

УТВЕРЖДЕНО  
Протоколом № 7 от 22 декабря 2023 г.  
Наблюдательного совета Фонда финансирования  
промышленности и предпринимательства  
Челябинской области – Центр «Мой бизнес»  
(микрокредитная компания)

**П Р А В И Л А**  
**предоставления займов субъектам малого и среднего предпринимательства  
(юридическим лицам) Челябинской области, в том числе осуществляющим  
деятельность в сфере промышленности**

## **I. Общие положения**

1.1. Настоящие **Правила предоставления займов субъектам малого и среднего предпринимательства (юридическим лицам), в том числе осуществляющим деятельность в сфере промышленности**, разработаны в соответствии с требованиями:

- Федерального закона «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» от 02.07.2010 года №151-ФЗ;
- Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства» от 24.07.2007 года №209-ФЗ (далее – Федеральный закон №209-ФЗ);
- Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 года №152-ФЗ;
- Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 года №115-ФЗ;
- Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций в сфере финансового рынка, объединяющих микрофинансовые организации (Утвержден Банком России 22.06.2017 года);
- Базового стандарта совершения микрофинансовой организацией операций на финансовом рынке (утвержден Банком России - Протокол № КФНП-2 от 19 января 2023 года);
- Приказа Минэкономразвития России «Об утверждении требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» от 26.03.2021 года №142;
- Постановлением Правительства РФ «Об утверждении приоритетных направлений проектов технологического суверенитета и проектов структурной адаптации экономики Российской Федерации и Положения об условиях отнесения проектов к проектам технологического суверенитета и проектам структурной адаптации экономики Российской Федерации, о представлении сведений о проектах технологического суверенитета и проектах структурной адаптации экономики Российской Федерации и ведении реестра указанных проектов, а также о требованиях к организациям, уполномоченным представлять заключения о соответствии проектов требованиям к проектам технологического суверенитета и проектам структурной адаптации экономики Российской Федерации» от 15.04.2023г. №603.
- Устава Фонда финансирования промышленности и предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» (микрокредитная компания);
- иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

1.2. Настоящие Правила определяют общие условия, принципы и порядок предоставления займов Фондом финансирования промышленности и предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» (микрокредитная компания) (далее – Фонд) субъектам МСП Челябинской области, а также общие условия, принципы и порядок работы Фонда с обеспечением по выданным займам.

1.3. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

**«Бенефициарный владелец»** - физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно через третьих лиц) владеет (имеет участие более 25 процентов в капитале) бизнесом Заемщика/Залогодателя/Поручителя, либо имеет возможность контролировать их действия.

**"Банковская гарантия"** – безотзывная банковская гарантия, выданная кредитными организациями РФ, соответствующими требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 24.12.2011 года № 1121 «О порядке размещения средств федерального бюджета на банковских депозитах», по форме и на условиях, согласованных с Фондом.

**«Взаимосвязанные/взаимозависимые компании/лица»** - при рассмотрении заявки на микрозаем, а также для целей расчета предельного размера обязательств перед Фондом взаимосвязанными/взаимозависимыми при проведении финансового анализа деятельности заемщика могут быть признаны компании/лица, являющиеся таковыми в соответствии со

ст.105.1 НК РФ, или если в ходе оценки бизнеса прослеживается прямая зависимость их друг от друга в т.ч. в финансовых потоках компаний/лиц/индивидуальных предпринимателей (например, доля одного в выручке другого субъекта 50% и более, компании находятся под управлением близких родственников и т.п. ).

**"Деятельность в сфере промышленности и/или производства"** - определяемая на основании Общероссийского классификатора видов экономической деятельности совокупность видов экономической деятельности, относящихся в том числе к обрабатывающему производству, обеспечению электрической энергией, газом и паром, кондиционированию воздуха, водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, ликвидации загрязнений, складскому хозяйству и вспомогательной транспортной деятельности, научным исследованиям и разработкам для целей внедрения в производство, промышленному дизайну, разработке компьютерного программного обеспечения и иным видам промышленности и/или производства.

**"Заемщик"** – субъект МСП – юридическое лицо (далее – ЮЛ), в том числе осуществляющий деятельность в сфере промышленности и/или производства, намеревающийся заключить и/или заключивший договор займа с Фондом.

**"Залогодатель"** – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, предоставляющее Фонду свое имущество в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщиком по предоставленному Фондом займу.

**"Залог"(обеспечение)** – имущество, предоставляемое юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом Фонду в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщиком по займу.

**"Комитет по финансированию"** – коллегиальный орган Фонда, который принимает окончательное решение о предоставлении/отказе предоставления микрозайма/займа и утверждает условия предоставления микрозайма/займа для каждого из обратившихся за микрозаймом/займом Заемщиком, а также условия реструктуризации задолженности или изменение условий финансирования по действующему договору микрозайма/займа.

**"Заём"** – денежные средства, предоставляемые Заемщику Фондом в соответствии с договором займа.

**"Микрокредитная компания"** - вид микрофинансовой организации, осуществляющей микрофинансовую деятельность в соответствии с Федеральным законом «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» от 02.07.2010 года № 151-ФЗ.

**"Методика оценки финансового положения и кредитоспособности субъектов малого и среднего предпринимательства (юридическим лицам), в том числе осуществляющих деятельность в сфере промышленности, и осуществления залоговых операций при предоставлении займов"** (далее – **Методика**) – внутренний нормативный документ Фонда, устанавливающий принципы и критерии оценки финансового положения и кредитоспособности заемщика – субъекта МСП (ЮЛ), оценки стоимости обеспечения, расчета достаточности и оценки ликвидности имущественного обеспечения при предоставлении займа, а также расчета размера займа.

**"Поручитель"** – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо, предоставляющее Фонду свое поручительство в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщиком по предоставленному Фондом займу.

**"Поручительство Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес" (далее - РГО)** – оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации договор поручительства, по которому Фонд развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» обязуется перед Фондом отвечать как Поручитель за исполнение Заемщиком обязательств по договору займа на условиях, определенных в договоре поручительства.

**"Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем"** - Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявки субъектов МСП, индивидуальных предпринимателей/физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» на предоставление микрозайма/займа. Утверждается приказом Директора Фонда.

**"Программа финансирования субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в сфере промышленности"** (далее – «Программа финансирования») – внутренний нормативный документ Фонда, содержащий основные параметры и условия выдачи займов Фонда, а также требования к субъектам МСП – Заемщикам Фонда (Приложение №1 к настоящим Правилам»).

**"Профильные службы"** – аналитик, кредитный инспектор и иные службы Фонда, служба экономической безопасности (в том числе риск-менеджер), юридическая служба.

**"Промышленная продукция"** - товары, произведенные в результате осуществления деятельности в сфере промышленности.

**"СМЭВ"** - Единая система межведомственного электронного взаимодействия.

**"Субъекты малого и среднего предпринимательства" (субъекты МСП)** – юридические лица, зарегистрированные и осуществляющие деятельность в сфере промышленности и/или производства на территории Челябинской области, отвечающие требованиям, установленным статьей 4 ФЗ №209-ФЗ.

**"Субъекты деятельности в сфере промышленности и/или производства (промышленные/производственные предприятия)"** - юридические лица, осуществляющие деятельность в сфере промышленности и/или производства.

**"Реструктуризация задолженности"** - решение Комитета по финансированию о возможности изменения условий, порядка и (или) срока возврата действующего займа и/или уменьшение или неприменение неустойки (штрафа, пени), направленное на снижение финансовой нагрузки на заемщика с целью сохранения его платёжеспособности и минимизации кредитных рисков Фонда.

**"Типовые формы кредитно-обеспечительной документации при предоставлении микрозайма/займа"** - типовые формы кредитно-обеспечительной документации при предоставлении микрозайма/займа субъектам МСП, индивидуальным предпринимателям/физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход». Утверждается приказом Директора Фонда.

#### **1.4. Приложения к настоящим Правилам:**

- Приложение №1 – «Программы финансирования»;

## **II. Условия финансирования**

### **2.1. Общие условия**

2.1.1. **Виды займов и основные существенные условия их предоставления субъектам МСП определяются «Программами финансирования»** (Приложение № 1 к настоящим Правилам).

2.1.2. Займы предоставляются Фондом в валюте Российской Федерации на основании договора займа.

2.1.3. Займы предоставляется на условиях платности, срочности, обеспеченности и возвратности, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика.

2.1.4. Размер займа, предоставляемого одному субъекту МСП, не может быть менее 5 000 000,00 рублей и более 20 000 000,00 рублей (совокупно по всем действующим договорам займа).

Максимальная сумма обязательств перед Фондом по действующим одновременно займам и микрозаймам на одного Заемщика не может совокупно превышать 20 000 000 (двадцать миллионов) руб.

Максимальная сумма обязательств перед Фондом по действующим одновременно займам и микрозаймам на группу взаимосвязанных/взаимозависимых компаний/ИП/лиц (самозанятых) совокупно не может превышать 20 000 000 (двадцать миллионов) руб.

2.1.5. Займы предоставляются за счет средств Фонда, выделенных на реализацию программы финансирования субъектов МСП, в том числе осуществляющих деятельность в сфере промышленности и/или производства, которые формируются за счет средств субсидий из бюджета Челябинской области и/или бюджета Российской Федерации.

Займы предоставляются субъектам МСП в пределах свободных объемов денежных средств, имеющихся у Фонда на эти цели.

2.1.6. Сумма предоставляемого займа, сроки и график погашения для каждого Заемщика определяются Фондом с учетом:

- финансового положения и кредитоспособности Заемщика;
- кредитной нагрузки Заемщика;
- стоимости и качества обеспеченности займа;
- потребности Заемщика в заемных средствах.

До принятия решения о выдаче займа Фонд в обязательном порядке проводит оценку финансового положения и кредитоспособности **Заемщика**.

Источником исходной информации для анализа финансово-хозяйственной деятельности Заемщика/Залогодателя/Поручителя могут являться:

- официальная годовая бухгалтерская(финансовая) и налоговая отчетность, сданная в налоговый орган (с отметкой/квитанцией о принятии);
- внутригодовая бухгалтерская(финансовая) и налоговая отчетность, составленная для компаний, находящихся на общей системе налогообложения на 30.06 (полугодие), 30.09 (девять месяцев);
- отчетность, предоставленная путем составления «Управленческого бухгалтерского баланса» и «Управленческого Отчета о прибылях и убытках» по формам Фонда для компаний, находящихся на специальных режимах налогообложения;

Оценка финансового положения и кредитоспособности **Поручителя** проводится Фондом в случаях и порядке, предусмотренных внутренними нормативными документами Фонда.

Оценка финансового положения и кредитоспособности Заемщика/Поручителя осуществляется Фондом в соответствии с Методикой путем проведения анализа представленных документов, а также информации из иных источников.

2.1.7. Основанием для предоставления займа является договор займа.

В договоре займа указывается размер займа, его целевое назначение, процентная ставка, срок, а также порядок представления отчета об использовании займа, обеспечение займа, наличие отлагательных условий, согласие заемщика на осуществление Фондом проверок соблюдения заемщиком условий, целей и порядка предоставления займа.

График погашения займа, предоставляется Заемщику при подписании договора займа и является неотъемлемой частью договора займа.

