«УТВЕРЖДЕНО» Решением Внеочередного Общего собрания членов Ассоциации Саморегулируемая Организация «Объединение строителей Саратовской области», Протокол № 4 от 15 ноября 2019 г.

«УТВЕРЖДЕНО» Решением Внеочередного Общего собрания членов Ассоциации Саморегулируемая Организация «Объединение строителей Саратовской области», Протокол № 5 от 07 сентября 2020 г.

«УТВЕРЖДЕНО» Решением очередного общего собрания членов Ассоциации Саморегулируемая Организация «Объединение строителей Саратовской области», Протокол № 6 от 30 апреля 2021 г.

«УТВЕРЖДЕНО» Решением очередного общего собрания членов Ассоциации Саморегулируемая Организация «Объединение строителей Саратовской области», Протокол № 7 от 29 апреля 2022 г.

«УТВЕРЖДЕНО» в новой редакции Решением Внеочередного Общего собрания членов Ассоциации Саморегулируемая Организация «Объединение строителей Саратовской области»,
Протокол № 7 от 31 августа 2022 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

О КОМПЕНСАЦИОННОМ ФОНДЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ Ассоциации Саморегулируемая Организация «Объединение строителей Саратовской области»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие при формировании в **Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение строителей Саратовской области** (далее – Ассоциация или саморегулируемая организация), компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, при размещении средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и их использовании в целях обеспечения имущественной ответственности Ассоциации вследствие неисполнения или ненадлежащего

исполнения договорных обязательств членами Ассоциации, предусмотренной статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2021 N 447-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Ассоциации.

1.3. Ассоциация в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несет субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Термины и определения

2.1. В настоящем Положении используются следующие термины и их определения:

Договор строительного подряда – договор, заключенный между членом саморегулируемой организации и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договоров, по которому член саморегулируемой организации обязуется в установленный договором срок построить по заданию застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора определенный объект, либо ликвидировать объект путем его разрушения, разборки и (или) демонтажа в том числе его частей или выполнить иные строительные работы.

Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (КФОДО) - обязательный способ обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения соответствующих договоров является обязательным.

Размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств на одного члена – сумма денежных средств, подлежащая уплате членом Ассоциации в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в зависимости от заявленного уровня ответственности исполнения договорных обязательств, установленная решением Общего собрания членов Ассоциации в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

Минимальный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (МКФОДО) – расчётный размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, рассчитанный как сумма взносов каждого действующего члена в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выразившего намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от заявленного ими уровня ответственности на момент (день) его определения.

Дополнительный взнос – сумма денежных средств, подлежащая внесению членом саморегулируемой организации, ранее внесшим взнос в компенсационный фонд

обеспечения договорных обязательств, в указанный фонд, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Конкурентные способы заключения договоров – способы определения поставщиков, подрядчиков, исполнителей (конкурс, аукцион, запрос котировок, запрос предложений), которые в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, в иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации являются обязательными для заключения соответствующих договоров.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение членом саморегулируемой организации договорных обязательств – не выполнение работ членом саморегулируемой организации по договору строительного подряда или выполнение работ членом саморегулируемой организации по договору строительного подряда с нарушением условий договора строительного подряда, требований закона, иных правовых актов, а равно не выполнение членом саморегулируемой организации функции технического заказчика по договору, заключенному с застройщиком или выполнение членом саморегулируемой организации функции технического заказчика по договору, заключенному с застройщиком с нарушением условий договора, требований закона, иных правовых актов.

Неустойка (штраф) по договорным обязательствам члена саморегулируемой организации – определенная законом или договором строительного подряда или договором на выполнение членом саморегулируемой организации функций технического заказчика, заключенным с застройщиком с использованием конкурентных способов заключения договоров, денежная сумма, которую член саморегулируемой организации обязан уплатить застройщику, техническому заказчику, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, региональному оператору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, в частности в случае просрочки исполнения.

Реальный ущерб вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации договорных обязательств – расходы, которые произвели или должны будут произвести застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации договорных обязательств для восстановления нарушенных прав, а равно расходы в связи с утратой или повреждением имущества застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора, если утрата либо повреждение имущества перечисленных лиц прямо связаны с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации договорных обязательств.

Субсидиарная ответственность – возможная ответственность Ассоциации, которая может наступить в случае доказанной неспособности оплаты суммы/части суммы ущерба членом Ассоциации, нанесённого им, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору строительного подряда или договору подряда на осуществление сноса.

3. Установление размера взносов и порядок формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

3.1. Установление размера взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации, порядка его формирования относится к компетенции Общего собрания членов Ассоциации.

3.2. В Ассоциации в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего

исполнения ими обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, сформирован компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

3.3. Размер компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств рассчитывается как сумма определенных для каждого уровня ответственности по обязательствам членов Ассоциации произведений количества членов Ассоциации, указавших в заявлении о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров одинаковый уровень ответственности по обязательствам, и размера взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, установленного в соответствии со статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данного уровня ответственности по обязательствам.

3.4. Ассоциация после формирования компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, не вправе в процессе своей деятельности принимать решение о ликвидации данного компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

3.5. Не допускается освобождение члена Ассоциации подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Ассоциацией принято решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Не допускается уплата взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса, а также уплата взноса третьими лицами, не являющимися членами Ассоциации, за исключением случаев, установленных законодательством РФ.

3.6. Перечисление взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств осуществляется индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами на специальный банковский счет Ассоциации, указанный в пункте 4.1 настоящего Положения.

3.7. Учет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ведется Ассоциацией раздельно от учета иного имущества Ассоциации. На средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств не может быть обращено взыскание по ее обязательствам, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.1 настоящего Положения, и такие средства не включаются в конкурсную массу при признании судом Ассоциации несостоятельной (банкротом).

3.8. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, в отношении которых принято решение о приеме в члены Ассоциации, в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены Ассоциации обязаны уплатить в полном объеме взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в случае, если Ассоциацией принято решение о формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и в заявлении индивидуального предпринимателя или юридического лица о приеме в члены Ассоциации указаны сведения о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда договоров, подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров.

Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо – член Ассоциации, при подаче заявления о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подачи заявления в Ассоциацию, обязаны уплатить в полном объеме взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

3.9. Минимальный размер взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации на одного члена Ассоциации, выразившего намерение принимать

участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, в зависимости от уровня ответственности члена Ассоциации составляет:

1) 200 000 (двести тысяч) рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 60 000 000 (шестьдесят миллионов) рублей (первый уровень ответственности);

2) 2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей (второй уровень ответственности);

3) 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 3 000 000 000 (три миллиарда) рублей (третий уровень ответственности);

4) 7 000 000 (семь миллионов) рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам не превышает 10 000 000 000 (десять миллиардов) рублей (четвертый уровень ответственности);

5) 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей в случае, если предельный размер обязательств по таким договорам составляет 10 000 000 000 (десять миллиардов) рублей и более (пятый уровень ответственности).

3.10. Член Ассоциации самостоятельно при необходимости увеличения размера внесенного им взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам, предусмотренного пунктом 3.9 настоящего Положения, обязан вносить дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи членом Ассоциации заявления об увеличении уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам из договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса.

