

УТВЕРЖДЕН
Наблюдательным советом
Фонда развития промышленности
Забайкальского края
(микрокредитная компания)

Протокол №9 от «7» ноября 2019г.

Стандарт
Фонда развития промышленности
Забайкальского края
(микрокредитная компания)
Условия, порядок отбора и сопровождения
инвестиционных проектов для финансирования
по программе
«Региональные займы»

Редакция 2.0

г. Чита

2019г.

Содержание

1.	Общие положения.....	3
2.	Требования, предъявляемые к Заявителю.	6
3.	Критерии отбора инвестиционных проектов для финансирования	7
4.	Основные условия предоставления займов.....	8
5.	Порядок возврата займа и уплаты процентов за пользование им.	9
6.	Обеспечение обязательств по Договору займа.....	11
7.	Порядок подачи заявки на получение займа и порядок её рассмотрения.....	18
8.	Порядок заключения договора займа и порядок предоставления Заемщику графика платежей..	21
9.	Сопровождение займа и мониторинг хода реализации инвестиционного проекта.....	23
10.	Порядок работы с просроченной задолженностью по Договору займа.	24
11.	Заключительные положения.....	25
12.	Приложения.....	25

1. Общие положения

1.1. Настоящий Стандарт определяет порядок отбора и сопровождение инвестиционных проектов, реализуемых субъектами промышленности Забайкальского края в целях их финансирования со стороны Фонда развития промышленности Забайкальского края (микрокредитная компания) (далее – Фонд) по Программе "Региональные займы" (далее – Программа).

1.2. Цели и задачи Фонда при реализации Программы:

- стимулирование инвестиционной деятельности в сфере создания импортозамещающих и экспортоориентированных производств и модернизации промышленных предприятий в Забайкальском крае, переход от экспортно-сырьевой модели экономического роста к инновационному пути развития экономики;
- предоставление финансовой поддержки субъектам деятельности в сфере развития промышленности, осуществляющим свою деятельность на территории Забайкальского края;
- обеспечение эффективности предоставления займов;
- обеспечение текущей и перспективной доходности деятельности Фонда, ограничение снижения качества портфеля займов;
- укрепление экономической основы деятельности Фонда.

1.3. Финансирование инвестиционных проектов осуществляется Фондом в соответствии со следующими условиями:

- соответствие инвестиционного проекта условиям Программы;
- соответствие инвестиционного проекта критериям отбора проектов;
- соответствие Заявителя требованиям, предъявляемым настоящим стандартом к претендентам на получение финансирования;
- соответствие планируемых расходов перечню направлений целевого использования предоставляемого финансирования инвестиционного проекта.

1.4. Основными источниками денежных средств, используемых Фондом при реализации Программы, являются:

- собственные средства Фонда, а также доходы от использования своего имущества и от собственной деятельности, в том числе доходы, получаемые в виде процентов за пользование денежными средствами Фонда, выручки от реализации работ, услуг и иные поступления;
- поступления из бюджетов разных уровней в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе средств, предусмотренных для реализации целевых программ;
- кредиты (займы), привлеченные Фондом;
- доходы, полученные от размещения денежных средств Фонда в кредитных организациях;
- доходы, получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам;
- иные поступления, не запрещенные действующим законодательством.

1.5. В настоящем Стандарте используются следующие термины и определения:

Аффилированные лица – физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, и признаваемые таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет юридическим лицом или имеет в нем преобладающее участие (более 25 процентов в капитале), либо имеет возможность контролировать его действия в силу иных оснований.

Гарант – юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями гарантии, независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору займа.

График платежей – документ, содержащий информацию о суммах и датах очередных платежей по возврату займа и уплате процентов за пользование им, который является приложением и неотъемлемой частью Договора займа.

Группа лиц – совокупность физических и юридических лиц, каждое из которых способно оказывать влияние на деятельность (или деятельность которого находится под влиянием) таких юридических и (или) физических лиц, и (или) находящиеся под влиянием (контролем) одного юридического и (или) физического лица, и признаваемые таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации или в силу экономического/финансового влияния.

День – рабочий день, определяемый в соответствии действующим трудовым законодательством, если в настоящем стандарте не указано иное.

Договор займа – договор займа, по которому Фонд передает Заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется возратить Фонду такую же сумму денег (сумму займа), а также уплатить проценты за пользование им в срок и на условиях, указанных в Договоре.

Должник – Заемщик, не исполнивший обязательство в порядке и на условиях, предусмотренных Договором займа. Должником также являются Поручитель, Залогодатель, обязанные в силу закона или договора солидарно с Заемщиком исполнить его обязательства перед Фондом;

Заем – целевой заем, предоставляемый Фондом в соответствии с условиями Программы в качестве финансирования инвестиционных проектов субъектам деятельности в сфере промышленности Забайкальского края;

Заявка – совокупность всех оформленных в установленном порядке форм (заявления, анкеты и прочие), документов и/или сведений, представляемых Заявителем в Фонд, необходимых и достаточных для рассмотрения вопроса о возможности предоставления займа.

Заявитель – российский субъект деятельности в сфере промышленности, зарегистрированный и осуществляющий свою деятельность на территории Забайкальского края предоставивший документы в Фонд для участия в Программе.

Заемщик – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключивший Договор займа с Фондом и получивший заем, который он обязался вернуть в порядке и на условиях, предусмотренных Договором займа.

Залог – способ обеспечения обязательств Заёмщика, при котором Фонд приобретает право в случае неисполнения обязательства Заёмщика получить удовлетворение за счёт заложенного имущества.

Залогодатель – Заемщик, либо третье лицо (физическое или юридическое), которое является собственником имущества, в том числе вещи и имущественных прав, за исключением имущества, на которое не допускается взыскание, в соответствии с действующим законодательством РФ, либо иным образом надлежаще управомочено распоряжаться имуществом, принявшее на себя обязательство отвечать этим имуществом за надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Договору займа.

Залоговая стоимость – стоимость предмета залога, согласованная сторонами и признаваемая ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

Инвестиционный проект – совокупность организационных, технических, финансовых, кадровых мероприятий, имеющих целью в установленные бюджет и сроки создание нового предприятия/производства и/или его модернизацию для внедрения новых технологий и продукции.