Датой исполнения обязательства по договору займа считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Фонда, указанный в договоре займа.

Заемщик вправе распоряжаться денежными средствами, полученными по договору займа, в порядке и на условиях, которые установлены договором займа и настоящими Правилами.

2.1.8. Проценты за пользование денежными средствами, выданными Заемщику на основании договора займа, начисляются не ранее чем со дня, следующего за днем выдачи займа (за исключением случаев погашения займа в день его выдачи) и по день возврата займа включительно.

2.1.9. Фонд применяет дифференцированный подход к определению процентной ставки за пользование займом в зависимости от условий Программы финансирования (Приложение № 1 к настоящим Правилам), в соответствии с которой рассматривается заявка на заем.

2.1.10. Заемщик вправе отказаться от получения займа полностью или частично, уведомив об этом Фонд в письменном виде в любое время до момента получения займа.

2.1.11. Денежные средства перечисляются на расчетный счет Заемщика, открытый в кредитной организации на территории Российской Федерации после исполнения условий, в том числе отлагательных, утвержденных Комитетом по финансированию, при наличии:

- а) надлежащим образом заключенного договора займа,
- б) надлежащим образом заключенных договоров залога, при этом:

- в случае предоставления в качестве залога объектов недвижимости, денежные средства могут быть перечислены Фондом на расчетный счет Заемщика, в соответствии с решением Комитета по финансированию до или после государственной регистрации договора залога недвижимого имущества в Росреестре;

- в случае предоставления в качестве залога объектов движимого имущества, денежные средства могут быть перечислены Фондом на расчетный счет Заемщика, в соответствии с решением Комитета по финансированию до или после внесения записи о залоге движимого

имущества в Реестр залогов движимого имущества ФНП РФ.

в) надлежащим образом заключенных договоров поручительства.

Расходование средств займа осуществляется Заемщиком с расчетного счета, указанного в договоре займа, в соответствии с требованиями Раздела VI настоящих Правил.

Заемщик вправе осуществлять погашение займа с любого расчетного счета, открытого в кредитной организации на имя Заемщика.

2.1.12. Субъект МСП имеет право на повторное (неоднократное) получение займа при соблюдении им условий финансирования, установленных настоящими Правилами, при этом максимальная совокупная задолженность по предоставленным займам на одного Заемщика не должна превышать сумму, установленную «Программой финансирования» (Приложение №1 к настоящим Правилам), за исключением случая если ранее в отношении Заемщика было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли. В этом случае Заемщик вправе обратиться за повторным получением займа только при условии полного погашения действующего займа, предоставленного на аналогичные цели. При этом не запрещается одновременное получение Заемщиком разных форм поддержки в виде займа и микрозайма независимо от их целей.

Проверка наличия действующих договоров займов/микрозаймов, заключенных Заемщиком с государственными/муниципальными микрофинансовыми организациями, осуществляется посредством официального интернет-сайта ФНС РФ (Единый государственный реестр субъектов МСП: <https://ofd.nalog.ru>).

2.1.13. Фонд обязан отказать в предоставлении займа при наличии оснований, предусмотренных ч. 3, 4, 5 ст. 14 Федерального закона №209-ФЗ.

Проверка фактов нарушения Заемщиком условий ранее оказанной ему государственной поддержки осуществляется посредством официального интернет-сайта ФНС РФ (Единый государственный реестр субъектов МСП: <https://ofd.nalog.ru>).

2.1.14. Фонд не вправе в одностороннем порядке изменять размер процентных ставок и (или) порядок их определения по договорам займа, комиссионное вознаграждение и сроки действия этих договоров с клиентами - юридическими лицами.

2.1.15. Фонд имеет право уступить свои права и обязанности по договору займа в пользу третьих лиц с последующим (в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня уступки права требования) уведомлением Заемщика, способом, указанным в договоре займа.

2.1.16. Фонд не вправе применять к Заемщику, досрочно полностью или частично возвратившему Фонду сумму займа и предварительно письменно уведомившему о таком намерении Фонд не менее **чем за 5 календарных дней**, штрафные санкции за досрочный возврат займа.

2.1.17. Фонд в обязательном порядке осуществляет проверку документов и информации по Заемщикам/Залогодателям/Поручителям в соответствии с утвержденными в Фонде Правилами внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансирования распространения оружия массового уничтожения.

2.1.18. Фонд при рассмотрении заявки на заём в обязательном порядке осуществляет анализ и оценку кредитной истории Заемщика/учредителей Заемщика/Залогодателя/Поручителя.

2.1.19. Фонд в обязательном порядке передает сведения, определенные статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях», в бюро кредитных историй. Право выбора бюро кредитных историй остается за Фондом от 30.12.2004 года №218-ФЗ.

2.1.20. Фонд несет ответственность в соответствии с законодательством РФ за разглашение третьим лицам информации, полученной от Заемщика/Залогодателя/Поручителя в ходе осуществления своей деятельности.

2.1.21. Настоящими Правилами не могут устанавливаться условия, определяющие права и обязанности сторон по договору займа. В случае установления в настоящих Правилах предоставления займов условий, противоречащих условиям договора займа, заключенного с Заемщиком, применяются положения договора займа.

2.1.22. Фонд имеет право потребовать досрочного возврата всей суммы выданного займа, уплаты процентов, и неустойки (пени), в одностороннем порядке отказаться от исполнения

договора займа в случае наступления обстоятельств, являющихся основанием для ликвидации Заемщика, либо в случае реорганизации Заемщика с последующим прекращением его деятельности.

2.1.23. В случае наступления обстоятельств, являющихся основанием для ликвидации Заемщика, либо в случае реорганизации Заемщика с последующим прекращением его деятельности, Заемщик имеет право обратиться в Фонд с предложением перевода долга (задолженности по займу) (на условиях, поименованных в Гражданском кодексе РФ) на иное лицо. При этом лицо, на которое планируется перевести долг (задолженность по займу), должно быть согласовано с Фондом и должно соответствовать требованиям внутренних нормативных документов Фонда (Правила и Методика).

2.1.24. При оказании финансовых услуг (предоставление займов) Фонд привлекает на основании договора аутсорсинга третье лицо - Фонд развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» (ИНН 7451281646; Адрес: 454006, Челябинская область, город Челябинск, Российская улица, дом 110 строение 1, неж.помещ б; телефон: 88003502474, +7(351)214-06-00). При этом Фонд развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» не имеет права участвовать в принятии Фондом решения о выдаче займа и выдавать денежные средства Заемщику по договору займа.

2.1.25. Информирование о порядке и условиях предоставления займов, включая информацию о всех платежах, связанных с получением, обслуживанием и возвратом займа, его правах и обязанностях, о рисках, связанных с ненадлежащим исполнением Заемщиками своих обязательств по договору займа и о последующих этому возможных негативных финансовых последствиях, производится бесплатно, в доступной форме, на равных правах и равном объеме, путем размещения настоящих Правил и типовых форм договора займа и иной соответствующей информации в информационно-коммуникационной сети Интернет на сайте <https://мойбизнес74.рф>. При этом сайт <https://мойбизнес74.рф> не является официальным сайтом Фонда.

Одновременно с этим настоящие Правила и иная соответствующая информация размещаются в помещении, занимаемом Фондом, в месте, доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 110, корп. 1, неж. помещение б).

Для предоставления информации Заемщику Фонд использует согласованные с Заемщиком при заключении договора займа информационные носители и каналы связи, включая, по крайней мере, телефонную и почтовую связь.

Фонд обеспечивает возможность взаимодействия с Заемщиком по тем каналам связи, которые использовались Заемщиком при заключении договора займа.

У Фонда отсутствует собственный официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.1.26. Права Заемщика при осуществлении Фондом процедуры взыскания просроченной задолженности по договору займа закреплены в договоре займа и в нормативных правовых актах РФ.

Информацию о способах защиты прав Заемщика, включая информацию о наличии возможности и способах досудебного урегулирования спора и о порядке разъяснения условий договоров займа и иных документов в отношении финансовой услуги (предоставление займа) Заемщик может получить у сотрудников Фонда следующими способами:

- посредством телефонной связи: +7(351)214-06-05;
- непосредственно обратившись в Фонд по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, дом 110, строение 1, нежилое помещение б.
- посредством электронной почты: [cmf@fond174.ru](mailto:cmf@fond174.ru).
- посредством почты: 454006, Челябинская область, г. Челябинск, Российская улица, д. 110, стр. 1, нежилое помещение б.

2.1.27. В деятельности Фонда не допускается применение недобросовестных практик, в том числе:

- передача Фондом в бюро кредитных историй или иные организации недостоверной информации с целью воспрепятствовать заключению Заемщиком договора об оказании финансовой услуги с другой финансовой организацией;

- оказание психологического давления на Заемщика с целью склонения к выбору той или иной финансовой услуги;

- стимулирование заключения Заемщиком иного договора займа с целью возврата первоначального займа, оформленного Заемщиком на лучших для него условиях;

- премирование работников Фонда за реализацию мер, направленных исключительно на увеличение размера задолженности Заемщика перед Фондом.

Фонд не вправе заниматься деятельностью, связанной с консультированием Заемщиков (в том числе финансовых услуг, оказываемых другими финансовыми организациями) по вопросам применения методов и способов уклонения от уплаты долга и (или) уклонения от ответственности за его неуплату, а также по другим аналогичным вопросам.

Основными принципами предоставления Фондом информации Заемщикам являются: добросовестность, полнота и достоверность сообщаемых сведений.

2.1.28. В случае возникновения у Заемщика вопроса по применению законодательства Российской Федерации, регулирующего взаимоотношения сторон при реализации настоящих Правил или договора займа, Фонд обязан предоставить Заемщику мотивированный ответ по существу такого вопроса и иные соответствующие разъяснения. В случае обращения Заемщика за устной консультацией предельный срок ожидания в очереди не может превышать 30 (тридцати) минут.

2.1.29. Сотрудники Фонда несут персональную ответственность за нарушение или ненадлежащее исполнение требований настоящих Правил.

2.1.30. Фонд, в соответствии с условиями договора займа, вправе осуществлять контроль финансового положения Заемщика, сохранности предметов залога (в случае если Заемщик является Залогодателем), для чего имеет право запрашивать у Заемщика/Залогодателя необходимую информацию, а также посещать места осуществления предпринимательской деятельности Заемщика и (или) местонахождения предметов залога.

2.1.31. У Фонда отсутствуют договоры (соглашения), заключенные со страховыми организациями, предусматривающие необходимость страхования жизни, здоровья и имущества Заемщика/Залогодателя/Поручителя.

2.1.32. Соглашаясь с настоящими Правилами, Заемщик/Залогодатель/Поручитель уведомлены, что обнаружение Фондом ложных и скрытых сведений является достаточным основанием для прекращения рассмотрения заявки на заем.

2.1.33. Возможные расходы Заемщика/Залогодателя/Поручителя на оформление необходимых для получения займа документов не влекут возникновения у Фонда обязательства по предоставлению займа или возмещению понесенных Заемщиком/Залогодателем/Поручителем издержек.

2.1.34. Фонд вправе не осуществлять оценку финансового положения и кредитоспособности Заемщика по займам, права требования по которым были ему переданы от иной организации.