3.11. При получении от Ассоциации предупреждения о превышении установленного пунктом 3.9 настоящего Положения уровня ответственности члена Ассоциации по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до уровня ответственности члена Ассоциации, соответствующего определенному в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Положения совокупному размеру обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения указанных документов обязаны внести дополнительный взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до размера взноса, предусмотренного Ассоциацией для соответствующего уровня ответственности по обязательствам члена Ассоциации в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ и пунктом 3.9 настоящего Положения.

3.12. Лицу, прекратившему членство в Ассоциации, не возвращаются уплаченные взнос (взносы) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. Размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

4.1. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

4.2. Ассоциация обязана в течение десяти рабочих дней со дня внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций разместить средства

компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (в случае формирования такого компенсационного фонда) на специальных банковских счетах, указанных в п. 4.1 настоящего Положения.

4.3. Специальный банковский счет открывается для размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств отдельно от других счетов Ассоциации. Договоры специального банковского счета являются бессрочными.

4.4. Средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, внесенные на специальные банковские счета, используются на цели и в случаях, которые указаны в пункте 4.1 настоящего Положения.

4.5. Права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размещенные на специальных банковских счетах, принадлежат владельцу счета (Ассоциации).

4.6. В случае несоответствия кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 4.1 настоящего Положения, Ассоциация обязана расторгнуть договор специального банковского счета) досрочно в одностороннем порядке не позднее десяти рабочих дней со дня установления указанного несоответствия. Кредитная организация перечисляет средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации и проценты на сумму таких средств на специальный банковский счет иной кредитной организации, соответствующей требованиям, предусмотренным п. 4.1 настоящего Положения, не позднее одного рабочего дня со дня предъявления Ассоциацией к кредитной организации требования досрочного расторжения соответствующего договора.

4.7. При необходимости осуществления выплат из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств срок возврата средств из указанных в настоящем разделе активов не должен превышать десять рабочих дней с момента возникновения такой необходимости.

4.8. Одним из существенных условий договора специального банковского счета является согласие Ассоциации на предоставление кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет, по запросу органа надзора за саморегулируемыми организациями информации о выплатах из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, об остатке средств на специальном счете (счетах), а также о средствах компенсационного фонда, размещенных во вкладах (депозитах) и в иных финансовых активах саморегулируемых организаций, по форме, установленной Банком России.

4.9. При исключении Ассоциации из государственного реестра саморегулируемых организаций права на средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств переходят к Национальному объединению саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

5. Основания и порядок перечислений средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

5.1. Не допускается перечисление кредитной организацией средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, за исключением следующих случаев:

5.1.1. возврат ошибочно перечисленных средств;

5.1.2. размещение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях их сохранения и увеличения их размера;

5.1.3. осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием

конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5.1.4. уплата налога на прибыль организаций, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в кредитных организациях;

5.1.5. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации Национальному объединению саморегулируемых организаций, членом которого являлась Ассоциация, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

5.1.6. перечисление средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на специальный банковский счет, открытый в иной кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, при закрытии специального банковского счета, на котором размещены указанные средства, в случае, указанном в пункте 4.6 настоящего Положения;

5.1.7. перечисление взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств индивидуального предпринимателя, юридического лица, прекративших членство в Ассоциации, на специальный банковский счет в соответствии с частью 10 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5.1.8. возврат излишне самостоятельно уплаченных членом Ассоциации средств взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в случае поступления на специальный банковский счет Ассоциации средств Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, в соответствии с частью 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Решение об осуществлении перечислений средств компенсационного фонда (выплат из средств компенсационного фонда) обеспечения договорных обязательств принимает исполнительный орган Ассоциации, за исключением случаев, установленных пунктами 5.1.2 и 5.1.6 настоящего Положения, а также исполнения вступивших в законную силу решений суда. Решения суда исполняются в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

5.2.1 Выплаты денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном пунктом 5.1.3 настоящего Положения, осуществляются в порядке, установленном статьей 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при наличии вступившего в законную силу решения суда, в котором указывается на обязанность Ассоциации, в рамках субсидиарной ответственности, осуществить выплаты из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

5.2.2. Решение об осуществлении перечислений средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном пунктом 5.1.2 настоящего Положения, принимается постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации на основании решений Общего собрания членов Ассоциации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.2.3. Для получения денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случаях, предусмотренных пунктами 5.1.1 и 5.1.8 настоящего Положения, член Ассоциации обращается в Ассоциацию с заявлением о возврате денежных средств с указанием причины и основания возврата.

Исполнительный орган Ассоциации рассматривает поступившее заявление и в срок не позднее 10 рабочих дней принимает одно из решений:

- об отказе в возврате денежных средств;
- об удовлетворении заявленных требований и возврате денежных средств.

В случае принятия исполнительным органом Ассоциации решения об отказе в возврате денежных средств заявитель в течение 10 рабочих дней письменно информируется об этом. Письмо должно содержать мотивированное обоснование отказа.

В случае принятия исполнительным органом Ассоциации решения об удовлетворении заявленных требований и возврате денежных средств в течение 10 рабочих дней производится выплата (перечисление) из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

5.2.4. Выплата (перечисление) из компенсационного фонда возмещения вреда в случае, установленных пунктом 5.1.4. настоящего Положения, осуществляются на основании решения исполнительного органа Ассоциации, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

5.2.5. Решение об осуществлении перечислений средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном пунктом 5.1.6 настоящего Положения, принимается постоянно действующим коллегиальным органом управления Ассоциации в соответствии с пунктом 3.6 настоящего Положения.

5.2.6. Для получения денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в случае, установленном пунктом 5.1.7 настоящего Положения, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, членство которых в Ассоциации прекращено, обращаются в Ассоциацию с заявлением о перечислении внесенного ими взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации в саморегулируемую организацию, созданную в субъекте Российской Федерации по месту регистрации указанных юридического лица, индивидуального предпринимателя. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие факт принятия решения о приеме юридического лица, индивидуального предпринимателя в члены саморегулируемой организации, созданной в субъекте Российской Федерации по месту их регистрации.

Исполнительный орган Ассоциации в течение семи дней со дня поступления указанных заявления и документов рассматривает их и принимает одно из решений:

- об отказе в перечислении денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств;
- об удовлетворении заявленных требований и перечислении денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

В случае принятия исполнительным органом Ассоциации решения об отказе в перечислении денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, заявитель в течение семи дней письменно информируется об этом. Письмо должно содержать мотивированное обоснование отказа.

В случае принятия исполнительным органом Ассоциации решения об обоснованности заявления и необходимости его удовлетворения, в течение семи дней со дня поступления указанных заявления и документов, производится перечисление денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

5.3. В соответствии с частью 1 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенному с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящем пункте договора являлись членами Ассоциации.

5.4. В соответствии с частью 2 статьи 60.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика Ассоциация несет субсидиарную ответственность в пределах одной четвертой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого действующего члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании договора строительного подряда, договора подряда на осуществление сноса, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, исполнявшие от имени застройщика функции технического заказчика, на момент заключения такого договора являлись членами Ассоциации.

5.5. Размер компенсационной выплаты из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, указанным в пунктах 5.3, 5.4 настоящего Положения, по одному требованию о возмещении реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам не может превышать одну четвертую доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном настоящим Положением, в зависимости от количества членов Ассоциации на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частью 13 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена Ассоциации в зависимости от уровня его ответственности по соответствующим обязательствам.