Исполнитель – поставщик промышленного оборудования, подрядчик на выполнение работ (услуг), на которого приходится выплата Заемщиком более чем 20% от суммы займа в ходе реализации проекта.

Квартальный отчет – отчетность, предоставляемая Заемщиком Фонду по окончании каждого квартала, в соответствии с условиями договора займа.

Ковенант – договорное обязательство Заемщика Фонду, которое содержит перечень определенных действий, которые Заемщик обязуется выполнять или воздержаться от их выполнения на протяжении действия договора займа.

Коэффициент дисконтирования – процентная величина дисконта от реальной рыночной стоимости предмета залога.

Ликвидность предмета залога - период времени рыночной экспозиции предмета залога в течение которого возможно его обменять на деньги, т. е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, который не может превышать 360 календарных дней.

Менеджер проекта – назначенный уполномоченным должностным лицом сотрудник Фонда, выполняющий функции взаимодействия с Заявителем по проекту, организации проведения экспертиз и принятия решения уполномоченным органом Фонда о финансировании проекта.

Наблюдательный совет – высший коллегиальный орган управления Фонда, в полномочия которого входит, в том числе принятие решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении финансовой поддержке по проектам, одобренным Экспертным советом.

Направление целевого использования средств – перечень мероприятий, на реализацию которых могут быть направлены средства займа, в соответствии с требованиями настоящего стандарта Фонда.

Неустойка - определенная договором займа, денежная сумма, которую должник обязан уплатить Фонду в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства принятого по договору займа, в частности в случае просрочки исполнения или иным случаям неисполнения обязательств по договору займа. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Обеспечение обязательств по Договору займа – предусмотренные действующим законодательством и договором меры имущественного характера, способствующие надлежащему исполнению Заемщиком обязательств по Договору займа.

Общий бюджет инвестиционного проекта – сумма всех затрат по инвестиционному проекту (не включая проценты по договору займа между Заявителем и Фондом, а также по договорам по привлечению финансирования): общая сумма ранее осуществленных и планируемых инвестиций в проект (понесенных не ранее трех лет, предшествующих дате подачи Заявки), включая затраты на подготовку проекта и предпроектные работы (подготовка проектно-сметной документации, получение необходимых согласований и разрешений, проектно-изыскательские работы и т.д.), проектные работы (строительные, монтажные, пуско-наладочные работы и т.д.), капитальные вложения (приобретение зданий, сооружений и оборудования и т.д.), подбор и обучение персонала и иные затраты. Планируемые инвестиции в проект указываются в номинальных ценах (с учетом прогнозной инфляции соответствующих затрат). Ранее осуществленные инвестиции в проект указываются отдельно по фактической величине понесенных и документально подтвержденных затрат.

Просроченная задолженность – не исполненные в установленный срок и/или объеме обязательства Заемщика, по возврату займа или его части, уплате процентов за пользование им, а также иным платежам, предусмотренным Договором займа.

Предмет залога - всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права, за исключением имущества, на которое не допускается обращение взыскания, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом, а также отдельные виды имущества ограниченные или запрещенные законом.

Перечень документов – информация о документах, необходимых к предоставлению в Фонд Заявителем для подачи заявки на получение займа.

Поручитель – физическое или юридическое лицо, которое на основании договора поручительства приняло на себя обязательства перед Фондом солидарно отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств по Договору займа.

Реструктуризация – изменение договора целевого займа в части срока возврата займа (очередной части займа), размера и порядка уплаты процентов за пользование займом.

Реструктуризация задолженности – решение Фонда в отношении задолженности по Договору займа, по которому заключено и вступило в силу дополнительное соглашение, изменяющее существенные условия первоначального Договора займа, на основании которого Заемщик получает право исполнять обязательства в более благоприятном режиме.

Реструктурированный займ - займ, по которому заключено и вступило в силу дополнительное соглашение, изменяющее существенные условия первоначального договора займа либо условий возврата задолженности, на основании которого Заёмщик получает право исполнять обязательства по договору займа в более благоприятном режиме (например, изменен срок погашения займа, размер процентной ставки, порядок её расчёта, изменен график платежей).

Риск утраты/ухудшения обеспечения – наступление событий, могущих повлечь за собой утрату обеспечения по займу:

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на имущество, принятое Фондом в залог, отчуждении такого имущества и/или наличие информации о принятии третьими лицами решений о подаче таких исков;
- ухудшение финансового положения поручителей/гарантов, вследствие чего поручитель/гарант перестает соответствовать критериям, установленным настоящим стандартом;
- введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию;
- наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондом в залог, включая нанесение ущерба имуществу;
- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

Сайт Фонда - www.zabinvest@bk.ru.

Субъект деятельности в сфере промышленности – российское юридическое лицо, зарегистрированное и осуществляющее деятельность в сфере промышленности на территории Забайкальского края.

Фонд – Фонд развития промышленности Забайкальского края (микрокредитная компания)

Экспертный совет – коллегиальный орган Фонда, к компетенции которого относится принятие решения о предоставлении финансовой поддержки по проектам либо ее мотивированном отказе.

2. Требования, предъявляемые к Заявителю.

2.1. Заем предоставляется индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам:

- зарегистрированным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, состоящим на налоговом учете в территориальных налоговых органах Забайкальского края, осуществляющим свою деятельность в сфере промышленности и реализацию инвестиционного проекта, в рамках которого запрашивается заем, на территории Забайкальского края;
- деятельность которых соответствует указанным в Приложении № 1 к Стандарту кодам ОКВЭД;
- - не имеющим просроченной задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов перед бюджетами всех уровней бюджетной системы Российской Федерации в размере превышающем 1 000 (одна тысяча) рублей, определенной на дату подписания Договора займа;
- не находящимся в стадии ликвидации, реорганизации или проведения процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- бенефициарный владелец Заявителя не должен являться нерезидентом Российской Федерации, имеющим местонахождение (место жительства) в низконалоговой юрисдикции за пределами территории Российской Федерации;

- в отношении которых в течение двух лет (либо меньшего срока, в зависимости от срока хозяйственной деятельности), предшествующих дате обращения за получением займа, не применялись процедуры несостоятельности (банкротства), в том числе наблюдение, финансовое оздоровление, внешнее управление, конкурсное производство;
- предоставившим ликвидное и достаточное обеспечение исполнения обязательств по Договору займа;
- имеющим, по заключению Фонда, положительную деловую репутацию (или отсутствие отрицательной);
- имеющим устойчивое финансовое положение (по оценке Фонда);
- предоставившим бизнес-план и финансово-экономическую модель инвестиционного проекта;
- не являющимся аффилированными, по отношению к Фонду, лицами;
- являющимися резидентами РФ.