2.1.35. За нарушение условий и требований настоящих Правил и/или договора займа к Заемщику могут быть применены меры, предусмотренные Правилами, а также меры в соответствии с ч. 5 ст. 14 Федерального закона №209-ФЗ.

## 2.2. Цели финансирования

2.2.1. В рамках настоящих Правил целями финансирования являются любые экономически обоснованные и соответствующие законодательству Российской Федерации затраты субъекта МСП **на ведение/развитие/обеспечение его предпринимательской деятельности, а именно:**

- **пополнение оборотных средств:** текущие затраты Заемщика, в том числе покупка инструментов, инвентаря, расходных материалов, сырья, запасных частей, расходы на получение лицензий, сертификацию, оплату лизинговых платежей, в том числе внесение авансового платежа по договору лизинга, оплату членских взносов в саморегулируемые организации, если это предусмотрено действующим законодательством РФ, приобретение имущества, не являющегося для Заемщика основным средством или являющимся товаром в обороте, расчеты с поставщиками и подрядчиками, уплата арендных платежей, прочие текущие расходы, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.



- **инвестиционные цели:** финансирование затрат, связанных с приобретением объектов основных средств, в том числе коммерческой недвижимости, земельных участков (если назначение их использования соответствует предпринимательской деятельности), транспортных средств, спецтехники, прицепной техники, производственного оборудования, а также с приобретением/производством иного имущества, которое является для Заемщика основным средством, используемым им для осуществления предпринимательской деятельности, строительство объектов недвижимости, капитальный ремонт, реконструкция объектов недвижимости и т.п.

**! Исключением для целей финансирования является:**

- погашение налоговых платежей и иных сборов в бюджет РФ или бюджет субъекта РФ, в том числе просроченных;
- выплата заработной платы, в том числе просроченной заработной платы;
- погашение просроченной кредиторской задолженности;
- погашение задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов (дивидендов), выкупа долей участников (учредителей) в уставном капитале;
- погашение займов, полученных от участников(учредителей) Общества;
- рефинансирование банковских кредитов, лизинговых обязательств, займов;
- рефинансирование просроченной задолженности по банковским кредитам, лизинговым обязательствам, займам;
- оплата штрафов, пеней, возмещения ущерба, исполнения судебных решений;
- приобретение или погашение векселей, эмиссионных ценных бумаг;
- предоставление займов третьим лицам и погашение займов третьих лиц;
- погашение задолженности по договорам займа, заключенным с Фондом (за исключением случаев, предусмотренных п. 6.6 и п.6.7 Правил);
- снятие наличными денежными средствами с расчетного счета, в том числе с использованием расчетной банковской карты;
- возврат субсидий, грантов, бюджетных инвестиций, государственных и муниципальных гарантий, полученных за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов;
- приобретение/выкуп задолженности третьих лиц (в т.ч. дебиторской задолженности), деятельность коллекторских агентств;
- приобретение/строительство жилой недвижимости;
- приобретение земельных участков, не имеющих назначенной коммерческой цели использования;
- покупка недвижимости, приобретаемой для целей последующей перепродажи;
- внесение обеспечительных платежей при участии в торгах/государственных закупках.

По решению Комитета по финансированию Фонда цель предоставления займа может быть конкретизирована с учетом специфики деятельности Заемщика.

2.2.2. Контроль за целевым использованием денежных средств, предоставленных Заемщику по договору займа, осуществляется Фондом в соответствии с разделом VI настоящих Правил.

### **2.3. Обеспечение займа**

2.3.1. Если иное не предусмотрено «Программой финансирования», наличие **обеспечения (имущественный залог, поручительство, банковская гарантия)** исполнения Заемщиком обязательств по договору займа является обязательным условием предоставления займа, предусмотренным Приложением №1 к настоящим Правилам - «Программы финансирования».

2.3.2. При предоставлении займов в соответствии с настоящими Правилами Фондом принимается обеспечение, поименованное в «Программах финансирования» (Приложение №1 к настоящим Правилам), соответствующее требованиям настоящих Правил и Методики.

2.3.3. Наличие **имущественного** обеспечения (залог) является преимущественным видом обеспечения. Залог оформляется договором залога, заключаемым между Залогодателем и Фондом.

2.3.3.1. В случае оформления в залог объектов недвижимого имущества, расположенных на территории **закрытых административно-территориальных образований**, должны соблюдаться следующие условия:

- договор залога недвижимого имущества должен быть зарегистрирован в Росреестре в срок не позднее 90 (девяносто) календарных дней со дня подписания договора залога недвижимого имущества;

- денежные средства по договору займа предоставляются заемщику после регистрации договора залога недвижимого имущества в Росреестре;

- заемщик/залогодатель/поручитель должны соответствовать требованиям настоящих Правил и Методики как на дату принятия решения о предоставлении займа, так и на дату фактического предоставления денежных средств (займа), в связи с чем Фонд имеет право на дополнительную проверку соответствия Заемщика/Залогодателя/Поручителя требованиям настоящих Правил и Методики;

- в случае выявления негативной информации о деятельности Заемщика/Залогодателя/Поручителя или существенном ухудшении финансового положения Заемщика в период регистрации залога, Фонд вправе отказать в предоставлении займа.

2.3.3.2. Договором залога может быть предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на предмет залога, за исключением случаев, когда законодательством РФ установлен запрет внесудебного обращения взыскания на заложенное имущество.

2.3.3.3. Залогодателем может являться как сам заемщик, так и третье лицо – гражданин Российской Федерации, индивидуальный предприниматель, либо юридическое лицо, выразившие согласие предоставить принадлежащее им имущество в обеспечение исполнения заемщиком обязательств по договору займа, предоставившие Фонду необходимые документы на планируемое к передаче в залог имущество.

При этом возраст залогодателей физических лиц и индивидуальных предпринимателей должен быть от 18 лет до 75 лет на дату окончания договора займа. Деятельность Залогодателя ЮЛ/ИП не должна быть убыточной на дату последней годовой официальной бухгалтерской (финансовой) отчетности, величина чистых активов (собственного капитала) не должна быть отрицательной.

Залогодатели должны соответствовать требованиям Правил, в том числе к деловой репутации и кредитной истории.

2.3.3.4. Под залогом ликвидного имущества понимается залог имущества, возможность реализации которого может быть осуществлена в срок, не превышающий 180 календарных дней по залоговой стоимости (рыночная/оценочная стоимость с учетом залогового дисконта).

2.3.4. В качестве неимущественного обеспечения Фондом принимается поручительство или безотзывная банковская гарантия.

2.3.5 **Поручительство** предназначено обеспечивать требования Фонда, вытекающие из условий договора займа, как имеющиеся к моменту их фактического удовлетворения (проценты, неустойка, убытки, причиненные просрочкой исполнения обязательств), так и те, которые могут возникнуть в будущем в случае недобросовестного исполнения Заемщиком своих обязательств перед Фондом (в том числе судебные расходы), за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ или соглашением/договором, заключенным между Фондом и Фондом развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» (ИНН 7451281646).

2.3.5.1. **Поручителем** по договору займа может быть физическое лицо – гражданин Российской Федерации, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, имеющие подтвержденные доходы (если иное не предусмотрено «Программами финансирования»), выразившие согласие солидарно с Заемщиком отвечать за выполнение последним обязательств по договору займа, предоставившие необходимые документы в соответствии с настоящими Правилами.

Настоящими Правилами не предусмотрено поручительство ФЛ/ИП/ЮЛ в качестве единственного/основного обеспечения по займу.

По решению Комитета по финансированию Фонд вправе запросить **дополнительно** к основному обеспечению:

- **поручительство физических лиц** (учредители; бенефициары; супруг/супруга единственного учредителя; лицо, принимающее решения/имеющее право подписи): при этом отрицательная

кредитная история или негативная деловая репутация супруга/супруги единственного учредителя/бенефициара также может быть основанием для отказа в предоставлении займа;

- **поручительство индивидуальных предпринимателей, юридических лиц** (в составе группы компаний, залогодателей);
- **поручительство третьих лиц с кредитной историей, соответствующей требованиям Фонда** и регулярным подтвержденным доходом, если Заемщик демонстрирует регулярные нарушения сроков платежей по кредитным, лизинговым, налоговым и иным обязательствам;
- **поручительство третьих лиц**, если выявлено их непосредственное влияние на бизнес заемщика.

Оценка финансового положения Поручителя (ФЛ/ИП/ЮЛ), если его поручительство является дополнительным обеспечением, Фондом может не проводиться.

**2.3.5.2. Поручителем\* по договору займа может быть Фонд развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес»,** (далее – РГО), подробные условия предоставления поручительства указаны на официальном сайте Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» - <https://мойбизнес74.рф/>; телефон: 88003502474 или 8(351)214-06-00; ИНН 7451281646; адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 110, корп. 1, этаж 2 Центр «Мой бизнес»).

*\*Поручительство предоставляется на основании трехстороннего договора поручительства, заключенного между Фондом, Фондом развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес» и Заемщиком.*

Фондом не осуществляется оценка финансового положения кредитоспособности, оценка благонадежности, а также оценка кредитной истории Поручителя - Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес».

В случае наличия в структуре обеспечения поручительства РГО, в случае замены залога/частичного вывода имущественного залога, пропорция между имущественным залогом и поручительством РГО, утвержденная при выдаче займа, должна соблюдаться весь период действия договора займа.

В случае увеличения срока действия договора займа вследствие применения льготного периода или реструктуризации, на основании заявления Заемщика допускается изменение объема ответственности РГО при условии получения письменного согласия Фонда и принятия со стороны РГО соответствующего решения.

**2.3.6. В качестве неимущественного обеспечения Фонд может принять безотзывную банковскую гарантию.** Принимается безотзывная банковская гарантия, выданная кредитными организациями, соответствующими требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 24.12.2011 № 1121 «О порядке размещения средств федерального бюджета на банковских депозитах», при этом оценочной стоимостью безотзывных банковских гарантий является сумма безотзывной банковской гарантии. Форма и условия безотзывной банковской гарантии должны быть согласованы с Фондом. Независимая банковская гарантия должна в своей сумме обеспечивать основной долг и проценты за весь период пользования займом.

Фондом не осуществляется оценка финансового положения и кредитоспособности, оценка благонадежности, а также оценка кредитной истории Гаранта – кредитной организации.

**2.3.7. В целях снижения рисков невозврата займа Фондом могут применяться комбинации разных способов обеспечения обязательств по займу.**

**2.3.8. Залог предназначен обеспечивать требования Фонда, вытекающие из условий договора займа.** Фонд имеет право требовать чтобы залог обеспечивал как имеющиеся к моменту их фактического удовлетворения (проценты, неустойка, убытки, причиненные просрочкой исполнения обязательств), так и те, которые могут возникнуть в будущем в случае недобросовестного исполнения Заемщиком своих обязательств перед Фондом (расходы, связанные с обращением взыскания на предмет залога с целью удовлетворения Фондом своих требований: судебные расходы, затраты на содержание, хранение, оценку, реализацию заложенного имущества и пр.). При этом рекомендуется, чтобы оценочная стоимость залога была соразмерна сумме выдаваемого займа (ст. 348 ГК РФ).