5.6. В случае, если ответственность члена Ассоциации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо за неисполнение или ненадлежащее исполнение членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, застрахована в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ассоциация возмещает реальный ущерб, а также неустойку (штраф) по таким договорам в части, не покрытой страховыми возмещениями.

5.7. Возмещение реального ущерба вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации обязательств по договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, либо вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Ассоциации функций технического заказчика при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства по таким договорам, заключенным от имени застройщика, а также неустойки (штрафа) по таким договорам осуществляется Ассоциацией в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Восполнение средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

6.1. Уменьшение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального, определяемого в соответствии с настоящим Положением, является основанием для созыва уполномоченным органом Ассоциации внеочередного общего собрания членов Ассоциации для принятия решения о дополнительных взносах в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств с целью его восполнения.

6.2. При снижении размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств ниже минимального размера, определяемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, лица, указанные в части 8 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в срок не более чем три месяца должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в целях увеличения размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательства до размера, определяемого в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Положения, исходя из фактического количества членов такой саморегулируемой организации и уровня их ответственности по обязательствам.

6.3. В случае, если снижение размера компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств возникло в результате осуществления выплат из средств такого компенсационного фонда в соответствии со статьей 60.1 Градостроительным кодексом Российской Федерации, член Ассоциации, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения которым обязательств по договору строительного подряда или договору подряда на осуществление сноса осуществлялись такие выплаты, а также иные члены Ассоциации, внесшие взносы в такой компенсационный фонд, должны внести взносы в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в установленный пунктом 6.2 настоящего Положения срок со дня осуществления указанных выплат.

7. Информирование о текущем состоянии компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств

7.1. Информация о составе и стоимости имущества компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации, о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в целях обеспечения имущественной ответственности членов Ассоциации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами и об основаниях таких выплат, если такие выплаты осуществлялись, подлежит размещению на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет» ежеквартально не позднее чем в течение пяти рабочих дней с начала очередного квартала.

7.2. Информация о кредитной организации, в которой размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, подлежит размещению на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет». Указанная информация подлежит изменению в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем наступления события, повлекшего за собой такие изменения.

7.3. Сведения о размере сформированного Ассоциацией компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств подлежат включению в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок выдачи займов членам Ассоциации и осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам

8.1. В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938 "Об

утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам" (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 марта 2021 года № 423) Ассоциация АСРО «ОССО» (далее Ассоциация) имеет право в целях оказания поддержки своим членам в связи с распространением новой коронавирусной инфекции предоставлять займы членам Ассоциации за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (далее соответственно – заём, займы, Ассоциация, компенсационный фонд) в соответствии с гражданским законодательством. Объём займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать 50 процентов от общего объёма средств её компенсационного фонда.

8.2. Предельные размеры займов для одного члена Ассоциации составляют 15(пятнадцать) процентов от 50 процентов средств компенсационного фонда при условии, что выдача таких займов не приводит к снижению размера средств компенсационного фонда ниже его размера, определяемого на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа исходя из фактического количества членов Ассоциации, участвующих в формировании КФ ОДО и уровня их ответственности по обязательствам.

8.3. Размер займа для конкретного члена Ассоциации устанавливается договором о предоставлении займа (далее - договор займа) (по форме согласно Приложению) в соответствии с положительным решением Президиума Ассоциации о предоставлении суммы займа члену Ассоциации, но не может превышать предельный размер займа, установленный п.8.1. настоящего раздела.

8.4. Решение о выдаче либо об отказе в предоставлении займов членам Ассоциации принимает Президиум Ассоциации.

8.5. В день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа исполнительный орган Ассоциации обеспечивает осуществление расчёта размера части компенсационного фонда Ассоциации, подлежащей использованию в целях выдачи займов, определяемого в соответствии с пунктом 8.2.

8.6. Размер процентов за пользование займом устанавливается Президиумом Ассоциации для каждого заемщика индивидуально в зависимости от условий предоставления займа. Размер процентов займа не может превышать 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выдачи (предоставления) займа.

8.7. Предельный срок предоставления займа не может составлять более 1 года со дня заключения договора займа, а в случае, если заём предоставлен на цели, предусмотренные подпунктом "б" пункта 8.9.1. настоящего раздела, - более 5 рабочих дней со дня указанного в договоре подряда срока исполнения обязательств по нему.

8.8. Срок предоставления займа для конкретного члена Ассоциации определяется договором займа в соответствии с решением Ассоциации о предоставлении суммы займа, но не может превышать предельный срок предоставления займа, установленный п. 8.7 настоящего раздела.

8.9. Цели предоставления займов

8.9.1. Заём может быть предоставлен на следующие цели:

а) выплата заработной платы работникам члена Ассоциации, а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;

б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным договорам (контрактам) работ 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. № 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);

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

г) уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда;

д) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и(или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;

е) приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

8.10. Требования к членам Ассоциации, которым могут быть предоставлены займы

8.10.1. Заём предоставляется при условии соответствия члена Ассоциации следующим требованиям:

а) член Ассоциации не имеет задолженности по выплате заработной платы по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка на получение займа(далее-заявка).

б) член Ассоциации не имеет по состоянию на 1-е число месяца, в котором подается заявка на получение займа, задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, превышающей 300 000 (Триста тысяч) рублей.

в) член Ассоциации - юридическое лицо не находится в состоянии ликвидации и не имеет решения суда о введении в отношении его внешнего управления или о продлении срока такого внешнего управления либо решения суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

г) член Ассоциации не имеет административного приостановления его деятельности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) член Ассоциации не находится в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых осуществляется в соответствии с федеральными законами "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" и "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

е) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Ассоциации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не имеют непогашенную или неснятую судимость за преступления в сфере экономики;

ж) учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена Ассоциации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий не привлекались к субсидиарной ответственности в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";
з) представлено обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа следующими способами:
залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов (форма договора согласно Приложению);
уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа (форма договора согласно Приложению);
поручительство учредителей (участников) их супруги (супруга), единоличного исполнительного органа заёмщика, их супруги (супруга) - юридического лица, поручительство иных лиц (форма договора согласно Приложению);
и) член Ассоциации имеет заключенный с кредитной организацией, в которой предоставляющей заём Ассоциацией размещены средства компенсационного фонда, договор банковского счета, предусматривающий:
отказ кредитной организации в списании денежных средств с банковского счета заёмщика в пользу третьих лиц в случае получения кредитной организацией уведомления Ассоциации, предоставившей заём, об осуществлении отказа в списании денежных средств;
списание денежных средств на специальный банковский счет, на котором размещены средства компенсационного фонда (далее - специальный банковский счет Ассоциации), в случае направления Ассоциацией заёмщику и в кредитную организацию требования о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом;
к) член Ассоциации имеет заключенные четырехсторонние соглашения с Ассоциацией, кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет Ассоциации, и кредитными организациями, в которых членом Ассоциации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу Ассоциации на основании предъявленного Ассоциацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом;
л) член Ассоциации имеет план расходования займа с указанием целей его использования, соответствующих пункту 8.9.1. настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа;
м) планируемые расходы соответствуют целям, установленным пунктом 8.9.1. настоящего раздела;
н) отсутствие задолженности по уплате членских взносов в саморегулируемую организацию и целевых взносов на нужды НОСТРОЙ;
о) отсутствие выплат из компенсационного фонда возмещения вреда или из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств по вине заёмщика;
п) отсутствие находящихся в производстве судов исков к члену саморегулируемой организации о возмещении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, или в иных случаях по результатам торгов (конкурсов, аукционов), если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение торгов (конкурсов, аукционов) для заключения