2.2. Займы не предоставляются индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам:

- не отвечающим требованиям, предусмотренным п. 2.1. настоящего Стандарта;
- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;
- в отношении которых имеются сведения о наличии судебных споров и/или о наличии исполнительных производств, которые могут существенно повлиять на финансовое положение Заявителя, Поручителя, Залогодателя;
- представившим недостоверные (ложные) сведения и/или документы
- в случае если возраст Заявителя (индивидуального предпринимателя, учредителя (участника) юридического лица) менее 18 лет на дату заключения договора займа и более 70 лет на дату окончания срока, на который предоставляется займ.

3. Критерии отбора инвестиционных проектов для финансирования

3.1. В рамках отбора инвестиционных проектов для финансирования со стороны Фонда осуществляется оценка инвестиционных проектов на соответствие по следующим критериям:

- общий бюджет инвестиционного проекта составляет не менее 6 млн.руб;
- наличие обязательств по софинансированию проекта со стороны Заявителя, частных инвесторов или за счет банковских кредитов в объеме не менее 15% общего бюджета проекта

При расчете объема софинансирования проекта со стороны Заявителя, частных инвесторов или за счет банковских кредитов:

- могут быть учтены инвестиции, осуществленные в проект не ранее трех лет, предшествующих дате подачи Заявки, при условии документального подтверждения понесенных затрат до вынесения проекта на рассмотрение Экспертным советом Фонда;
- не учитываются инвестиции, осуществляемые (осуществленные) за счет средств, выделяемых напрямую для поддержки проектов из бюджета (субсидии и т.п.);
- не учитываются доходы в виде денежного потока, генерируемого проектом.

Софинансирование за счет собственных средств Заявителя (и (или) аффилированных лиц, бенефициаров Заявителя) в размере не менее 10% от суммы займа должно быть осуществлено в следующий период: не ранее 3 лет до даты подачи Заявки и не позднее 12 месяцев с даты заключения договора Займа.

- рыночная перспективность и/или потенциал импортозамещения/экспортный потенциал продукта;
- производственная обоснованность инвестиционного проекта и стратегическая заинтересованность компании в его реализации;
- финансово-экономическая эффективность и устойчивость инвестиционного проекта;
- финансовая состоятельность Заявителя;
- качество и достаточность обеспечения возврата займа;

- юридическая состоятельность Заявителя, лиц, предоставивших обеспечение и схемы реализации инвестиционного проекта.

Финансирование инвестиционных проектов, успешно прошедших отбор, осуществляется путем предоставления займа.

4. Основные условия предоставления займов.

4.1. Займы предоставляются в рублях Российской Федерации на условиях возвратности, срочности, платности, обеспеченности, соблюдения целевого использования.

4.2. Займы предоставляются Фондом при наличии и в пределах свободного остатка денежных средств, предназначенных на эти цели.

Условия займов:

Минимальная/максимальная сумма займа	Сумма займа: от 5 млн.руб. до 20 млн.руб.
Цель займа	• приобретение/ремонт/реконструкция/модернизация объектов основных средств (объектов недвижимого имущества, машин, оборудования, вычислительной техники, программного обеспечения и т.п.), необходимых для реализации инвестиционного проекта, включая их транспортировку, монтаж, пуско-наладку и ввод в эксплуатацию. Объекты основных средств должны принадлежать Заявителю на праве собственности или находиться у него в долгосрочной аренде (срок аренды должен быть не менее срока пользования займом); • разработка нового продукта/технологии; • строительство объектов недвижимого имущества для последующего их использования в рамках реализации инвестиционного проекта; • финансирование затрат на подготовку проектно-сметной документации; • финансирование затрат на осуществление комплекса маркетинговых мероприятий по выводу на рынок новых или значительно улучшенных товаров или услуг, проводимых предприятием в рамках и на цели реализации инвестиционного проекта; • подготовка кадров, проводимая в рамках и с целью реализации инвестиционного проекта; • пополнение оборотных средств, расходуемых на цели инвестиционного проекта, в том числе приобретение сырья и материалов до запуска серийного производства*. * - финансирование указанной цели не должно превышать 15% от размера займа
Наличие бизнес-плана и финансово-экономической модели инвестиционного проекта	Обязательно, принимая во внимание Рекомендации по разработке бизнес-плана и финансово-экономической модели.
Документальное подтверждение целевого использования	Обязательно. Максимальный срок предоставления информации об использовании полученных денежных средств с предоставлением подтверждающих документов о целевом использовании суммы займа составляет 6 (шесть) месяцев с момента зачисления суммы займа на

средств займа	расчетный счет Заемщика, если иное решение не принято Экспертным Советом Фонда.
Предоставление отчетности в период действия Договора займа	В соответствии с условиями Договора займа, но не реже 1 раза в квартал.
Срок пользования займом	Не более 60 месяцев.
Обеспечение займа	Поручительство физических и/или юридических лиц и/или залог имущества, банковская гарантия
Процентная ставка	- 3 (Три) процента годовых при условии предоставления на всю сумму займа и на весь срок займа обеспечения в виде независимых гарантий кредитных организаций и/или гарантий и поручительств АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", ООО «Гарантийный фонд Забайкальского края», или - 5 (Пять) процентов годовых на весь срок займа при предоставлении иного обеспечения, соответствующего требованиям Стандарта Фонда;
Форма предоставления займа	Разовая выдача либо выдача отдельными траншами в соответствии с условиями Договора займа и параметрами инвестиционного проекта.