**2.3.8.1. В залог принимается имущество, зарегистрированное/находящееся в пределах Челябинской области.** Фонд может принять в залог имущество, расположенное за пределами Челябинской области (но в пределах РФ), в случае если имеется необходимость обеспечения

данным залогом проблемной задолженности или если этот залог является не основным и не влияет напрямую на размер обеспеченности займа.

2.3.8.2. Имущество, предлагаемое Залогодателем в качестве обеспечения обязательств по займу, должно быть полностью оплачено.

2.3.8.3 Здания жилищного, коммерческого, производственного и другого назначения, сооружения принимаются в залог в качестве обеспечения вместе с земельным участком (долей), на котором они расположены, принадлежащем залогодателю на основании права собственности или права временного долгосрочного землепользования. Исключение составляют помещения жилищного фонда (квартиры), расположенные в многоэтажных жилых зданиях.

2.3.8.4. Помещения и здания жилищного, коммерческого, производственного и другого назначения, сооружения принимаются в залог в качестве обеспечения, в состоянии законченного строительства не менее 50% (при условии, что на момент представления в залог там ведется строительство), прошедшие государственную регистрацию в уполномоченных органах. После ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта и его государственной регистрации необходимо оформление залога объекта недвижимости вместе с земельным участком (долей), на котором он расположен.

2.3.8.5. Фонд вправе отказать в принятии предлагаемого Залогодателем обеспечения, если сделка по его приобретению имеет признаки, несущие риски ее признания оспоримой, недействительной, мнимой или ничтожной в соответствии с законодательством РФ.

2.3.8.6. В залог не принимается движимое имущество, с даты выпуска которых прошло:

а) транспортные средства:

- грузовой транспорт - 10 лет и более;
- легковой транспорт - 10 лет и более;

б) спецтехника - 10 лет и более;

в) прицепная техника – 10 лет и более;

г) оборудование - 7 лет и более.

2.3.8.7. Предлагаемое в залог/приобретаемое за счет средств займа транспортное средство/спецтехника должно быть:

- растаможено (для ввезенных из-за пределов таможенной границы Российской Федерации);
- не обременено правами третьих лиц;
- не ограничено в обороте.

**2.3.8.8. Не принимается Фондом в качестве обеспечения обязательств по предоставленному займу:**

- жилое помещение (либо его часть), являющееся единственным пригодным местом постоянного проживания Залогодателя и членов его семьи, совместно проживающим в принадлежащем Залогодателю жилом помещении (либо его части), в том числе земельные участки, на которых расположено жилое помещение (либо его часть) (ст. 446 ГПК РФ);

- иное имущество, на которое в соответствии со ст. 446 ГПК РФ не может быть обращено взыскание по исполнительным документам или в судебном/досудебном порядке;

- имущество, которое невозможно идентифицировать и проведение надлежащего мониторинга которого невозможно, в том числе в силу физического износа или повреждений или в силу отсутствия правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на него;

- имущество, право распоряжения которым ограничено вследствие наложения ареста, запрещения, иных ограничений в соответствии с действующим законодательством РФ;

- имущество, обремененное (имеющее ограничения в пользовании/распоряжении) в силу действующего законодательства РФ или в силу договоров, заключенных Залогодателем с третьими лицами;

- товары (сырье), готовая продукция, материалы, инструменты;

- спортивный инвентарь и спортивное оборудование;

- предметы, изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством РФ;

- животные на выращивании и откорме, племенной рабочий скот;

- сельскохозяйственная продукция;

- воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;

- имущество, представляющее культурную, археологическую, архитектурную или историческую ценность, объекты культурного наследия (памятники культуры и истории).

- строения, признанные в установленном законом порядке непригодными для пользования (аварийные, поврежденные по причине стихийных бедствий, взрыва или пожара), в том числе ветхое жилье или жилье подлежащее сносу в соответствии с законодательством РФ;
- самовольно возведенные объекты;
- земельные участки, изымаемые для государственных нужд или подлежащие выкупу для застройки по инвестиционным проектам;
- эмиссионные ценные бумаги, не прошедшие государственную регистрацию, полностью не оплаченные их владельцем, отчет, об итогах выпуска которых не зарегистрирован;
- ценные бумаги, эмитированные Заемщиком;
- изделия, содержащие драгоценные металлы, в том числе относящиеся к ювелирным и другим бытовым изделиям, а также полуфабрикаты, содержащие драгоценные металлы, используемые для изготовления изделий, содержащих драгоценные металлы (включая ювелирные и другие бытовые изделия);
- денежные средства, находящиеся на банковском счете;
- имущество, находящееся на праве оперативного управления;
- призы, государственные награды, почетные и памятные знаки, которыми награжден Залогодатель – физическое лицо;
- права требования (в т.ч. по инвестиционным проектам, договорам долевого участия в строительстве, соинвестирования), дебиторская задолженность;
- здания (помещения) и сооружения, обеспечивающие инженерные коммуникации, передаточные и распределительные устройства (например, трансформаторная подстанция, линии электропередач, котельная, автомобильные и железнодорожные пути, очистные сооружения, сети водо/тепло и газоснабжения/канализации и т.п.) - в качестве основного и/или единственного обеспечения;
- оборудование, не прошедшее сертификацию/декларирование и/или не соответствующее ГОСТ/ТУ в установленном законодательством РФ порядке, а также не функционирующее оборудование, в отношении которого осуществляется капитальный ремонт, либо в силу наличия технических повреждений/неисправностей; не принимается в залог оборудование, которое нельзя однозначно идентифицировать, легко перемещаемое, а также оборудование, рыночную стоимость которого невозможно определить ввиду его уникальности или отсутствия аналогов на рынке;
- железнодорожный подвижной состав;
- земли железнодорожного транспорта, инфраструктуру железнодорожного транспорта, в том числе охранные зоны, особо опасные и технически сложные объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;
- опасные производственные объекты, в том числе земельные участки, на которых данные объекты расположены.

Не рекомендуется принимать в залог земельные участки без координат границ, установленных в соответствии с требованием законодательства РФ, а также имеющие на своей территории незаконные строения (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства).

Не рекомендуется принимать в залог земельные участки, границы которых пересекают границы иных земельных участков, а также если границы здания, расположенного на земельном участке, также расположены в границах иного земельного участка.

Не рекомендуется принимать в залог земельные участки, срок договора аренды по которым составляет меньше срока договора займа.

Не рекомендуется принимать в залог здания/строения/помещения, в которых имеются незарегистрированные в установленном законом порядке перепланировки и/или переустройства помещений.

Не рекомендуется принимать в залог долю земельного участка/помещения/здания, находящихся в общей долевой собственности (за исключением случаев, когда все собственники долей в общем долевом имуществе являются залогодателями).

Не рекомендуется принимать в залог объекты недвижимого имущества, не введенные в эксплуатацию.

2.3.9. Последующий залог имущества допускается, если иное не установлено законодательством РФ или договором (не рекомендуется применять последующий залог для обеспечения обязательств более чем по трем договорам займа или не более чем по двум заемщикам). При этом, если с даты оценки такого залога прошло более 12 месяцев, аналитик производит внеплановый мониторинг такого обеспечения, в том числе определение его текущей оценочной и залоговой стоимости, при необходимости получает заключения профильных служб (служба экономической безопасности, юридическая служба).

Если предшествующий договор залога предусматривает условия, на которых может быть заключен последующий договор залога, такой договор залога должен быть заключен с соблюдением указанных условий. При нарушении указанных условий предшествующий залогодержатель вправе требовать от залогодателя возмещения причиненных этим убытков.

Залогодатель обязан сообщать каждому последующему Залогодержателю сведения о всех существующих залогах имущества и отвечает за убытки, причиненные последующим залогодержателям вследствие невыполнения этой обязанности, если не докажет, что залогодержатель знал или должен был знать о предшествующих залогах.

Залогодатель, заключивший последующий договор залога, незамедлительно должен уведомить об этом залогодержателей по предшествующим залогам и по их требованию сообщить сведения о последующем залоге.

2.3.10. При залоге имущества Фонд осуществляет расчет оценочной и залоговой стоимости, а также ликвидности и достаточности залогового имущества в соответствии с внутренними нормативными документами Фонда (Правила/Методика).

К рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком или оценочной стоимости, определенной Фондом, принимаемого в обеспечение имущества применяется залоговый дисконт в зависимости от вида закладываемого имущества, его качественных характеристик и ликвидности.

Залоговый дисконт используется в связи с возможным снижением цены продажи в момент реализации предмета залога Залогодержателем из-за снижения его стоимости, сокращения сроков реализации и погрешностями при определении рыночной или оценочной стоимости предмета залога при его принятии в залог, а также отражает расходы Фонда, связанные с его возможной реализацией.

#### **Залоговые дисконты к основным видам объектов имущественного залога**

<b>Наименование объекта залога</b>	<b>Залоговый дисконт</b>
Транспортные средства и спецтехника (до 3-х лет)	0,6 -0,9
Транспортные средства и спецтехника (свыше 3-х лет)	0,6-0,7
Транспортные средства и спецтехника (свыше 5 лет)	0,5
Недвижимость (здания, сооружения, нежилые/жилые помещения)	0,7
Земельные участки	0,5
Оборудование* (до 3-х лет)	0,6-0,7
Оборудование* (свыше 3-х лет и до 7 лет)	0,5-0,6

\*доля оборудования в общей залоговой стоимости обеспечения займа не должна превышать 50% (если иное не установлено «Программами финансирования»).

Решение о величине залогового дисконта к рыночной или оценочной стоимости имущества, предлагаемого в залог, а также о величине залоговой стоимости и обеспеченности займа принимается Фондом на этапе рассмотрения заявки с учетом анализа информации о ликвидности предмета залога.

Ликвидность предмета залога определяется Фондом на основании выводов о текущем состоянии товарного рынка, технических и иных характеристик предмета залога и условий его реализации. Фонд вправе отказать в предоставлении займа, если предлагаемое обеспечение признается неликвидным, т.е. невозможна реализация по заявленной Залогодателем или определенной Фондом стоимости в течение 6 мес., или снизить залоговую стоимость обеспечения до уровня, когда такой залог может быть реализован в указанный срок.

Количественной характеристикой ликвидности является срок экспозиции объекта, т.е. период, который требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной или оценочной стоимости.

Залоговая стоимость имущества, предлагаемого в залог, рассчитывается Фондом путем уменьшения его рыночной или оценочной стоимости на величину залогового дисконта.

**Залоговый дисконт не применяется** к безотзывным банковским гарантиям кредитных организаций, соответствующих требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 24.12.2011 года № 1121 «О порядке размещения средств федерального бюджета на банковских депозитах» признается сумма банковской гарантии.

2.3.11. **Расходы**, связанные с оформлением залога, **несет Залогодатель**.

2.3.11.1. Комитет по финансированию Фонда в отдельных случаях может:

- обязать Залогодателя застраховать в пользу Фонда передаваемое в залог имущество;
- застраховать жизнь, здоровье и трудоспособность Заемщика/Поручителя, являющегося индивидуальным предпринимателем/физическим лицом.

2.3.11.2. Расходы по государственной регистрации договора ипотеки (залога недвижимого имущества) в Росреестре несет Залогодатель.