соответствующих договоров является обязательным (далее - с использованием конкурентных способов заключения договора);
р) отсутствие вступивших в силу и неисполненных судебных решений о взыскании с члена саморегулируемой организации денежных средств, а также отсутствие незавершённых исполнительных производств в отношении члена саморегулируемой организации о взыскании денежных средств, в том числе в связи с установленной виной члена саморегулируемой организации в нанесении вреда (ущерба), связанного с недостатками выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договора;
с) отсутствие в отношении члена саморегулируемой организации действующей меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;
т) отсутствие у члена саморегулируемой организации неисполненных предписаний органов государственного (муниципального) контроля (надзора) в сфере строительства;
у) сведения о члене саморегулируемой организации не находятся в реестре недобросовестных подрядных организаций, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 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»;
у) сведения, изложенные в документах, представленных членом саморегулируемой организации, являются достоверными;
ф) сумма запрошенного займа не превышает предельный размер займа, установленный пунктом 8.2 настоящего раздела, в том числе с учётом ранее предоставленных и не возвращённых займов, на день принятия саморегулируемой организацией решения о предоставлении займа.

8.11. Документы, необходимые для получение займа

8.11.1.В целях получения займа член Ассоциации представляет в Ассоциацию следующие документы:
-справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации - юридического лица по состоянию на 1 апреля 2020 г., подписанная уполномоченным лицом члена Ассоциации; сведения(справка), подтверждающие отсутствие задолженности по выплате заработной платы работникам члена Ассоциации в соответствии с подпунктом «а» пункта 8.10.1., подписанная уполномоченным лицом члена Ассоциации;
-справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на 1-е число месяца, в котором представляются документы;
-справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у лиц, указанных в подпункте "е" пункта 8.10.1 настоящего раздела (в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Ассоциацией договора займа);
-копии бухгалтерской (финансовой) отчётности за год, предшествующей году подачи документов;
-сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности лиц, указанных в подпункте "ж" пункта 8.10.1. настоящего раздела;

-обязательство об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, указанное в подпункте "з" пункта 8.10.1. настоящего раздела;
-договор банковского счета, указанный в подпункте "и" пункта 8.10.1. настоящего раздела;
-соглашения, указанные в подпункте "к" пункта 8.10.1. настоящего раздела;
-справка налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях;
-договоры подряда с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ (при наличии);
-план расходования займа (по форме согласно Приложению) с указанием целей его использования, соответствующих пункту 8.9.1. настоящего раздела, и лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи за счет средств займа.

8.12. Порядок, сроки рассмотрения заявок на получение займов и принятия решений о предоставлении займов, основания для отказа в предоставлении займа.

8.12.1. С целью получения займа член Ассоциации подает в Ассоциацию заявку на получение займа (по форме согласно Приложению) с приложением документов, указанных в п.8.11.1. настоящего раздела (далее – заявка на получение займа).

8.12.3. В случае подписания заявки на получение займа представителем члена Ассоциации, действующим на основании доверенности, дополнительно к заявке прилагается такая доверенность.

8.12.4.В случае, если способом обеспечения исполнения обязательств члена Ассоциации по договору займа выбран залог имущества, Ассоциация вправе потребовать от такого члена Ассоциации отчёт независимого оценщика, аккредитованного в одной из кредитных организаций, о рыночной стоимости предмета залога. Оценка предмета залога, уступки прав требования осуществляется членом Ассоциации за свой счёт. Кандидатура оценщика предварительно согласовывается с Ассоциацией.

8.12.5. Заявка на получение займа подается в Ассоциацию на бумажном носителе или в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

8.12.6. Заявка на получение займа на бумажном носителе может быть подана членом Ассоциации непосредственно в Ассоциацию по месту ее нахождения, направлена в Ассоциацию посредством почтового отправления, курьером. Заявка на получение займа в форме электронного документа (пакета документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, подается в Ассоциацию посредством электронной почты.

8.12.7. Заявка на получение займа подлежит обязательной регистрации в день её поступления в Ассоциацию путем регистрации в журнале регистрации на бумажном носителе. Отметка о регистрации должна содержать сведения о дате и времени регистрации.

8.12.8. Ассоциация рассматривает заявки на получение займа в течение 20 рабочих дней с даты их поступления в порядке очередности их поступления.

8.12.9. Ассоциация при рассмотрении заявки на получение займа вправе использовать общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы.

8.12.9. Ассоциация вправе запросить у члена, обратившегося с заявкой на предоставление займа, дополнительную информацию и документы, в том числе расчёт по страховым взносам по форме КНД 1151111, и отчёт по форме СЗВ-М, для получения займа на цели выплаты заработной платы.

8.13. Основаниями для отказа в предоставлении займа

8.13.1. Основаниями для отказа в предоставлении займа являются:
а) несоответствие члена Ассоциации требованиям, установленным п. 8.10.1;
б) сумма запрошенного займа превышает предельный размер займа, установленный п.8.2. настоящего раздела, в том числе с учетом ранее предоставленных и не возвращенных займов, на день принятия Ассоциацией решения о предоставлении суммы займа;
в) несоответствие планируемых расходов установленным п. 8.9. настоящего раздела целям использования займа;
г) несоответствие суммы предоставленных займов и размера средств компенсационного фонда требованиям пункта 8.2. настоящего раздела в случае предоставления этого займа;

8.13.2. Ассоциация направляет члену Ассоциации, подавшему заявку на получение займа, решение о предоставлении займа либо об отказе в его предоставлении в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения на бумажном носителе или в форме электронных документа (пакета электронных документов), подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

8.13.3. Президиум Ассоциации обеспечивает подготовку и заключение договора займа, а также договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа (залог имущества и (или) уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда и (или) поручительство) в соответствии с гражданским законодательством. Перечисление денежных средств по договору займа осуществляется после регистрации договора залога (если такая регистрация является обязательной) и после заключения всех иных договоров, обеспечивающих возврат займа.
Решением Президиума Ассоциации утверждаются формы документов на получение займа, а также изменения к ним.

8.13.4. Ассоциация хранит заявки на получение займа с приложением документов, решения о предоставлении суммы займа, копии договоров займа, договоров об обеспечении исполнения обязательств заёмщика по договору займа, а также иные документы, полученные в результате осуществления контроля за использованием средств займа, в деле члена Ассоциации бессрочно.

8.13.4. Правовым основанием для перечисления денежных средств, предоставляемых Ассоциацией по договору займа, со специального банковского счета компенсационного фонда является часть 17 статьи 3.3 закона 191-ФЗ.

8.14. Контроль за использованием средств займа

8.14.1 Контроль за использованием средств займа осуществляется Ассоциацией.

8.14.2. В целях контроля Ассоциацией соответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа заёмщик направляет в Ассоциацию на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

а) ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, - документы, подтверждающие соответствие использования средств займа условиям договора займа, информацию о расходах, произведенных за счет средств займа, в соответствии с условиями договора займа (по форме согласно Приложению), а также справку налогового органа об открытых банковских счетах заёмщика в кредитных организациях на последний день месяца, предшествующего отчётному;

б) ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным,- документы о расходах, произведенных за счет средств займа, с приложением подтверждающих документов, а также выписки с банковского счета заёмщика, выданной кредитной организацией;

г) течение 5 рабочих дней с даты открытия нового банковского счета в кредитной организации заёмщик направляет в Ассоциацию заключенное соглашение, указанное в подпункте "к" пункта 8.10.1. настоящего раздела.