4.3. Займы не предоставляются на следующие цели:

- оплату долговых обязательств перед другими кредиторами, в том числе погашение задолженности по кредитам и займам, полученным в кредитных и финансовых организациях (банках, микрофинансовых организациях, лизинговых компаниях), а также у иных юридических и физических лиц;
- оплату налоговых платежей и сборов, штрафов, пеней, неустоек, недоимок, платежных требований и инкассовых поручений, исполнение исполнительных документов;
- операции с ценными бумагами;
- предоставление займов третьим лицам;
- оплату (выкуп) доли в уставном капитале юридического лица;
- совершение иных платежей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности и не соответствующих целям, предусмотренным в пункте 4.2. настоящего Стандарта.

5. Порядок возврата займа и уплаты процентов за пользование им.

5.1. За пользование займом подлежат уплате проценты, которые начисляются, исходя из установленной Договором займа процентной ставки, фактического остатка суммы займа и фактического периода пользования им. Уплата процентов за пользование займом осуществляется Заемщиком ежемесячно. Первая дата уплаты процентов устанавливается не позднее окончания месяца, следующего за месяцем выдачи займа. Проценты за пользование займом уплачиваются в сроки, установленные Графиком платежей.

5.2. Отсчет срока по начислению процентов за пользование займом начинается с даты зачисления денежных средств (займа) на расчетный счет Заемщика.

5.3. При начислении процентов за пользование займом и неустойки принимается действительное число дней в году 365/366, и фактическое количество календарных дней в месяце (30/31, 28/29).

5.4. Возврат займа может осуществляться как равными, так и неравными платежами, установленными в Договоре займа. При этом обязательно принимается во внимание календарный

план реализации инвестиционного проекта, представленный в Бизнес-плане проекта и финансово-экономической модели Проекта.

5.5. Возврат займа и уплата процентов за пользование им производятся платежами в размерах и в сроки, установленные Договором займа и Графиком платежей. График платежей составляется индивидуально для каждого Заемщика, исходя из «срока жизни» инвестиционного проекта, стадии реализации инвестиционного проекта, планируемого объема выручки и расходов, сезонности спроса в рамках деятельности Заемщика и т.п.

5.6. В случае совпадения даты очередного платежа с выходным (праздничным) днем, датой исполнения обязательств по уплате ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем.

5.7. Допускается досрочный возврат займа или его части в течение всего срока действия Договора займа.

5.8. Досрочному исполнению обязательств по Договору займа обязательно предшествует письменное заявление со стороны Заемщика о намерении осуществить досрочное частичное (или полное) погашение текущей задолженности по займу, включающее информацию о сумме и сроках осуществления досрочного платежа (по форме Фонда, которая утверждается распорядительным документом ЕИО Фонда). Заявление предоставляется в Фонд не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного частичного (или полного) погашения текущей задолженности по займу.

5.9. В случае досрочного погашения займа, уплата процентов осуществляется за время фактического использования денежных средств.

В случае частичного досрочного погашения суммы займа, размер ежемесячного платежа, предусмотренный Графиком платежей, пересчитывается (уменьшается), исходя из остатка суммы займа на начало дня, следующего за датой платежа, в которую было произведено частичное досрочное погашение суммы займа. При этом общий срок возврата займа остается прежним и изменению не подлежит. Заемщик вправе обратиться в Фонд с письменным заявлением о предоставлении Графика платежей с уменьшенными, в связи с досрочным частичным погашением суммы займа, платежами.

Частичное досрочное погашение суммы займа (основного долга) не освобождает Заемщика от уплаты ежемесячного платежа в дату очередного платежа, предусмотренного Графиком платежей (с учетом создавшейся суммы переплаты по погашению основного долга по займу).

5.10. При нарушении Заемщиком очередного срока возврата суммы займа и/или начисленных процентов, предусмотренных Графиком платежей, и/или внесении (перечислении) платежей по возврату суммы займа и начисленных процентов не в полном объеме (просроченная задолженность по основному долгу и/или начисленным процентам), Заемщик уплачивает Фонду неустойку (пени) в размере 20% годовых за весь период просрочки - от установленного Графиком платежей срока погашения суммы займа и начисленных процентов до их фактического возврата. Указанная неустойка (пени) начисляется, исходя из просроченной части суммы займа и/или начисленным процентам, числа дней просроченной задолженности.

5.11. Договором займа могут быть предусмотрены иные дополнительные штрафные санкции (штрафы, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору займа, в том числе нецелевое использование займа или недостижение целевых показателей по инвестиционному Проекту.

5.12. Начисленные штрафные санкции по решению Экспертного совета могут быть уменьшены/аннулированы и /или установлен период времени, в течение которого штрафные санкции не взимаются.

5.13. Суммы, поступающие от Заемщика в счет погашения задолженности по Договору займа, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- на возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Фонда, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств по Договору;

- на погашение санкций (неустойки (пени), штрафов)
- на уплату процентов за пользование займом (текущих и просроченных);
- на возврат суммы займа (текущей и просроченной задолженности).

В отдельных случаях очередность погашения задолженности по Договору займа может быть изменена по решению Экспертного совета.

5.14. Датой погашения суммы займа, уплаты процентов, неустойки и возмещения иных расходов является дата поступления денежных средств на расчетный счет либо в кассу Фонда в пределах лимитов для расчетов наличными деньгами, установленных действующим законодательством.

5.15. В случае безналичного перечисления Заемщиком денежных средств из сторонних организаций (кредитных организаций, отделений почтовой связи и прочих) финансовые риски, связанные с возможной задержкой в поступлении этих средств на расчетный счет Фонда, возникшие не по вине Фонда, принимает на себя Заемщик.

6. Обеспечение обязательств по Договору займа.

6.1. Фондом используются способы обеспечения исполнения обязательств, установленные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Стандартом.