2.3.11.3. Расходы по подготовке и оформлению нотариальной формы договора ипотеки (залога недвижимого имущества), в случаях, предусмотренных законодательством РФ, несет Залогодатель.

2.3.11.4. Расходы по подготовке и оформлению нотариальной формы согласия супруга(и), на предоставление имущества в залог Фонду, в случаях, предусмотренных законодательством РФ, несет Залогодатель.

2.3.11.5. Расходы по регистрации/изменению/исключению Уведомления о залоге движимого имущества в Реестре залогов движимого имущества ФНП РФ несет Залогодатель. Расходы по внесению изменений/исключению записи о залоге движимого имущества в Реестре залогов движимого имущества несет Залогодатель.

2.3.12. Предмет залога по рассматриваемому займу подлежит осмотру сотрудником Фонда или иным лицом на основании заключенного договора, результаты осмотра предмета залога отражаются в Акте проверки залогового имущества. Порядок проведения осмотра предмета залога определен в Методике.

2.3.13. Предмет залога или его часть по заявлению Заемщика и на основании решения Комитета по финансированию Фонда могут быть заменены другим залогом, соответствующим требованиям Фонда, либо высвобождены, в случае наличия иного предмета залога, достаточного для обеспечения задолженности по займу/достаточности оставшегося обеспечения.

2.3.14. Изменение структуры залогового обеспечения по действующим договорам займа допускается при условии соблюдения требований Раздела II настоящих Правил, при этом аналитиком/а при его отсутствии - кредитным инспектором, в ходе рассмотрения вопроса об изменении структуры залогового обеспечения осуществляется:

- внеплановый мониторинг предмета залога, стоимости оставшегося залогового обеспечения, за исключением случаев, когда с даты последней оценки залога, остающегося в структуре обеспечения, прошло менее 12 месяцев;

- оценка нового обеспечения по действующему договору займа в соответствии с Методикой.

Фонд вправе отказать в изменении структуры/вида/замене залога, если вновь предлагаемый залог уступает переданному ранее в обеспечение займа по степени надежности, ликвидности, качественным характеристикам, стоимости и/или признан не равноценным.

Фонд вправе отказать в изменении структуры/вида/замене/выводе части залога, если в ходе мониторинга выявлено существенное снижение стоимости оставшегося в структуре обеспечения имущества и/или общая залоговая стоимость обеспечения после изменения его структуры не покрывает оставшееся обязательства Заемщика перед Фондом.

Рассмотрение обращения Заемщика/Залогодателя о замене залога/изменении структуры/вида залога рассматривается Фондом в сроки, установленные Порядком работы с обращениями получателей финансовых услуг Фонда, действующим на момент обращения. Решение по такому обращению принимает Комитет по финансированию Фонда. При принятии решения Комитет по финансированию Фонда учитывает также заключение службы экономической безопасности и юридической службы (при необходимости).

Если договор микрозайма обеспечен в том числе поручительством РГО, замена залога/частичный вывод залога возможны только при условии сохранения допустимой пропорции между имущественным обеспечением и поручительством РГО, установленной

требованиями Программ финансирования, а также при условии получения согласия РГО на изменение имущественной составляющей обеспечения.

Изменение структуры имущественного залогового обеспечения оформляется соответствующими дополнительными соглашениями к договору займа/залога или заключением договоров залога.

### **III. Документы, представляемые Заемщиком для получения займа**

3.1. Для получения микрозайма Заемщик представляет в Фонд документы о своей предпринимательской деятельности и обеспечении микрозайма в соответствии с **«Перечнем документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем»** и установленным в нем требованиям к документам.

3.2. Документы могут быть предоставлены в копиях, заверенных Заемщиком. При себе Заемщик должен иметь оригиналы документов, либо нотариально заверенные их копии. **«Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем»** также содержит список документов, требуемых в оригинале (на бумажном носителе).

В процессе взаимодействия с Фондом допускается предоставление Заемщиком документов в электронном виде, однако Заемщик для итогового рассмотрения заявления на микрозаем/заем в обязательном порядке предоставляет данные документы на бумажном носителе в соответствии с требованиями **«Перечня документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем»**.

При необходимости часть документов, предоставленных Заемщиком, может быть заверена сотрудником Фонда, принявшим их.

3.3. Требования к принимаемым документам определены в **«Перечне документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем»**.

3.3.1. Если документ, выдаваемый ФНС РФ и подтверждающий отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов выгружен из личного кабинета Заемщика на сайте ФНС РФ, допускается его предоставление:

а) в соответствии с требованиями ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011г. №63-ФЗ «Об электронной подписи»;

б) с приложением квитанции/извещения о запросе/обращении за получением документа и исполнении ФНС РФ полученного запроса/обращения;

в) с оригинальной подписью представителя ФНС, а также печатью (по возможности);

г) Фонд может принять документ, не соответствующий пп. а),б),в), при условии, что достоверность информации в таком документе подтверждена ответом на аналогичный запрос Фонда через систему СМЭВ (и при наличии у Фонда соответствующей технической возможности).

3.3.2. Иные документы, выгруженные из ЛК ФНС РФ, ПФ РФ, с сайта Госуслуги и т.п. структур, а также из ЛК финансовых учреждений/лизинговых компаний и т.п. допускаются:

а) с оригиналом подписи/печати представителя соответствующей структуры или МФЦ;

б) заверенные электронно-цифровой подписью;

в) с приложением квитанции/извещения о запросе/обращении за получением документа соответствующей гос. структурой или иной организацией, и исполнении полученного запроса/обращения;

г) заверенные Заемщиком самостоятельно с указанием источника, даты и времени выгрузки, при этом ответственность в случае недостоверности предоставленной информации, Заемщик несет в соответствии с законодательством РФ.

Подчистки и исправления в документах не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случаях, когда законодательством Российской Федерации установлена обязанность иметь печать) и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

Все расходы по подготовке пакета документов на заем несет Заемщик.

3.4. В процессе оценки финансового положения и кредитоспособности Заемщика, а также рассмотрения залогового обеспечения или поручительства, Фонд вправе запросить у Заемщика/Залогодателя/Поручителя дополнительные документы и/или разъяснения по представленным документам.



3.5. В случае повторной подачи заявки на заем Заемщик представляет Фонду документы, указанные **«Перечне документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем»**, за исключением документов, являющихся актуальными на момент рассмотрения повторной заявки на заем, а также ранее предоставленные документы, изменения в которые не вносились.

В случае одновременного рассмотрения заявки Заемщика на заем и микрозаем, Заемщик представляет Фонду документы, указанные в **«Перечне документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем»**, за исключением документов, имеющих у Фонда при рассмотрении заявки на микрозаем и являющихся актуальными на момент рассмотрения заявки на заем, а также ранее предоставленные документы, изменения в которые не вносились.

3.6. Заемщик несет ответственность за достоверность предоставленной информации при заполнении документов, предусмотренных настоящими Правилами, а также за содержащуюся в представленных документах информацию. Обнаружение Фондом недостоверных, ложных и скрытых сведений является достаточным основанием для прекращения рассмотрения заявки на заем.

3.7. Заемщик/Залогодатель/Поручитель дают письменное согласие Фонду на проверку и обработку, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу при сотрудничестве с третьими лицами), обезличивание, блокирование, уничтожение их персональных данных и проверку их кредитной истории.

#### **IV. Порядок приема и рассмотрения заявлений Заемщика на предоставление займа**

4.1. Порядок приема заявления Заемщика на предоставление займа:

4.1.1. Заемщик имеет право подать документы, необходимые для получения займа следующими способами:

- непосредственно обратившись в Фонд;
- направить надлежащим образом заверенные документы почтой в адрес Фонда при последующем личном присутствии всех участников рассматриваемой сделки.
- через официальный интернет-сайт Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес»\* (администратор/владелец сайта - Фонд развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес»; адрес: 454006, Челябинская область, город Челябинск, Российская ул., д. 110 стр. 1, неж.помещ 6) с последующим предоставлением надлежащим образом заверенных документов в Фонд при личном присутствии всех участников рассматриваемой сделки;

*\* - услуга по электронному приему документов на заем оказывается администратором/владельцем вышеуказанного сайта при наличии технической возможности. Требования по работе с сайтом устанавливает администратор/владелец сайта. Ответственность за сохранность, защиту документов и информации, переданной Заемщиком/Залогодателем/Поручителем и иными лицами на указанный интернет-сайт несет администратор/владелец сайта.*

*Если перечень документов или требования к ним от вышеуказанного сайта не соответствуют требованиям Фонда, Заемщику следует руководствоваться настоящими Правилами, а Фонд вправе запросить недостающие документы для принятия решения по займу.*

4.1.2. Фонд вправе приостановить рассмотрение заявки на заем на любом этапе (п.4.2.1 - 4.2.5. настоящих Правил) при наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, но на срок не более 30 календарных дней. В случае приостановления рассмотрения заявки Заемщика, не требуется проведение повторных экспертиз профильных служб, предусмотренных п.4.2.1. - 4.2.3. настоящих Правил, если с момента проведения экспертиз прошло не более 30 календарных дней и нет изменений в части учредительных/финансовых документов, состава участников сделки, предлагаемого обеспечения.

4.2. Фонд приступает к работе с заявкой на предоставление займа только при поступлении полного пакета документов, соответствующих требованиям настоящих Правил и в соответствии **«Перечнем документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем»**.

Порядок рассмотрения заявления Заемщика на предоставление займа **состоит из следующих этапов:**

4.2.1. **Первый этап** – первичное рассмотрение аналитиком Фонда заявки на предоставление займа:

а) Заемщик представляет в Фонд документы в соответствии с **«Перечнем документов, необходимых для рассмотрения заявки на микрозаем / заем»;**

б) АНКЕТА(ДОСЬЕ)-ЗАЯВЛЕНИЕ Заемщика на предоставление займа, поступившая в Фонд, регистрируется в электронном Журнале регистрации Фонда, за исключением случаев:

- представления неполного пакета документов (регистрация АНКЕТЫ(ДОСЬЕ)-ЗАЯВЛЕНИЯ осуществляется после предоставления всех необходимых настоящими Правилами документов);

- несоответствия заявки на заем требованиям «Программам финансирования»/настоящим Правилам;

- несоответствие Заемщика требованиям «Программам финансирования»/настоящим Правилам;

- не соответствие предложенного обеспечения по рассматриваемой заявке на заем требованиям Фонда.

В случаях отсутствия необходимых документов, необходимости замены неправильно оформленных документов, либо необходимости предоставления дополнительных документов, срок рассмотрения заявки на заем и регистрация Анкеты-Заявления приостанавливается до момента получения Фондом требуемых документов либо заявка на заем отклоняется.

**Решение о регистрации заявки / отказе в регистрации, достаточности и соответствии предоставленного пакета документов требованиям Правил принимается Фондом не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента ее поступления.**

4.2.2. **Второй этап - проведение экспертиз**, которые заключаются в следующем:

а) **аналитик Фонда осуществляет анализ** заявки и приложенной к ним документов, а также проведение экспертиз:

➤ **финансово-экономическая**, включающая в себя:

- оценку полноты и достоверности представленных Заемщиком финансовых и бухгалтерских документов, иной отчетности;

- проверка кредитной истории Заемщика/Залогодателя/Поручителя, иных участников, задействованных в сделке по предоставлению займа (в т.ч. бенефициаров, учредителей);

- оценку финансового положения и кредитоспособности Заемщика, Поручителя (в случаях, предусмотренных настоящими Правилами), оценка кредитных рисков;

- оценку предоставленного Заемщиком бизнес-плана (в случаях, предусмотренных Правилами или Методикой);

- расчет суммы и срока займа, графика погашения займа и пр.