8.14.3. Ассоциация при осуществлении контроля за использованием средств займа, финансовым положением Заёмщика, финансовым результатом его деятельности, движением денежных средств, использует документы, информацию, предоставленную членом Ассоциации, общедоступные источники информации (сервисы ФНС России, Картотеку арбитражных дел, Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и другие) и (или) автоматизированные сервисы. Ассоциация также осуществляет оценку финансового состояния члена Ассоциации, а также оценку его деловой репутации в соответствии и в порядке с п.8.12.9. настоящего раздела.

8.14.4. В случае выявления Ассоциацией несоответствия производимых заёмщиком расходов целям получения займа, при нарушении заёмщиком обязанностей, предусмотренных п. 8.14.2. настоящего раздела, а также в иных случаях, предусмотренных договором займа, Ассоциация направляет уведомление в кредитную организацию, в которой открыт банковский счет заёмщика, на который зачислена сумма займа, об осуществлении отказа в списании денежных средств с данного банковского счета в пользу третьих лиц и направляет заёмщику требование о досрочном возврате суммы займа и процентов за пользование займом. В случае невыполнения заёмщиком данных требований Ассоциация обращается в кредитные организации, указанные в подпункте "к" пункта 8.10.1. настоящего раздела, с требованием о списании суммы займа и процентов за пользование займом с банковских счетов заёмщика на специальный банковский счет Ассоциации.

8.14.5. На основании обращения исполнительного органа Ассоциации постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации принимает решение об одностороннем отказе от договора (исполнения договора) займа по основаниям, предусмотренным договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.

8.14.6. Ассоциация направляет в НОСТРОЙ на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи:

решения о предоставлении займов и копии документов, представленных в соответствии с п.8.10.1. настоящего раздела, - в течение 3 рабочих дней со дня принятия таких решений;

сводный отчёт о движении денежных средств на банковском счете заёмщика (по форме, утвержденной НОСТРОЙ) по каждому договору займа, выписки по банковскому счету заёмщика, выданные кредитной организацией, и информацию о соответствии производимых заёмщиком расходов целям получения займа - ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным.

8.15.8. Возврат займа и процентов за пользование займом осуществляется членом саморегулируемой организации на специальный банковский счёт саморегулируемой организации, на котором размещены средства компенсационного фонда».

Приложение №1

На бланке организации

В Ассоциацию Саморегулируемая организация «Объединение строителей Саратовской области «ОССО»

ЗАЯВКА

на получение займа членом саморегулируемой организации

Дата:

_____

Номер:

_____

_____

(полное наименование организации)

ИНН

В соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 938 от 27.06.2020 (с изм. от 20.03.2021, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.03.2021 №423, **Решением очередного общего собрания членов АСРО «ОССО» № 7 от 29.04.2022 года.**

(далее — член СРО) заявляет о своем намерении до _____ (*указать желаемый срок получения займа)* получить заём в размере

( ) рублей.

_____

(сумма прописью)

на следующие цели:

Наименование цели	**отметка**
а) выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических	

лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию;	
б) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения по заключенным **договорам (контрактам) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, по сохранению объектов культурного наследия** (договорам подряда) в соответствии с федеральными законами:	
- "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (44-ФЗ);	
- "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (223-ФЗ);	
- постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 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" (ПП-615);	
- 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" (214-ФЗ).	
в) уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда	
г) уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда	
д) приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры спорта, иных объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве	
е) приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства.	

Член СРО предоставляет обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа одним или несколькими из следующих способов:

Наименование	**отметка**
залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов;	
уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;	
поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительство иных лиц;	

* В случае залога указать:

Стоимость (указать, в каких ценах: - балансовая, - оценочная, - рыночная)	
Принадлежит на праве собственности (указать кому)	
Местонахождение (указать адрес и номер договора аренды)	
Наличие оценки независимого оценщика (кем произведена оценка, дата составления отчета)	

* В случае поручительства учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительство иных лиц:

Информация о поручителях	
Полное наименование поручителей, ФИО	
Сумма	
Готовы ли руководители и/или собственники предоставить личное имущество по запрашиваемому займу. (да/нет)	
Указать какое (при наличии)	

Готовы ли руководители и/или собственники предоставить личное поручительство по запрашиваемому займу (да/нет)	
Доходы поручителей (ФИО), в т.ч.: а) доход по основному месту работы; б) доход, получаемый от совмещения; в) доход от аренды личного имущества; г) дивиденды	

* В случае уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа:

Информация о договоре подряда	
Реквизиты договора	
В рамках какого НПА заключен договор (44-ФЗ, 223-ФЗ, ПП-615; 214-ФЗ)	
Заказчик	
Предмет договора	

К заявке прилагаются:

№ п/п	**Наименование документа**	**отметка**
1.	справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы работникам члена саморегулируемой организации - юридического лица по состоянию на 1-е число месяца, предшествующего месяцу, в котором подается заявка, уполномоченным лицом члена саморегулируемой организации;	
2.	справка налогового органа о задолженности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, по состоянию на 1-е число месяца, в котором представляются документы	
3.	справка о наличии (отсутствии) непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики у следующих лиц (учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или	

	управляющему - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий) **(в случае отсутствия такой справки на день подачи документов она может быть представлена до подписания Ассоциацией договора займа)*	
4.	копии бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, предшествующий году подачи документов	
5.	сведения о наличии (отсутствии) привлечения к субсидиарной ответственности следующих лиц (учредители (участники) или члены коллегиального исполнительного органа, единоличный исполнительный орган члена саморегулируемой организации - юридического лица, а в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющий - единоличный исполнительный орган управляющей организации или управляющий)	
6.	обязательство об обеспечении исполнения обязательств заемщика по договору займа: залог имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов; уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа; поручительство учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, поручительство иных лиц *(в свободной форме)*	
7.	договор банковского счета члена саморегулируемой организации (копия) с кредитной организацией, в которой предоставляющей заем саморегулируемой организацией размещены средства компенсационного фонда,	
8.	заключенные четырехсторонние соглашения с Ассоциацией, с кредитной организацией, в которой открыт специальный банковский счет саморегулируемой организации, и кредитными организациями, в которых членом саморегулируемой организации открыты банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование займом в пользу саморегулируемой организации на основании предъявленного саморегулируемой организацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование займом	
9.	справка налогового органа об открытых банковских счетах заемщика в кредитных организациях	
10.	договоры подряда (копии) с приложением документов, подтверждающих объем выполненных по таким договорам работ* или информация о их реквизитах в ЕИС в сфере закупок. *(при наличии и в определенных целях)*	

11.	план расходования займа с указанием целей его использования	
12.	Иные документы (указать)	

С условиями, порядком выдачи займа член АСРО «ОССО» ознакомлен и обязуется его соблюдать.