6.2. Обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору займа может предоставляться в следующих формах:

- а) залог недвижимого имущества;
- б) залог движимого имущества (за исключением товаров в обороте и оборудования). При залоге транспортных средств в виде легкового автотранспорта, год изготовления транспортного средства на момент приема заявки на получение займа не может превышать 15 лет.
- в) поручительство физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей и/или юридических лиц;
- г) поручительство ООО «Гарантийный фонд Забайкальского края» (размер поручительства не может превышать 70% от суммы займа) /гарантия АО «Корпорация МСП»;
- д) банковская гарантия.

6.3. Фонд вправе отказать в приеме того или иного вида обеспечения, предлагаемого в качестве залога, в связи с его состоянием, удаленностью нахождения объекта залога, низкой ликвидностью и т.д.

6.4. Договор залога заключается в письменной форме, а в случаях, установленным действующим законодательством, должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом.

6.5. При залоге имущества, приобретенного в официально зарегистрированном браке, требуется обязательное согласие на залог имущества супруга/супруги (если иное не предусмотрено брачным контрактом). Если имущество было приобретено в официально зарегистрированном браке, но на момент передачи имущества в залог брак официально расторгнут, и с момента расторжения брака прошло менее 3-х лет, Фонд также вправе потребовать согласия бывшего супруга/супруги на передачу имущества в залог.

6.6. Фонд вправе проводить проверки наличия и состояния заложенного имущества. Условия и порядок проведения Фондом проверок имущества, находящегося в залоге, определяются Договором залога.

6.7. Требования, предъявляемые к обеспечению обязательств по Договору займа:

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
Независимые гарантии кредитных организаций, относящихся к одной из следующих категорий: 1) кредитные организации, имеющие рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из ведущих международных рейтинговых агентств (S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, Fitch Ratings) не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной или иностранной валюте; 2) кредитные организации, соответствующие следующим критериям¹: ✓ наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ; ✓ собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд. руб.; ✓ участие в системе обязательного страхования вкладов; ✓ включение в перечень кредитных организаций, публикуемый на официальном сайте Центрального Банка РФ в разделе «Информация по кредитным организациям»⁴	0%	Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: ✓ безотзывная, ✓ срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц, ✓ обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на залог иного имущества, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.
Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", ООО «Гарантийный фонд Забайкальского края».	0%	Гарантия должна быть безотзывной Срок поручительства/гарантии должен быть не менее срока обязательства по возврату займа
Поручительство юридических лиц² при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое, а также поручительство юридических лиц, входящих в группу компаний заемщика.	0%	Поручительство юридического лица должно предусматривать: ✓ солидарную ответственность поручителя в полном объеме, ✓ срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 2 года. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии/ поручительства на залог имущества, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.

¹ Критерии в соответствии п. 11 Правил инвестирования временно свободных средств государственной корпорации, государственной компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.12.2011г. № 1080

² Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки.

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
		Финансовое положение юридического лица может быть оценено как устойчивое для целей принятия в Обеспечение его поручительства при одновременном соблюдении следующих условий: ✓ выполнение следующих показателей за последний завершённый финансовый год и незавершённый период текущего финансового года: рентабельность собственного капитала составляет не менее 3%; коэффициент текущей ликвидности составляет не менее 1; Чистый долг/EBITDA – не более 6; ✓ отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих финансовых показателей: чистые активы, валюта баланса, выручка; ✓ стоимость основных средств составляет не менее 10% валюты баланса; ✓ аудированная бухгалтерская отчетность предприятия отражает достоверно и во всех существенных отношениях финансовое положение, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств предприятия; ✓ юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/банкротства. Анализ динамики вышеуказанных показателей осуществляется путем сопоставления значения показателей по итогам завершённого финансового года с предыдущим финансовым годом, а незавершённого периода текущего финансового года - с аналогичным периодом предыдущего года.
Поручительство физических лиц – собственников бизнеса, а также иных лиц при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое.	0%	Требование к поручителю – физическому лицу³: ✓ достижение 18-летнего возраста и не более 60 лет для женщин и не более 65 лет для мужчин к моменту окончания срока

³ за исключением поручительства собственников бизнеса

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
		обязательства по возврату займа ; ✓ наличие гражданства Российской Федерации; ✓ наличие регистрации на территории Забайкальского края; ✓ должен быть официально трудоустроен, иметь стаж работы не менее 3-х месяцев, не иметь испытательного срока в работе, получать постоянный доход, который можно документально подтвердить, ✓ должен иметь положительную деловую репутацию или отсутствие отрицательной (по оценке Фонда), ✓ не иметь неисполненные судебные акты, исполнение которых может повлечь ухудшение финансового или имущественного состояния Поручительство физического лица должно предусматривать: ✓ солидарную ответственность поручителя в полном объеме, ✓ срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 2 года.
<i>Жилая недвижимость</i> В залог принимаются квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.	20%	Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание
<i>Коммерческая недвижимость</i> (офисы и офисные центры, магазины, торговые и торговоразвлекательные центры, торгововыставочные комплексы, бизнес-парки, оптовые базы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, аквапарки, складские комплексы и логистические центры, машиноместа, гаражные комплексы, нежилые помещения коммерческого назначения в жилых домах, многофункциональные комплексы, содержащие площади различного назначения (жилые, коммерческие, фитнесцентры, АЗС (включая земельный участок, сооружения и оборудование) и др.); права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее чем	20%	Не принимается в залог недвижимость и земельные участки, на которые в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
на 5 лет срок возврата Займа).		
<i>Промышленная недвижимость</i> (здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности); права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 5 лет срок возврата Займа).	25%	
<i>Земельные участки</i> из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики и иные земельные участки данных категорий земель, земельные участки из состава земель населенных пунктов свободные и застроенные.	25%	
<i>Объекты незавершенного строительства</i> В залог принимаются объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности.	40%	Не могут быть приняты в залог объекты незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта
Автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины (далее – транспортные средства), в том числе со сроком выпуска:		Право собственности на предмет залога должно подтверждаться документами, оформленными в соответствии с действующим законодательством; Имущество не должен быть заложено, находиться в розыске или состоять в споре, под арестом, а также быть свободным от прав и притязаний третьих лиц
от 0 и до 5 лет с года выпуска транспортного средства	20%	
свыше 5 лет и до 8 лет с года выпуска транспортного средства	30%	
свыше 8 лет с года выпуска транспортного средства	40%	

Требования, предъявляемые к залогу:

а) предмет залога должен принадлежать Залогодателю на праве собственности, за исключением земельных участков на которых расположены здания или сооружения, которые могут быть арендованы;

б) право собственности на предмет залога должно подтверждаться документами, оформленными в соответствии с действующим законодательством;

в) предмет залога не должен быть заложен, находиться в розыске (для транспортных средств) или состоять в споре, под арестом, а также быть свободным от прав и притязаний третьих лиц;

г) не может быть передано в качестве предмета залога имущество, собственниками которого являются лица, не достигшие совершеннолетнего возраста, недееспособные лица, либо ограниченные в дееспособности;

д) имущество должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.