➤ **залоговая экспертиза**, включающая в себя:

- проверку правоустанавливающих документов на залог;

- расчет оценочной и залоговой стоимости залога,

- расчет достаточности обеспечения;

- оценку ликвидности залога;

- выявление ограничений/запретов, рисков на передачу имущества в залог Фонду и т.п.

- оценку финансового положения залогодателя.

**Срок проведения указанных экспертиз (п.п. 4.2.2. Правил) не более 2 (двух) рабочих дней с момента регистрации заявки на заем.**

б) **экспертиза по безопасности** (служба экономической безопасности), включающая в себя:

- подтверждение реальности деятельности, проверку факта государственной регистрации и нахождения по указанному в учредительных документах адресу Заемщика и, при необходимости, подтверждение нахождения залога по адресу, указанному в его правоустанавливающих документах;

- при необходимости - фактический осмотр (с фотофиксацией) места ведения бизнеса Заемщика и предмета залога;

- проведение проверки благонадежности и деловой репутации Заемщика/Залогодателя/Поручителя, его руководителей, учредителей, иных участников, задействованных в сделке по предоставлению займа, их паспортных данных, места жительства, сведений, указанных в представленных ими документах.

- выявление возможных рисков, связанных с предоставлением займа.

в) **правовая экспертиза (юридическая служба)**, включающая в себя:

- проверку правового статуса, правоспособности Заемщика/Поручителя/Залогодателя, иных участников, задействованных в сделке по предоставлению займа;

- проверку правоустанавливающих документов на залог;

- выявление ограничений/запретов, рисков на передачу имущества в залог Фонду;

- проверку полномочий руководителей на право заключения сделки по займу/залогу/поручительству;

- выявление правовых рисков, связанных с рассматриваемой сделкой по предоставлению займа/оформлению залога/поручительства.

**По результатам проведенных экспертиз на основании соответствующих заключений в отношении Заемщика / Залогодателя / Поручителя аналитиком Фонда формируется:**

- Кредитный меморандум,

- Акт проверки залога,

- Заключение об определении оценочной стоимости обеспечения (в случаях, предусмотренных Методикой),

- Формы оценки финансового положения и оценки кредитоспособности в соответствии с Методикой.

**4.2.3. Третий этап - экспертиза риск-менеджера (эксперт службы экономической безопасности)**, включающая в себя:

- проведение анализа Кредитного меморандума, Акта проверки залога, Форм оценки финансового положения и оценки кредитоспособности, Заключения об определении оценочной стоимости обеспечения займа на предмет их соответствия внутренним нормативным документам Фонда (Правила, Методика), анализ заключений, составленных в ходе проведения экспертизы по безопасности и правовой экспертизы;

- проведение проверки благонадежности и деловой репутации Заемщика/Залогодателя/Поручителя, а также его руководителей, учредителей, иных участников, задействованных в сделке по предоставлению займа, их паспортных данных, места жительства, сведений, указанных в представленных документах;

- проверку передаваемого в залог имущества, его оценки, ликвидности и меры по выявлению ограничений/запретов на его оформление в качестве залога по займу.

При проведении экспертизы риск-менеджер учитывает заключения, предоставленные иными профильными подразделениями (службой экономической безопасности, юридической службой).

**Проведение экспертиз, указанных в п.п. 4.2.2. б) и в), а также п.п. 4.2.3. настоящих Правил, осуществляется в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения сотрудниками, проводящими экспертизы, всех необходимых для этого документов.**

В случае, если сотрудник профильной службы в период рассмотрения заявки на заем отсутствует на рабочем месте по уважительной причине (отпуск, больничный, командировка, иное) и его обязанности не может исполнить другой сотрудник с соответствующей квалификацией, предоставление его заключения не требуется.

**4.2.4. Четвертый этап - принятие решения Комитетом по финансированию Фонда о возможности предоставления займа:**

а) Комитет по финансированию для целей рассмотрения возможности предоставления займа рассматривает следующие документы:

- Кредитный меморандум,

- Акты проверки залога,

- Заключение об определении оценочной стоимости обеспечения займа (в случаях, предусмотренных Методикой),
- заключения профильных служб (служба экономической безопасности, юридическая служба, риск-менеджер);
- иные документы в отношении рассматриваемой заявки, и по результатам их оценки, принимает решение о возможности и параметрах выдачи займа или об отказе в выдаче займа.

**Срок рассмотрения и принятия решения (п.п. 4.2.4. настоящих Правил) – 1 (один) рабочий день.**

**б) Комитет по финансированию может принять решение об отказе в выдаче займа, если:**

- при проверке документов Заемщика/Залогодателя/Поручителя Фондом выявлены факты представления недостоверных сведений;
- отрицательная кредитная история участника сделки или выявлены факты, свидетельствующие о негативной репутации участника сделки (не соответствует требованиям Правил);
- имущественное обеспечение займа признано недостаточным/неликвидным/низколиквидным, неидентифицируемым и (или) имеются правовые ограничения на оформление имущества в залог (не соответствует требованиям Правил/Методике);
- неимущественное обеспечение займа является недостаточным или финансовое положение Поручителя признано неудовлетворительным (оценено как «Плохое») или его финансовая деятельность убыточна, в т.ч. наличие отрицательного собственного капитала (не соответствует требованиям Правил);
- финансовое положение Заемщика признано неудовлетворительным (оценено как «Плохое») или его финансовая деятельность убыточна, в т.ч. наличие отрицательного собственного капитала (не соответствует требованиям Правил);
- финансовое положение Залогодателя признано неудовлетворительным или его финансовая деятельность убыточна, в т.ч. наличие отрицательного собственного капитала (не соответствует требованиям Правил);
- имеются достоверные данные о направлении в суд заявления о признании Заемщика/Залогодателя/Поручителя несостоятельным (банкротом) (не соответствует требованиям Правил);
- имеются достоверные данные о наложении ареста, запрещений на имущество Заемщика, либо на имущество, рассматриваемое как обеспечение по займу (не соответствует требованиям Правил);
- имеются достоверные данные о неполучении либо об отзыве действующих лицензий по основной деятельности Заемщика, связанных с целью заимствования (не соответствует требованиям Правил);
- имеются достоверные данные о принятии Заемщиком (Поручителем, Залогодателем – ЮЛ/ИП) решения о ликвидации или несостоятельности (банкротстве) (не соответствует требованиям Правил);
- в ходе проведения правовой экспертизы и (или) экспертизы экономической безопасности Заемщика/Залогодателя/Поручителя, получены отрицательные заключения;
- сомнительная хозяйственная деятельность Заемщика;
- появление информации о ликвидации/реорганизации Заемщика (не соответствует требованиям Правил);
- появление информации о применении процедуры несостоятельности (банкротства), в том числе наблюдение, финансовое оздоровление, внешнее управление, конкурсное производство либо аннулирование или приостановление действия лицензии (в случае, если деятельность подлежит лицензированию) в отношении заемщика (а также предлагаемых им поручителей/залогодателей) (не соответствует требованиям Правил);
- значительная кредитная нагрузка Заемщика (не соответствует требованиям Методики);
- нерегулярность и нестабильность поступлений выручки/дохода Заемщика (не соответствует требованиям Правил);
- неоднократное нарушение Заемщиком законодательства РФ, приводящее к

возникновению существенных убытков и/или ухудшению деловой репутации, приостановлению деятельности Заемщика в соответствии с законодательством РФ (не соответствует требованиям Правил).

**в) в случае принятия Комитетом по финансированию Фонда решения об отказе в выдаче займа аналитик Фонда в течение 1 (одного) рабочего дня направляет Заемщику решение об отказе в предоставлении займа в письменной форме, сведения об отказе в выдаче займа направляются Фондом в бюро кредитных историй.**

Информация об отказе Фонда предоставить заем в обязательном порядке передается Фондом в Бюро кредитных историй.

**Комитет по финансированию Фонда в ходе рассмотрения заявки на заем имеет право (с приостановлением рассмотрения заявки или без такового):**

- запросить у Заемщика/Поручителя/Залогодателя дополнительные документы или сведения, подтверждающие информацию, указанную Заемщиком/Поручителем/ Залогодателем;

- принять решение об оформлении поручительства бенефициарного владельца (доля 25% и более в уставном капитале Общества), аффилированного лица по сделке, связанной с предоставлением займа;

- принять решение с отлагательными условиями, когда заем выдается после исполнения Заемщиком/Поручителем/Залогодателем условий, указанных в Протоколе Комитета по финансированию Фонда.

Не предоставление Заемщиком запрошенных Комитетом по финансированию Фонда дополнительных документов по истечении указанного Комитетом по финансированию срока и/или неисполнение отлагательных условий является основанием для отказа в предоставлении займа.

**г) Комитет по финансированию вправе принять решение о выдаче займа на условиях, отличных от рассчитанных** в соответствии с настоящими Правилами, Методикой и предлагаемых аналитиком к рассмотрению (в том числе снизить сумму займа, сократить срок займа, потребовать дополнительное обеспечение, страхование предмета основного залога, жизни и здоровья Заемщика/Поручителя и т.п.) при наличии веских экономических и/или правовых оснований, в том числе таких как:

- заключения профильных служб о выдаче займа содержат формулировку «рискованно»;

- финансовое положение Заемщика на момент принятия решения определено как «Среднее», но имеет тенденцию к ухудшению (изменения выручки, изменения валюты баланса более чем на 50% за последние два отчетных периода, основная деятельность является убыточной на протяжении последних двух отчетных периодов, достигнут предельно допустимый объем долговой нагрузки и т.п.) (определяется в соответствии с Методикой);

- есть достоверная информация о существенных сезонных и иных рисках и т.п.