Член АСРО «ОССО» дает свое согласие на оценку саморегулируемой организацией финансового состояния организации на основе поданных документов, информации из открытых источников и автоматизированных информационных систем в целях предоставления займа и контроля в период пользования займом;

подтверждает, что информация, приведенная в заявке, является полной и достоверной;

обязуется немедленно информировать саморегулируемую организацию обо всех изменениях предоставленной информации и о существенных изменениях своего финансового состояния;

уведомлен, что саморегулируемая организация оставляет за собой право односторонней проверки достоверности приведенных данных, а также получения дополнительной информации об организации;

согласен с тем, что обнаружение сокрытых или ложных сведений, поддельных документов является достаточным условием для прекращения рассмотрения данной заявки.

Полномочия лиц, имеющих право подписи Договора, подтверждаем.

Руководитель или уполномоченное им лицо

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(Ф. И. О.)

М.П.

Отметка о получении саморегулируемой организации (дата, время, лицо, принявшее заявку):

---

* Допускается предоставление заявки в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных членом саморегулируемой организации с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи

Приложение №2

На бланке организации

План расходования займа

№	Цели расходования займа _____	Лица, в пользу которых планируется осуществлять платежи за счет средств займа	Временной период расходования заемных средств по месяцам (указывается сумма планируемых расходов за счет средств займа)												Пояснения, комментарии (при наличии)
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1.	Выплата заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, а также уплата в отношении таких работников налога на доходы физических лиц, страховых взносов по обязательному социальному страхованию, страховых взносов по обязательному	*(Указать должности, ФИО работников)*													

	медицинскому страхованию и страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию														
2.	Приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по заключенным договорам (контрактам) в соответствии с федеральными законами:														
2.1.	Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ	(Указать наименование, ИНН контрагентов)													
2.2.	Федеральный закон от 18.07.2011 N 223-ФЗ	(Указать наименование, ИНН контрагентов)													
2.3.	Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 N 615	(Указать наименование, ИНН контрагентов)													
2.4.	Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ	(Указать наименование, ИНН контрагентов)													

3.	Уплата вознаграждения банку за предоставление новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда	(Указать наименование, ИНН банка)													
4	уплата обеспечения заявки на участие в закупке работ в целях заключения договора подряда														
5	приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры спорта, иных														

	объектов социального обслуживания населения на основании концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве														
6	приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства														
Итого															

Руководитель _____/_____/

Главный бухгалтер _____/_____/

мп

Приложение № 3

Информация о расходах, произведённых за счёт средств займа

№ п/п	Наименование расходов	Наименование, ИНН контрагентов; должности ФИО работников (в случае выплаты з/п за счёт средств займа)	Сумма средств (руб.)	Подтверждающие документы (наименование, реквизиты)	Примечание
	ИТОГО:				

Достоверность и соответствие предоставляемых данных подтверждаю.

Примечание: копии документов, подтверждающих целевое использование средств, на ____ листах прилагаю.

Руководитель _____/_____/

Главный бухгалтер _____/_____/

М.П.

Приложение № 4
В Ассоциацию Саморегулируемая организация «Объединение строителей Саратовской области «ОССО»

Справка о члене саморегулируемой организации
(информационное письмо о юридическом лице)

Настоящим _____ (наименование организации/ИНН) (далее Общество) сообщает, что по состоянию на _____.___._____ г.:
1. Участником(ами) Общества являются (указать участников, их долю в уставном капитале, адрес регистрации):
2. Имеет/не имеет (выбрать нужное) дочерние и зависимые организации (при наличии - указать информацию об организациях).
3. Сведения об осуществлении Обществом реальной деятельности:

	Имели/не имели место следующие события	Обоснование
3.1.	Наличие на последнюю отчётную дату собственных либо находящихся в пользовании на основании договора аренды основных средств или иного имущества, необходимых для осуществления деятельности (производственных мощностей, складских помещений, транспортных средств, торговых точек, офисных помещений и прочих), в том числе переданных в залог (указать вид имеющегося имущества)	
3.2.	Смена единоличного исполнительного органа за последний календарный год (указать количество случаев и причины)	
3.3.	Изменения в коллегиальных органах управления (Совет директоров) за последний квартальный отчётный период	
3.4.	Изменения в составе учредителей, владеющих 5% и более в уставном капитале Общества за последний квартальный отчётный период	
	Наличие в штате должности главного бухгалтера или бухгалтерской службы (в случае отсутствия указать, кем ведётся бухгалтерский учёт)	
3.5.	Наличие в штате работников помимо руководителя и главного бухгалтера (указать количество человек)	
3.6.	Изменение местонахождения и почтового адреса	
3.7.	Изменение банковских реквизитов	
3.8.	Изменение места постановки на налоговый учёт за календарный год (указать количество случаев и причины)	
3.9.	Изменение вида коммерческой деятельности	
3.10.	Реорганизация, ликвидация, уменьшение уставного капитала Общества	
3.11.	Утрата Обществом правоустанавливающих, первичных учётных документов (количество случаев)	
3.12.	Случаи пересдачи годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности в налоговые органы (указать период)	

4. Адрес web-сайта - _____.
5. Бизнес является сезонным/несезонным (выбрать нужное) _____.
6. Среднесписочная численность сотрудников - _____ человек.
7. Среднемесячный размер фонда оплаты труда - _____ рублей.
8. Имеется/отсутствует (выбрать нужное) просроченная задолженность перед работниками по заработной плате (на дату подачи заявки/на 01 апреля 2020 г.) *(если имеется, то указать,*

в каком размере). Сумма выплаченной заработной платы за период _____ (указать последний квартальный/годовой отчётный период) *(указать суммы, наименование банков и р/с, через которые производились выплаты)*.

9. Имеется/отсутствует/не требуется (выбрать нужное) лицензия на осуществляемую деятельность.
10. Осуществляет/не осуществляет (выбрать нужное) доверительное управление деятельностью юридического лица, находящегося в стадии ликвидации.
11. Имеется/отсутствует (выбрать нужное) отчёт о проведении аудиторской проверки *(указать период, за который проводилась проверка, или указать причины непроведения такой проверки; указать, если по законодательству Российской Федерации проверка не является обязательной)*.
12. Ведётся/не ведётся претензионно-исковая работа *(если ведётся такая работа, то указать информацию об исходящих и входящих претензиях и исках)*.
13. Размер подтверждённых уплаченных налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды за четыре последних завершённых квартала равен _____ тыс. рублей, что составляет _____ процентов от размера ссудной задолженности по состоянию на 01 ___ 201__ г.
14. Общество относится/не относится (нужное выбрать) к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
15. Сумма выплаченных арендных платежей за период _____ (указать последний квартальный/годовой отчётный период) составляет рублей.

Дата «_____» _____ 20_ г.

Генеральный директор _____ (Ф. И. О.)

М.П.

Приложение № 5

Договор уступки права требования денежных обязательств по договорам подряда

[**место заключения договора**] [**число, месяц, год**]

[**Наименование члена саморегулируемой организации/подрядчика,**], именуемый в дальнейшем «Цедент», в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**Устава, положения, доверенности**], с одной стороны, и Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение строителей Саратовской области «ОССО», именуемая в дальнейшем «Цессионарий», в лице Исполнительного директора Фролова С.А., действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объёме право требования выплаты денежных средств с [**наименование заказчика**], являющегося заказчиком по договору подряда от [**число, месяц, год**] № [**значение**] (далее - Заказчик, договор подряда).