6.8. Фондом не принимается в качестве обеспечения следующее имущество:

а) Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (ст. 336 Гражданского кодекса РФ):

- объекты гражданских прав, ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
- имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса РФ);

- виды объектов гражданских прав, нахождение в обороте не допускается должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

б) Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ: вооружение, боеприпасы, военная техника, все виды ракетного топлива, ракетно-космические комплексы, системы связи и управления военного назначения и т.д.

в) Земельные участки, перечисленные в ст. 27 Земельного кодекса РФ:

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, занятые объектами космической инфраструктуры и т.д.;

- изъятые из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками, зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды, объектами организаций федеральной службы безопасности, объектами организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования, объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний и т.д.

г) Земельные участки, относящиеся к лесному фонду (ст. 8 Лесного кодекса РФ).

д) Участки недр (ст. 1.2 Закона РФ «О недрах»).

е) Часть земельного участка, площадь которого меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного и разрешенного использования (ст. 63 Закона «Об ипотеке»).

ж) Доли в праве собственности на земельный участок (ст. 62 Закона «Об ипотеке», кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (ст. 69 Закона «Об ипотеке»).

з) Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание (ст. 446 ГПК РФ).

и) Другие объекты гражданских прав, на которые в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, изъятые из оборота, свободная реализация которых запрещена.

к) Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность).

л) Земельные участки сельскохозяйственного назначения.

м) Права пользования (аренда) имуществом, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем Порядке.

н) Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам).

6.9. Фонд вправе, вне зависимости от наличия других видов обеспечения по займу, дополнительно потребовать от Заявителя – юридического лица предоставить поручительство участников, единоличного исполнительного органа юридического лица или иных физических и/или юридических лиц, имеющих возможность оказывать существенное влияние на деятельность Заявителя.

6.10. Фонд вправе, вне зависимости от наличия других видов обеспечения по займу, потребовать предоставить поручительство супруга/супруги, в случае, если Заявитель – индивидуальный предприниматель состоит в официально зарегистрированном браке или лица, проживающего совместно с Заявителем без регистрации брака и ведущего с ним общее хозяйство.

6.11. Фонд вправе, вне зависимости от наличия других видов обеспечения по займу, принять поручительство физического лица, официально не трудоустроенного и не имеющего постоянного дохода.

6.12. Решение о предоставлении того или иного вида обеспечения (залога и/или поручительства), вне зависимости от суммы займа, принимается Экспертным советом индивидуально, исходя из анализа финансово-хозяйственной деятельности Заявителя, срока на который запрашивается заем, деловой репутации Заявителя, целей инвестиционного проекта и прочих условий.

6.13. Оценку залоговой стоимости имущества, являющегося обеспечением обязательств по Договору займа, Фонд осуществляет самостоятельно. Залоговая стоимость имущества определяется путем дисконтирования (снижения) базовой рыночной стоимости имущества с применением коэффициента дисконтирования. Базовая рыночная стоимость имущества, определяется сравнительным методом путем анализа рыночных цен сделок или предложений по продаже объектов (не менее, чем по 3-м источникам), сопоставимых с оцениваемым, или с применением затратного метода путем определения суммы произведенных затрат. При этом учитываются обычные в подобных случаях прямые и косвенные затраты на производство (приобретение) и (или) реализацию, затраты на транспортировку, хранение, страхование и иные затраты.

В случае, если в силу специфики предлагаемого в залог имущества, определение его рыночной стоимости для Фонда является затруднительным, Фонд вправе принять решение о необходимости предоставления Заявителем заключения профессионального (независимого) оценщика о стоимости передаваемого в залог имущества.

6.14. Все расходы, связанные с оценкой, регистрацией, нотариальным оформлением, содержанием (хранением) предмета залога несет собственник имущества и/или Заемщик.

6.15. В период действия Договора залога, на основании письменного заявления Заемщика, предмет залога может быть изменен. При этом к новому предмету залога предъявляются требования, установленные настоящими Стандартом. Решение о замене предмета залога принимается Экспертным советом и доводится до Заемщика в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня приема от Заемщика полного пакета документов, необходимых для оформления смены предмета залога.

7. Порядок подачи заявки на получение займа и порядок её рассмотрения.

7.1. Заявка на получение займа подается Заявителем в Фонд в виде комплекта документов, подготовленных согласно Перечню документов в соответствии с Приложением 2 к настоящему Стандарту. Перечень документов и внутренние формы Фонда (анкеты, согласия и прочие), необходимые к заполнению для подачи Заявки на получение займа, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо могут получить бесплатно в момент консультации по месту нахождения Фонда.

7.2. Фонд вправе запрашивать у Заявителя иные документы и сведения, необходимые для решения вопроса о предоставлении займа и исполнении обязательств по договору займа.

7.3. Заявку на получение займа и пакет документов Заявитель может лично представить в Фонд по месту его нахождения, либо направить посредством почтовой связи. Заявитель вправе дополнительно предоставить иные документы, характеризующие его деятельность, по своему усмотрению.

7.4. Ответственность за правильность оформления документов в составе Заявки, за достоверность и полноту сведений, в них содержащихся, несет Заявитель.