**Решение Комитета по финансированию о предоставлении займа/отказе в предоставлении займа оформляется Протоколом заседания Комитета по финансированию Фонда.**

**В Протоколе заседания Комитета по финансированию должны быть отражены следующие моменты:**

- наименование программы финансирования;

- наименование Заемщика;

- сумма займа;

- срок займа;

- процентная ставка по займу;

- периодичность уплаты процентов и основного долга;

- целевое назначение займа;

- характеристика предлагаемого Заемщиком обеспечения (наименование Залогодателя, существенные характеристики обеспечения, оценочная и залоговая стоимость), наименование Поручителя;

- иные условия предоставления займа при их наличии (отлагательные условия для выдачи займа, исключение подакцизных ОКВЭД из ЕГРЮЛ, страхование предмета залога, безакцептное списание денежных средств с расчетного счета Заемщика, уведомление в Реестр залогов

движимого имущества, регистрация договора залога в Росреестре, погашение записи о залоге в отношении рассматриваемого имущественного обеспечения и пр.);

- причины отказа в выдаче займа (при наличии такового), при этом отклонение заявки субъекта МСП на предоставление займа не лишает субъекта МСП возможности повторного обращения за получением займа; повторное рассмотрение заявки возможно после устранения выявленных стоп-факторов (несоответствий Правилам/Методики), а если отказ был обусловлен тем, что финансовое положение Заемщика на момент обращения определено как «Плохое», то повторное обращение за займом возможно только после сдачи следующей официальной годовой бухгалтерской(финансовой) или налоговой отчетности;

- условия реструктуризации задолженности/предоставления льготного периода по действующему договору займа (в случае рассмотрения вопроса о реструктуризации задолженности/предоставлении льготного периода по действующему договору займа);

- условия изменения структуры обеспечения по действующему договору займа (в случае рассмотрения вопроса об изменении структуры обеспечения по действующему договору займа, в том числе вывод части имущественного обеспечения, замена обеспечения);

- условия погашения задолженности по договору займа, в том числе просроченной задолженности, за счет реализации обеспечения по договору займа (в случае рассмотрения вопроса о погашения задолженности, в том числе просроченной задолженности, за счет реализации обеспечения);

- условия досрочного расторжения и возврата суммы займа, уплаты процентов и неустойки (в случае рассмотрения вопроса о досрочном расторжении договора займа);

- условия перевода долга по договору займа на иное лицо (в случае рассмотрения вопроса о переводе долга по договору займа);

На рассмотрение Комитета по финансированию Фонда выносятся также вопросы, касающиеся дальнейших действий Фонда при выявлении со стороны Заемщика нарушений при исполнении условий договора займа (в том числе нарушений, касающихся целевого использования средств и иные).

**Решение Комитета по финансированию Фонда об одобрении выдачи займа действует в течение срока, указанного в «Программах финансирования».**

Порядок работы, принятия решений, полномочия и состав Комитета по финансированию Фонда определены внутренними нормативными документами Фонда.

В случае, если решение по рассматриваемой Комитетом по финансированию Фонда сделке, подлежит рассмотрению (одобрению) Наблюдательного совета Фонда, то данная сделка выносится директором Фонда на рассмотрение (одобрение) Наблюдательному совету Фонда и рассматривается в соответствии с Уставом Фонда.

#### **4.2.5. Пятый этап - работа по оформлению и подписанию договорной документации по выдаче займа.**

На основании принятого решения Комитета по финансированию о выдаче займа, аналитик или кредитный инспектор Фонда:

- не позднее следующего рабочего дня со дня принятия Комитетом по финансированию решения сообщает Заемщику о принятом решении любым из способов – по электронной почте Заемщика или уполномоченного им лица, или вручив лично под роспись Заёмщику (или уполномоченному им лицу) письмо-уведомление с основными условиями предоставления займа;

- в срок (но не позднее срока действия решения об одобрении Комитета по финансированию), согласованный с Заемщиком/Залогодателем/Поручителем, организует оформление и заключение/подписание сторонами договора займа и обеспечительных договоров в соответствии с **«Типовыми формами кредитно-обеспечительной документации при предоставлении микрозайма/займа».**

В случае, если договор займа предусматривает отсрочку заключения обеспечительных договоров к нему, обеспечительные договоры должны быть надлежащим образом заключены в срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания договора займа, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 2.3.3.1. настоящих Правил.

Договор залога недвижимого имущества составляется аналитиком или кредитным инспектором (а в случаях, предусмотренных законодательством РФ, - нотариусом) в соответствии с требованиями Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и в обязательном порядке подлежит государственной регистрации в Росреестре.

В случае подписания договорной документации по доверенности, действительность (сведения об отмене) доверенностей, изготовленных в нотариальной форме, устанавливается аналитиком/кредитным инспектором посредством портала Федеральной нотариальной палаты Российской Федерации (<https://reestr-dover.ru/>).

Согласие супруги(а) на передачу в залог Фонду совместно нажитого супругами движимого или недвижимого имущества может оформляться в нотариальной форме за счет средства Залогодателя/Заемщика или по форме Фонда (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Заемщик-юридическое лицо/Залогодатель-юридическое лицо/Поручитель-юридическое лицо (если он единственное обеспечение) в день подписания договорной документации с Фондом обязан предоставить в Фонд оригиналы документов (в том числе изготовленные в нотариальной форме), подтверждающих одобрение участниками Заемщика/Поручителя/Залогодателя заключения с Фондом крупной сделки или сделки с заинтересованностью, если их наличие предусмотрено действующим законодательством РФ или уставными документами Заемщика/Поручителя/Залогодателя.

Информация о предоставленном Фонде займе в обязательном порядке передается Фондом в Бюро кредитных историй.

4.3. Заемщик имеет право на любом этапе рассмотрения его заявки на заем отказаться в получении займа без указания причин на основании собственного письменного заявления.

Информация об отказе Заемщика от займа в обязательном порядке передается Фондом в Бюро кредитных историй.

## **V. Досье заемщика**

5.1. Документы, поступившие в Фонд в рамках рассмотрения заявки на заем в соответствии с настоящими Правилами, формируются аналитиком или кредитным инспектором Фонда в Досье Заемщика, подшиваются в досье аналитиком или кредитным инспектором Фонда по мере их предоставления Заемщиком/Залогодателем/Поручителем, либо в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

5.2. На обложке скоросшивателя указывается наименование Заемщика, номер и дата договора займа. Досье заемщика, хранится в Фонде. После исполнения Заемщиком обязательств по договору займа в архиве Фонда должны храниться оригиналы исполненных договоров займа, залога (поручительства) в течение пяти лет.

5.3. Копии, оригиналы документов, имеющих в досье Заемщика, предоставляются Фондом Заемщику/Залогодателю/Поручителю по их письменному требованию.

5.4. Все документы, полученные от Заемщика/Поручителей/Залогодателей, являются документами ограниченного использования. Содержащиеся в них сведения не подлежат разглашению, передаче для ознакомления другим лицам, кроме лиц, имеющих право доступа в силу своих должностных обязанностей, либо в соответствии с законодательством РФ.

## **VI. Контроль за использованием средств, предоставляемых Заемщикам**

6.1. Договором займа Фонду предоставлено право осуществления контроля за целевым использованием займа с возложением на Заемщика обязанности обеспечить возможность осуществления такого контроля.

Фонд обязан провести проверку документов, предоставленных Заемщиком по целевому расходованию средств займа не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их предоставления или с даты окончания срока, установленного Договором займа. В случае непредоставления документов в установленный срок или принятия решения Фондом о ненадлежащем использовании средств займа или выявлении иных нарушений, связанных с расходованием средств займа, Фонд принимает решение о дальнейших взаимоотношениях с Заемщиком в соответствии с п.6.2-6.8 настоящих Правил.

После получения займа Заемщик по мере его использования, но не позднее 90 календарных дней с момента получения займа, обязан подтвердить целевое использование полученного займа путем представления:

6.1.1. В случае предоставления займа на пополнение оборотных средств:

- копии правоустанавливающих и платежных документов и/или документов о приобретении, приема-передачи товарно-материальных ценностей;
- копии платежных документов, подтверждающих оплату текущих расходов, связанных с осуществлением Заемщиком своей деятельности, в том числе на осуществление текущего ремонта и обслуживания: производственных/складских/офисных объектов, транспортных средств, спецтехники, машин и оборудования, используемых в деятельности Заемщика).

6.1.2. В случае предоставления займа на инвестиционные цели (приобретение транспортных средств, спецтехники, оборудования, недвижимости и т.п.):

- оригинал или копию ПТС/ПСМ на приобретенное за счет займа Фонда транспортное средство/самоходную технику с отметкой о его постановке на учет в органах ГИБДД/Гостехнадзоре) на Заемщика, копию свидетельства о регистрации транспортного средства/самоходной машины;

- копии договоров купли-продажи (поставки) оборудования, копию Актов приема-передачи к нему или копии документов, подтверждающих оплату оборудования, приобретенного за счет займа Фонда; в случае, если срок поставки оборудования превышает срок подтверждения целевого использования средств займа, акт приема-передачи оборудования может быть предоставлен по факту поставки в соответствии с условиями договора купли-продажи;

- оригинал или копию Выписки из ЕГРН, выданной Росреестром или выписка из ЕГРН, полученная Фондом посредством ФГИС ЕГРН Росреестра, в отношении приобретенного за счет займа Фонда объекта недвижимости.

6.1.3. В случае предоставления займа на инвестиционные цели (осуществление капитального ремонта, реконструкции производственных, складских и офисных объектов, связанных с деятельностью Заемщика, строительство объекта недвижимости):

- копии договоров (счетов) на выполнение работ/услуг/приобретение товара (инструментов)/материалов;

- копии документов, подтверждающих выполненные работы/услуги, копию платежных документов, подтверждающих оплату работ/услуг/материалов/товаров/инструментов (в случае выполнения капитального ремонта сторонней организацией);

- копии договоров (счетов) на приобретение материалов/товара или инструментов, копии платежных документов, подтверждающих оплату материалов/товаров или инструментов (в случае выполнения капитального ремонта собственными силами);

- копии документов, подтверждающих наличие разрешения на строительство/реконструкцию, документов на земельный участок, выделенный под объект строительства, иных разрешительных документов по цели займа.

6.2. В случае невыполнения Заемщиком условия договора займа о целевом использовании займа Фонд вправе отказаться от дальнейшего исполнения договора займа, потребовать от заемщика досрочного возврата предоставленного займа и уплаты причитающихся на момент возврата процентов за пользование займом, если иное не предусмотрено договором займа.

6.3. Фонд вправе предоставить отсрочку по предоставлению целевого использования займа на основании письменного обращения Заемщика с указанием причин неисполнения вышеуказанного срока дополнительно на 30 (тридцать) календарных дней.

Решение по предоставлению отсрочки принимается Комитетом по финансированию Фонда на основании письменного заявления Заемщика и оформляется дополнительным соглашением к договору займа.

6.4. Расходование средств в соответствии с целями, для которых оказана финансовая поддержка в виде займа, заемщик обязан осуществлять с расчетного счета, на который предоставлен заем и который указан в договоре займа. При этом указанный расчетный счет на период, предоставленный Фондом для подтверждения целевого использования средств займа, не должен использоваться заемщиком для операций, не связанных с расходованием средств займа.

Допускается использование этого расчетного счета в период расходования средств займа на цели, связанные непосредственно с обслуживанием счета (независимо от цели предоставленного



займа), однако при инвестиционной цели займа такие расходы рекомендуется осуществлять за счет собственных средств Заемщика.

Не допускается размещение средств займа в депозиты/вклады/ценные бумаги.

Изменение реквизитов расчетного счета, с которого будет осуществляться целевое расходование средств, допускается только по письменному согласованию с Фондом. При осуществлении контроля расходования средств займа Фонд имеет право запросить выписку с расчетного счета, на который поступили средства займа за период с даты поступления средств до даты их полного использования на указанные в договоре займа цели. Несоблюдение Заемщиком настоящей условий может быть расценено как нарушение условий целевого использования средств займа.

6.5. В случае, если не истек срок подтверждения целевого использования средств займа, а сами средства займа остались неизрасходованными в полном объеме, допускается изменение целевого назначения использования средств по действующему договору займа по письменному согласованию с Фондом. Изменение целевого назначения использования средств по действующему договору займа оформляется дополнительным соглашением к договору займа.