Договор уступки права требования денежных средств по указанному договору подряда заключается в качестве обеспечения исполнения обязательств Цедента как заёмщика по договору займа, заключённому в соответствии с частью 17 статьи 3^3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 № 938(с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 20 марта 2021 года).

1.2. Денежные средства заказчиком должны выплачиваться в порядке и в сроки, установленные в договоре подряда.

1.3. Цедент гарантирует Цессионарию действительность и наличие всех прав, которые уступает по настоящему договору.

1.4. Гарантийные обязательства, вытекающие из договора подряда, будут выполняться Цедентом в полном объёме и своевременно.

1.5. Право Цедента переходит к Цессионарию в момент заключения настоящего договора в том объёме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права по договору подряда от [**число, месяц, год**] № [**значение**].

2. Порядок уступки права требования

2.1. Цедент передаёт Цессионарию по акту приёма-передачи в течение [**значение**] дней с момента заключения настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие право требования.

2.2. Обязательства Цедента по передаче документов считаются выполненными после подписания Сторонами акта приёма-передачи.

2.3. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав и выполнения своих обязательств.

2.4. В течение [**значение**] дней с момента заключения настоящего договора [**Цедент/Цессионарий**] обязан в письменной форме уведомить Заказчика об уступке права требования по договору подряда.
2.5. Передать Цессионарию всё полученное от Должника в счёт уступленного требования.

3. Порядок расчётов

3.1. По настоящему договору Цессионарий выплачивает Цеденту сумму в размере [**сумма цифрами и прописью**] рублей (далее - договорная сумма).
3.2. Договорная сумма выплачивается [**единовременно, не позднее (значение) дней с даты заключения настоящего договора/с периодичностью (указать сроки)**].
3.3. Выплата договорной суммы осуществляется [**наличными денежными средствами или путём перечисления денежных средств на банковский счёт Цедента**].

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4.2. Цедент несёт ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений.
4.3. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных по настоящему договору прав.
4.4. Цедент не отвечает за неисполнение Заказчиком своих обязательств по договору лизинга.
4.5. За несвоевременное внесение договорной суммы Цессионарий выплачивает Цеденту неустойку в размере [**значение**] % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
4.6. За нарушение сроков передачи документов в соответствии с пунктом 2.1. настоящего договора или умышленное затягивание подписания акта приёма-передачи Цедент выплачивает Цессионарию штраф в размере [**значение**] % от договорной суммы.
4.7. Цессионарий обязан уведомить Заказчика в письменной форме о состоявшемся переходе прав Цедента к Цессионарию в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора.
4.8. При нарушении Цедентом правил, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 390 ГК РФ, Цессионарий вправе потребовать от Цедента возврата всего переданного по настоящему договору, а также возмещения причинённых убытков.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами.
5.2. Срок рассмотрения претензий, направляемых Сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, составляет 5 рабочих дней со дня получения претензии Стороной.
5.3. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.
6.3. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи сторон

Цедент	Цессионарий
[**вписать нужное**]	[**вписать нужное**]
[**подпись, инициалы, фамилия**]	[**подпись, инициалы, фамилия**]
М. П.	М. П.

Приложение № 6

Договор залога имущества

г. [**место заключения договора**] [**дата заключения договора**]

Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение строителей Саратовской области «ОССО», именуемая в дальнейшем «Цессионарий», в лице Исполнительного директора Фролова С.А., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Залогодатель», с одной стороны и
[**Наименование саморегулируемой организации**] в лице [**должность, Ф. И. О.**], действующего на основании [**документ, подтверждающий полномочия**], именуемая в дальнейшем «Залогодержатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В обеспечение исполнения обязательства Залогодателя перед Залогодержателем, указанного в разделе 4 настоящего договора (далее - основное обязательство), Залогодатель передаёт в залог Залогодержателю Имущество, принадлежащее ему на праве собственности (далее также - Предмет залога).
1.2. В силу залога Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем основного обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного Имущества преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.
1.3. В соответствии с условиями настоящего договора залог возникает с момента возникновения основного обязательства Залогодателя перед Залогодержателем.

2. Предмет залога

2.1. Предметом залога по настоящему договору является [**характеристика, индивидуализирующие признаки имущества**].
2.2. Передача Имущества в залог по настоящему договору не противоречит закону и иным правовым актам и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.
2.3. Предмет залога не обременён какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами (кроме названных Залогодержателю) и свободен от их притязаний, под арестом или запрещением не состоит.
2.4. Залогодатель подтверждает, что к моменту заключения настоящего договора права третьих лиц на Предмет залога (вещные права, права, возникающие из договоров аренды, ссуды и т.п.) отсутствуют.
2.5. Заложенное имущество остаётся в пользовании у Залогодателя.
На полученные в результате использования заложенного Имущества плоды, продукцию и доходы залог в соответствии с условиями настоящего договора не распространяется.
2.6. В случае перехода прав на заложенное Имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации) либо в порядке универсального правопреемства залог сохраняется.

3. Оценка имущества

3.1. Оценка Имущества производится по взаимному согласию Залогодателя и Залогодержателя. По соглашению сторон оценочная стоимость Имущества составляет на дату заключения настоящего договора [**сумма цифрами и прописью**] рублей.
(может быть проведена независимая оценки, приведены данные отчёта)
3.2. Изменение рыночной стоимости Имущества после заключения настоящего договора не является основанием для изменения или прекращения залога.

4. Обязательство, обеспечиваемое залогом

4.1. Залог Имущества обеспечивает исполнение Залогодателем перед Залогодержателем [**вписать нужное, например,** *Договор залога заключается в качестве обеспечения исполнения обязательств Залогодателя как заёмщика по договору займа, заключённому в соответствии с частью 17 статьи 3[3] Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Положением об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.06.2020 №938(с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 20 марта 2021 года № 423) заём выдан в размере [сумма цифрами и прописью] рублей*].
4.2. Сроки исполнения обязательства Залогодателя перед Залогодержателем устанавливаются по соглашению Сторон в соответствующем договоре.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Залогодатель обязуется:
5.1.1. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного Имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц, а также не совершать действия, которые могут повлечь утрату Предмета залога или уменьшение его стоимости.
5.1.2. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного Имущества.
5.1.3. Не препятствовать Залогодержателю контролировать выполнение Залогодателем условий настоящего договора.
5.1.4. Не передавать Имущество в последующий залог третьим лицам без согласия Залогодержателя.
Не продавать Имущество, не передавать его в аренду или безвозмездное пользование, не распоряжаться им иным способом без письменного согласия Залогодержателя.
5.1.5. В течение [**срок**] застраховать Предмет залога от риска утраты и причинения ущерба на сумму [**сумма цифрами и прописью**] рублей в [**наименование страховой компании**] (*необязательный пункт*).
5.2. Залогодержатель обязуется по требованию Залогодателя выдавать ему документ о полном или частичном исполнении Залогодателем обеспеченного залогом обязательства.
5.3. Залогодержатель имеет право:
5.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия хранения Предмета залога.
5.3.2. Требовать от Залогодателя применения мер, необходимых для сохранения заложенного Имущества.
5.3.3. Требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенное Имущество, угрожающих его утратой либо повреждением.
5.3.4. Передать свои права по настоящему договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путём уступки требования.