7.5. Документы в составе Заявки должны соответствовать следующим требованиям:

- копии документов должны соответствовать оригинальным документам;
- копии, предоставляемые на бумажном носителе, должны быть заверены уполномоченным должностным лицом Заявителя, прошиты и скреплены печатью;
- текст и изображения должны быть разборчивы, не содержать исправлений и дефектов, не позволяющих однозначно трактовать содержание документов.

7.6. Поступившая Заявка в течение 3 (трех) рабочих дней проверяется сотрудником Фонда на соблюдение Заявителем требований по оформлению и комплектности документов.

7.7. Заявка, не соответствующая требованиям по оформлению и комплектности, не регистрируется и возвращается Заявителю на доработку.

7.8. Заявка, соответствующая требованиям по оформлению и комплектности, принимается Фондом и регистрируется в Журнале регистрации заявок. Запись регистрации включает в себя номер заявки и дату ее поступления, а также иную необходимую информацию. Журнал регистрации заявок ведется Фондом в электронном виде.

7.9. Фонд рассматривает Заявку, проводит экспертизы и готовит заключения по представленному пакету документов в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты ее регистрации.

7.10. Порядок рассмотрения Заявки осуществляется поэтапно:

7.10.1. *Первый этап – Входная экспертиза Заявки, которая заключается в следующем:*

Целью проведения входной экспертизы является определение готовности документов по заявке к дальнейшему рассмотрению проекта на этапе комплексной экспертизы.

Для проведения входной экспертизы Заявитель предоставляет в Фонд документы в соответствии с пунктом 7.1.

Входная экспертиза проводится Менеджером проекта. Срок входной экспертизы не может превышать 5 (пяти) рабочих дней по полному комплекту документов.

Документы проверяются на предмет их соответствия требованиям настоящего Стандарта.

По результатам входной экспертизы Менеджер проекта принимает одно из следующих решений:

- о передаче документов на комплексную экспертизу;
- об отказе в рассмотрении Заявки при предоставлении документов, не соответствующих установленным требованиям, а также, если содержащиеся в них сведения не соответствуют действительности

Заявитель вправе повторно предоставить документы, устранив причины отказа.

7.10.2. Второй этап – комплексная экспертиза Заявки

Комплексная экспертиза документов, представленных Заявителем, проводится в целях определения возможности и условий предоставления Фондом займа.

Комплексная экспертиза проводится по следующим направлениям:

- финансово-экономическая экспертиза;
- правовая экспертиза;
- экспертиза экономической безопасности и деловой репутации;
- залоговая экспертиза.

а) Финансово-экономическая экспертиза осуществляется по следующим параметрам:

- наличие в полном объеме необходимых финансовых, производственных и трудовых ресурсов, достаточных для реализации инвестиционного проекта, обслуживания и погашения займа Фонда Заявителем;
- бизнес-план содержит необходимую информацию с обоснованными оценками параметров, критических для достижения целей деятельности, и не содержит внутренних противоречий;
- текущее и прогнозируемое на срок займа финансовое положение Заявителя устойчиво с точки зрения достаточности активов и денежных потоков;
- отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства) Заявителя, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

По итогам финансово-экономической экспертизы формируется заключение, подписываемое лицом, проводившим экспертизу.

б) Правовая экспертиза осуществляется по следующим параметрам:

- проверка правоспособности и полномочий Заявителя/ Поручителей/ Залогодателей;
- правовая экспертиза предлагаемого обеспечения;
- выявление правовых рисков с указанием способов их минимизации/ ликвидации.
- отсутствие открытых судебных разбирательств или неурегулированных требований, прямо влияющих на деятельность Заявителя и лиц, предоставивших обеспечение (включая разбирательства с кредитными организациями или институтами развития), или в объеме, превышающем 10% от стоимости балансовых активов Заявителя (лиц, предоставивших обеспечение);
- отсутствие процедуры банкротства, ликвидации, реорганизации Заявителя, лиц, предоставивших обеспечение;
- прозрачность состава участников (акционеров) или бенефициарных владельцев Заявителя, лиц, предоставивших обеспечение;

По итогам правовой экспертизы формируется заключение, подписываемое лицом, проводившим экспертизу.

в) Экспертиза экономической безопасности и деловой репутации осуществляется по следующим параметрам:

- проверка факта государственной регистрации и нахождения по указанному в учредительных документах адресу Заемщика (подтверждение реальности деятельности) 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, их паспортных данных, места жительства, сведений, указанных в представленных документах.
- проверку кредитной истории Заемщика.
- выявление негативных фактов в деятельности Заявителя, а также его руководителей, учредителей (участников /акционеров);

По итогам экспертизы экономической безопасности и деловой репутации формируется заключение, подписываемое лицом, проводившим экспертизу.

г) Залоговая экспертиза осуществляется по следующим параметрам:

- расчет оценочной и залоговой стоимости залога,
- расчет достаточности обеспечения;
- оценку ликвидности залога;
- выявление ограничений/запретов на залог.

По итогам залоговой экспертизы формируется заключение, подписываемое лицом, проводившим экспертизу.

Формы заключений, указанных в настоящем пункте, утверждаются распорядительным документом ЕИО Фонда.

7.11. При выявлении неточностей и/или противоречий в представленных Заявителем документах (копиях документов), сотрудник Фонда уведомляет Заявителя о необходимости представления дополнительных документов (их копий) и/или информации.

Рассмотрение Заявки приостанавливается до получения Фондом дополнительных документов (копий документов) и/или информации. Возобновление рассмотрения Заявки осуществляется после устранения причин, послуживших основанием для приостановления рассмотрения Заявки.

Срок, в течение которого рассмотрение Заявки было приостановлено, не засчитывается в общий срок для ее рассмотрения, предусмотренный пунктом 7.9. настоящего Стандарта.

Непредставление Заявителем дополнительных документов (их копий) и/или информации, запрашиваемых Фондом, в течение 10 рабочих дней, считается отказом Заявителя от предоставления Заявки, в связи с чем, сотрудник Фонда подготавливает отказ в рассмотрении Заявки. Заявитель вправе получить отказ в рассмотрении Заявки у сотрудника Фонда под роспись.

7.12. Заключение выносятся Менеджером проекта на рассмотрение Экспертного совета.