6.6. В случае, если не истек срок подтверждения целевого использования средств займа, а средства займа остались частично неизрасходованными, Заемщик вправе вернуть неизрасходованную часть суммы займа на основании письменного заявления (с указанием причин, суммы и даты возврата) по согласованию с Фондом. Данное обстоятельство не будет расцениваться как нарушение условий использования предоставленного займа.

6.7. В случае, **если Заемщик не подтверждает** целевое использование средств займа **в установленный договором займа срок**, или на основании предоставленных документов **Фонд принял решение о ненадлежащем целевом использовании средств займа**, Заемщик обязан не позднее 10 рабочих дней с даты истечения срока подтверждения целевого использования средств займа или с даты выявления Фондом нарушений при использовании средств займа, погасить досрочно всю сумму займа или неподтвержденную/некорректно использованную сумму займа в соответствии с решением Комитета по финансированию и на основании требования Фонда, при этом Фонд вправе применить к Заемщику меры, предусмотренные ч. 5 ст. 14 Федерального закона №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» или меры, предусмотренные п.6.8 настоящих Правил.

6.8. Если нарушены условия Договора займа или иные условия настоящих Правил, в том числе Раздела VI, Фонд на основании решения Комитета по финансированию вправе отказать Заемщику в получении поддержки в виде получения займа или микрозайма в течение 1 года с момента погашения действующего договора займа.

## **VII. Контроль за своевременностью уплаты процентов и погашением основного долга по займу и оценка финансового положения и кредитоспособности Заемщика**

7.1. Погашение основного долга и уплата процентов осуществляется Заемщиком в соответствии с договором займа и графиком погашения займа в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Фонда, указанный в договоре займа.

Допускается как полное, так и частичное досрочное погашение займа, на условиях, определенных договором займа. Заемщик обязан уведомить Фонд о намерении частичного или полного погашения займа не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты предполагаемого погашения. Фонд вправе отказать в досрочном приеме средств при нарушении этого срока. Комиссии и штрафы за досрочное погашение займа не предусмотрены.

Фонд осуществляет ежемесячный контроль за своевременностью и полнотой уплаты процентов и основного долга, предусмотренных договором займа, а также контроль за сохранением Заемщиком статуса субъекта МСП. В случае исключения Заемщика из реестра субъектов МСП с одновременным прекращением им предпринимательской деятельности, Фонд вправе потребовать полное досрочное исполнение обязательств по договору займа перед Фондом.

7.2. Фонд, в соответствии с договором займа, вправе осуществлять регулярный контроль за финансовым положением Заемщика путем получения и анализа его бухгалтерской (финансовой)

и налоговой отчетности, а также путем ежеквартальных выездов к Заемщику по месту ведения его бизнеса и по месту нахождения предмета залога, в случае признания его проблемным (наличие просроченной задолженности по договору займа перед Фондом свыше 30 календарных дней).

7.2.1. В случае признания Заемщика проблемным, Заемщик обязан предоставлять бухгалтерскую (финансовую) или налоговую отчетность один раз в квартал, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с последнего дня квартала.

7.2.2. Ежеквартальный выезд к Заемщику, признанному проблемным, осуществляется сотрудниками Фонда, либо иными лицами на основании заключенного Фондом договора, с целью мониторинга финансового положения Заемщика, реальности деятельности и осмотра предметов имущественного залога по займу.

Заемщик/Залогодатель обязан предоставить доступ сотрудникам Фонда, либо иным лицам на основании заключенного Фондом договора, к месту ведения бизнеса и предметам имущественного залога по займу, а также предоставить необходимую информацию о своей деятельности.

7.3. В случае непредставления информации Заемщиком или задержки (неполноты, невозможности) уплаты процентов и (или) основного долга Фонд принимает меры по погашению просроченной задолженности в соответствии с законодательством РФ, договором займа и условиями, предусмотренными заемной документацией, заключающиеся в следующем:

- в течение 10 (десяти) рабочих дней после наступления срока уплаты процентов и (или) основного долга Фонд готовит необходимые расчеты по сумме просроченной задолженности Заемщика, претензионное письмо в адрес Заемщика (Поручителя, Залогодателя) и отправляет по почте заказным письмом с уведомлением;

Заемщик/Поручитель обязан принять все разумные и доступные в сложившейся ситуации меры к надлежащему исполнению своих обязательств в срок, указанный в требовании Фонда;

- о полном или частичном исполнении претензии Фонда, а также о полной или частичной невозможности удовлетворить заявленную Фондом претензию (с указанием причин) Заемщик/Поручитель в срок, указанный в претензии как срок исполнения, в письменной форме обязан уведомить Фонд;

Фонд собирает информацию по Заемщику/Поручителю, отслеживает поступление платежей в погашение его долга и заносит всю информацию о принимающихся мерах и их результатах в досье Заемщика;

- в течение 30 (тридцати) календарных дней от даты извещения Заемщика о неисполнении (ненадлежащем исполнении) Заемщиком обязательств по договору займа Фонд принимает все разумные и доступные в сложившейся ситуации меры (в том числе путем предъявления требования к поручительствам третьих лиц и т.п.) в целях получения от Заемщика/Поручителя невозвращенной суммы основного долга, уплаты процентов, неустойки и исполнения иных обязательств, предусмотренных договором займа;

- по истечении 60 (шестидесяти) календарных дней с момента возникновения просроченной задолженности в случае дальнейшего неисполнения Заемщиком своих обязательств по договору займа Фонд обращается с иском в суд и осуществляет дальнейшую работу по возврату просроченной задолженности по предоставленным займам в соответствии с законодательством РФ.

7.4. Задолженность по предоставленному займу считается полностью погашенной с момента поступления на р/сч Фонда средств (погашения основного долга, уплаты всех процентов, штрафных и иных платежей, начисленных в соответствии с условиями договора займа).

Информация о фактах возникновения просроченной задолженности по договору займа в обязательном порядке передается Фондом в Бюро кредитных историй.

7.5. **Реструктуризация займа** (пересмотр графика платежей по договору займа) возможна на основании письменного заявления Заемщика, подтверждающего необходимость реструктуризации займа. Заявление заемщика регистрируется в журнале регистрации входящей корреспонденции Фонда. Рассмотрение вопроса о реструктуризации осуществляется в соответствии с утвержденным внутренним документом Фонда.

При этом Заемщик должен подтвердить документально информацию (причины) (к примеру, резкое ухудшение финансового положения, информация об имуществе, доходах и расходах,

потеря трудоспособности, тяжелое заболевание, существенное падение спроса, чрезвычайная ситуация, иные уважительные причины) о необходимости осуществления Фондом реструктуризации его задолженности по договору займа.

В случае получения заявления о реструктуризации задолженности, возникшей по договору займа, Фонд рассматривает такое заявление и анализирует приведенные в заявлении факты, а также подтверждающие такие факты документы.

В соответствии с Методикой для целей рассмотрения вопроса о возможности/невозможности реструктуризации задолженности Заемщика по займу Фондом может проводиться оценка финансового положения и кредитоспособности Заемщика/Поручителя/Залогодателя, а также анализ имеющегося обеспечения, при этом Фонд вправе запросить у Заемщика/Поручителя/Залогодателя дополнительные документы и/или разъяснения по представленным ранее документам.

7.6. Решение о возможности/невозможности реструктуризации займа и ее условиях принимается Комитетом по финансированию с учетом финансового положения Заемщика, перспектив дальнейшего погашения займа и качества обеспечения по займу. Фонд уведомляет Заемщика о своем решении по заявлению о реструктуризации в течение 1 (одного) календарного дня с момента принятия решения Фондом

В случае принятия Фондом решения о реструктуризации задолженности по договору займа, Фонд предлагает Заемщику/Залогодателю/Поручителю заключить соответствующие дополнительные соглашения к договорам займа/договорам залога/договорам поручительства, заключенным между Фондом и Заемщиком Залогодателем/Поручителем, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. В случае принятия Фондом решения о реструктуризации задолженности по договору займа, Фонд заключает с Заемщиком/Залогодателем/Поручителем соответствующие дополнительные соглашения к договорам займа/договорам залога/договорам поручительства, заключенным между Фондом и Заемщиком Залогодателем/Поручителем, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При принятии решения о реструктуризации задолженности по договору займа Фонд вправе потребовать дополнительное обеспечение по договору займа.

Информация о реструктуризации задолженности по договору займа в обязательном порядке передается в Бюро кредитных историй.

Заемщик имеет право на любом этапе рассмотрения его заявки на реструктуризацию отказаться от ее осуществления на основании собственного письменного заявления.

7.8. В течение 1 (одного) дня после принятия Комитетом по финансированию Фонда отрицательного решения о реструктуризации займа аналитик Фонда обязан подготовить письмо в адрес Заемщика с указанием причин отказа в реструктуризации займа и с требованием погасить задолженность по займу в установленные договором займа сроки. Письмо вручается под роспись Заемщику с указанием даты вручения, либо отправляется по почте заказным письмом. Почтовая квитанция об отправке письма и копия письма подшиваются в досье заемщика.

7.9. Работа по возврату просроченной задолженности по предоставленным займам осуществляется в соответствии с законодательством РФ и/или внутренними нормативными документами Фонда.

7.10. По требованию/заявлению Заемщика в отдельных случаях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ, ему может быть предоставлен льготный период, в течение которого ему предоставляется право на отсрочку при погашении основного долга с последующим продлением срока договора займа на количество месяцев отсрочки.

В случае принятия Фондом решения о предоставлении льготного периода по договору займа, Фонд заключает с Заемщиком/Залогодателем/Поручителем соответствующие дополнительные соглашения к договорам займа/договорам залога/договорам поручительства, заключенным между Фондом и Заемщиком Залогодателем/Поручителем, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Информация о предоставлении льготного периода по договору займа в обязательном порядке передается в Бюро кредитных историй.

Заемщик имеет право на любом этапе рассмотрения его заявки на предоставление льготного периода отказаться от его предоставления на основании собственного письменного заявления.

## **Порядок обжалования решений и действий (бездействий) Фонда, а также должностных лиц Фонда**

8.1. Заемщик, имеет право на обжалование действий (бездействий) должностных лиц Фонда в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

### **VIII. Заключительные положения**

9.1. Настоящие Правила утверждаются Наблюдательным советом Фонда простым большинством голосов.

9.2. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящие Правила могут вноситься Директором Фонда и/или любым из членов Наблюдательного совета. Предложения вносятся в письменной форме на имя Председателя Наблюдательного совета Фонда.

К предложению о внесении изменений в настоящие Правила должен быть приложен текст предлагаемых изменений, либо новая редакция Правил, либо пояснительная записка, отражающая существенные изменения в Правила.

Изменения в настоящие Правила утверждаются Наблюдательным Советом Фонда.

9.3. Новая редакция Правил вступают в силу с момента их утверждения Наблюдательным советом Фонда или с даты, указанной в Протоколе заседания Наблюдательного Совета.

9.4. Изменения в настоящие Правила вносятся по мере необходимости или в связи с изменением законодательства РФ.

9.5. Фонд обязан хранить настоящие Правила (на электронном или бумажном носителе) не менее 3 лет с момента прекращения обязательств по договорам займа, либо со дня уступки прав требования по договорам займа, заключенным в соответствии с настоящими Правилами.