного исполнения обязательств по займу;

- наличие возникшего в период предоставления займа ограничения прав Заемщика в размере более 5% от суммы займа или балансовых активов Заемщика (указывается наименьшая величина) по распоряжению денежными средствами, находящимися на любом счете Заемщика, в т.ч.:

предъявление требований, помещенных в картотеку «Расчетные документы, не оплаченные в срок»;

приостановление операций по счету Заемщика;