5.3.5. Потребовать досрочного исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
5.3.6. В случае неисполнения Залогодателем требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, обратить взыскание на заложенное Имущество до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 351 ГК РФ.
5.3.7. Преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счёт сумм и имущества, указанных в пункте 2 статьи 334 ГК РФ.
5.4. Залогодатель имеет право:
5.4.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением.
5.4.2. С согласия Залогодержателя произвести замену Предмета залога.
5.4.3. В случае если Предмет залога погиб или повреждён либо право собственности на него прекращено по основаниям, установленным законом, в разумный срок восстановить Предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом.

6. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченного залогом обязательства для удовлетворения требований Залогодержателя может быть обращено взыскание на Предмет залога.
6.2. Стороны настоящего договора согласились, что обоснованные требования Залогодержателя подлежат удовлетворению за счёт Предмета залога путём обращения взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке.
6.3. В рамках настоящего договора Стороны определили, что реализация Предмета залога без обращения в суд (во внесудебном порядке) осуществляется посредством продажи с торгов в соответствии со статьями 349, 350^1, 350^2 ГК РФ.
6.4. Согласованная сторонами в пункте 3.1 настоящего договора стоимость Предмета залога признаётся ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета залога при обращении на него взыскания.
При обращении взыскания и реализации Предмета залога Залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для получения наибольшей выручки от продажи Предмета залога.
6.5. При недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на заложенное имущество, для погашения требования Залогодержатель вправе удовлетворить своё требование в непогашенной части за счёт иного имущества Залогодателя, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.
Если сумма, вырученная в результате обращения взыскания на заложенное Имущество, превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.
6.6. Залогодержатель вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на Предмет залога. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное Имущество в судебном порядке, возлагаются на Залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на Предмет залога или реализация Предмета залога в соответствии с соглашением Сторон о внесудебном порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями Залогодателя или третьих лиц.

7. Прекращение залога

7.1. Залог Имущества по настоящему договору прекращается по основаниям, указанным в пункте 1 статьи 352 ГК РФ.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
8.2. Залогодатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного Имущества.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами.
9.2. Срок рассмотрения претензий, направляемых Сторонами друг другу в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, составляет 5 рабочих дней со дня получения претензии Стороной.
9.3. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в [**наименование суда**].

10. Заключительные положения

10.1. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
10.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до прекращения обеспеченного залогом обязательства или наступления других обстоятельств, предусмотренных действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
(Примечание. В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 339[1] ГК РФ залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в случае, если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определённому лицу, подлежат государственной регистрации.
Согласно пункту 3 статьи 339 ГК РФ договор залога должен быть заключён в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма.
Также согласно пункту 4 статьи 339[1] ГК РФ залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пунктах 1-3 указанной статьи имущества, может быть учтён путём регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества.)
10.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.
10.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или её представителю, в том числе посредством электронной почты с усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.
Юридически значимые сообщения подлежат передаче путём [**вписать нужное - почтовой, факсимильной, электронной связи (указать адрес)**].

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от неё, не было ей вручено (поступило) или Сторона не ознакомилась с ним.
10.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11. Реквизиты и подписи сторон

Залогодержатель [**вписать нужное**] [**должность, подпись, инициалы, фамилия**] М. П.	Залогодатель [**вписать нужное**] [**должность, подпись, инициалы, фамилия**] М. П.

Приложение № 7

Договор поручительства № __
к договору займа от _____ № ___

г. [**место заключения договора**] [**дата заключения договора**]

Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение строителей Саратовской области «ОССО», именуемая в дальнейшем «Цессионарий», в лице Исполнительного директора Фролова С.А., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Кредитор», с одной стороны и [**Ф. И. О., паспортные данные**], именуем__ в дальнейшем «Поручитель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором всем своим имуществом, а также денежными средствами в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором, солидарно и в полном объёме с заёмщиком _____ [**наименование, организационно-правовая форма, адрес, указанный в ЕГРЮЛ, ОГРН, ИНН организации-должника]** (далее - «Заёмщик») за исполнение последним обязательств по договору займа от [**число, месяц, год**] № [**значение**] (далее - «Договор займа»), заключённому между Кредитором и Заёмщиком на сумму [**сумма цифрами и прописью**] рублей со сроком возврата [**срок**] с начислением процентов за пользование займом в размере 1/2 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления займа.
1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Договора займа.
1.3. За предоставление поручительства по настоящему договору Поручителю вознаграждение не выплачивается.

2. Обязанности и ответственность Поручителя

2.1. Поручитель несёт перед Кредитором солидарную ответственность с Заёмщиком.
2.2. Поручитель по настоящему договору отвечает перед Кредитором в том же объёме, что и Должник, включая, в случае неисполнения Заёмщиком обязательств по договору займа, возврат суммы займа (его части), уплату процентов за пользованием займом, неустоек (пени), уплату штрафных санкций, возмещение судебных издержек и иных убытков Кредитора.
2.3. Основаниями для наступления ответственности Поручителя являются:
- невозвращение суммы займа или его части в обусловленный Договором займа и указанный в 1.1 настоящего договора срок;
- неуплата процентов за пользование займом, штрафных санкций по Договору займа в установленный Договором займа срок;
- нецелевое использование займа;
- возникновение у Кредитора права требования досрочного возврата займа или его части, уплаты причитающихся процентов, неустоек (пени), иных убытков, в том числе при одностороннем отказе Кредитора от договора (исполнения договора) займа;
- иные основания в соответствии с Договором займа и (или) законодательством Российской Федерации.
2.4. При изменении места жительства или места основной работы Поручитель обязан в трёхдневный срок письменно сообщить об этом Кредитору.

2.5. После выплаты Поручителем Кредитору суммы задолженности по Договору займа (в том числе по начисленным процентам по просроченной задолженности и понесённым убыткам) к нему переходят все права Кредитора по Договору займа в пределах выплаченных сумм.

3. Обязанности Кредитора

3.1. В течение 10 (десяти) дней после исполнения Поручителем обязательств Заёмщика перед Кредитором Кредитор обязан вручить Поручителю документы, удостоверяющие требование Кредитора к Заёмщику, и передать права, обеспечивающие это требование.

4. Срок действия договора

4.1. Поручительство по настоящему договору действует в течение всего срока действия Договора займа, в том числе и в течение срока его пролонгации.
4.2. Поручительство прекращается:
- с переводом на другое лицо долга по обеспеченному поручительством обязательству, если Поручитель в разумный срок после направления ему уведомления о переводе долга не согласился отвечать за нового должника;
- если Кредитор отказался принять надлежащее исполнение по Договору займа, предложенное Заёмщиком или Поручителем;
- в случае исполнения Заёмщиком обязательств по Договору займа;
- по истечении срока, указанного в пункте 4.1 настоящего договора, при условии, что Кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иск к Поручителю;
- в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

5. Дополнительные условия

5.1. Не допускается отказ от исполнения настоящего договора в связи с невыполнением Заёмщиком каких-либо обязательств перед Поручителем, а также односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему договору.
5.2. Все споры по настоящему договору разрешаются путём переговоров между Сторонами. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5.3. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим договором, взаимоотношения Сторон регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5.4. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Кредитора, Поручителя и Заёмщика.
5.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является приложение:
5.5.1. Договор займа от [**число, месяц, год**] № [**значение**].

6. Реквизиты и подписи сторон

Кредитор [**вписать нужное**] [**должность, подпись, инициалы, фамилия**] М. П.	Поручитель [**вписать нужное**] [**подпись, инициалы, фамилия**]