7.13. Порядок созыва, проведения и принятия решений Экспертным Советом регламентируется Положением об Экспертном Совете Фонда.

7.14. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении займа, утверждение основных условий предоставления займа, в том числе суммы займа, срока пользования займом, вида и объема обеспечения, иные существенные условия, определяющие параметры предоставления займа, а также необходимость включения тех или иных ковенантов в Договор займа определяются Экспертным советом.

7.15. Экспертный совет вправе отказать в выдаче займа:

- в случаях, предусмотренных пунктом 2.2. настоящего Стандарта;
- если платежеспособность/кредитоспособность Заявителя и/или предоставленное обеспечение исполнения обязательств не отвечают установленным требованиям;
- при наличии отрицательной деловой репутации Заявителя (по оценке Фонда);
- при наличии у Заявителя, аффилированных лиц Заявителя, членов семьи Заявителя – индивидуального предпринимателя, Залогодателя, Поручителя отрицательной кредитной истории, а

также просроченной задолженности по денежному обязательству, включая, но, не ограничиваясь, обязательствами по кредитному договору, договору займа, поручительства, лизинга;

– при наличии иных обстоятельств, свидетельствующих о невозможности своевременного и полного возврата займа.

7.16. О принятом Экспертным советом решении Менеджер проекта сообщает Заявителю в течение 5-ти рабочих дней в письменной форме (выписка из решения Экспертного Совета).

7.17. В случае принятия Экспертным советом отказа в выдаче займа, Заявитель имеет право повторно обратиться в Фонд за получением займа после устранения причин, послуживших основанием для отказа.

7.18. По принятым положительным решениям о выдаче займа, Менеджер проекта приступает к оформлению необходимых документов.

8. Порядок заключения договора займа и порядок предоставления Заемщику графика платежей.

8.1. Решение Экспертного совета о предоставлении займа действительно в течение двух месяцев с даты его принятия, в случае необходимости одобрения решения Наблюдательным Советом Фонда, решение Экспертного Совета действительно в течение 3 (трех) месяцев с даты его принятия, если иной (больший) срок не предусмотрен в решении Экспертного совета. В случае незаключения Договора займа и договоров обеспечения в указанный срок, Экспертный совет вправе аннулировать решение о выдаче займа. Решение Экспертного совета об отмене решения о выдаче займа может быть принято и ранее, в случае изменения залога, поручительства, а также выявления иных обстоятельств, которые не были учтены при принятии решения о выдаче займа.

8.2. Одновременно с оформлением Договора займа, Графика платежей, Менеджер проекта оформляет также в зависимости от вида обеспечения: договоры поручительства и/или договоры залога/договоры банковской гарантии, а также иные документы, необходимые для выдачи займа.

Все документы составляются в количестве по числу сторон правоотношений.

Договоры должны быть подписаны с каждой из сторон уполномоченными на подписание договоров лицами. Все расходы, связанные с оформлением договоров, несет Заемщик самостоятельно.

8.3. Договор займа должен быть заключен в письменной форме, содержать сведения о сумме займа, порядке его выдачи, размере и порядке начисления процентов за пользование займом, сроке возврата займа, штрафных санкциях за ненадлежащее исполнение условий Договора займа, а также иные условия. График платежей является неотъемлемой частью Договора займа и подписывается каждой из сторон.

8.4. При использовании в качестве обеспечения поручительств, гарантии и/или залога выдача займа производится после оформления договоров поручительства, гарантии и/или залога в установленном законодательством порядке (если иное не предусмотрено Договором займа).

8.5. Договор поручительства должен быть заключен в письменной форме на всю сумму обязательств Заемщика по Договору займа. Поручитель несет с Заемщиком солидарную ответственность по Договору займа. Договор поручительства должен иметь ссылку на номер и дату Договора займа, содержать существенные условия Договора займа, срок поручительства, а также иные условия, не противоречащие нормам действующего законодательства. При этом срок поручительства должен превышать срок исполнения основного обязательства на два календарных года.

8.6. Договор залога должен быть заключен в письменной форме. В договоре залога указываются: предмет залога и сумма его оценки, ссылка на номер и дату Договора займа, существенные условия Договора займа, в том числе размер и сроки исполнения обязательств по Договору займа, у какой из сторон находится заложенное имущество, адрес нахождения предмета залога, а также иные условия, не противоречащие нормам действующего законодательства.

Регистрация договора залога недвижимого имущества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

При залоге движимого имущества осуществляется нотариальная регистрация уведомления о залоге движимого имущества.

Все расходы, связанные с государственной регистрацией залога недвижимого имущества, с нотариальной регистрацией уведомления о залоге движимого имущества, несет Заемщик или собственник имущества.

8.7. Менеджер Проекта обязан до выдачи займа проинформировать всех лиц, участвующих в сделке по выдаче займа об условиях Договора займа, договоров залога и/или поручительства, о возможности и порядке изменения условий Договора займа по инициативе Фонда и Заемщика, о перечне и размере всех платежей, связанных с получением, обслуживанием и возвратом займа, а также с нарушением условий Договора займа.

8.8. Все вышеуказанные договоры подписываются в присутствии Менеджера проекта.

8.9. При подписании договоров Заявитель, Залогодатель и Поручитель обязаны предъявить сотруднику Фонда документы, подтверждающие личность и полномочия, документы, подтверждающие права обладания предметом залога в подлинных экземплярах.

8.10. Заявитель вправе отказаться от получения займа полностью, письменно уведомив об этом Фонд до истечения предусмотренного Договором займа срока предоставления займа, но не позднее даты фактического предоставления займа.

8.11. Предоставление займа осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в Договоре займа. Днем предоставления займа считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика.

8.12. При наличии объективных обстоятельств, по решению Экспертного совета по письменному заявлению Заемщика могут быть изменены сроки внесения очередных платежей по возврату основного долга по Договору займа, пролонгирован срок Договора займа.

8.13. Заявление Заемщика об изменении Графика платежей, о пролонгации Договора займа, об уменьшении размера начисляемых штрафных санкций и/или о предоставлении отсрочки по уплате штрафных санкций либо отмены начисления штрафных санкций должно содержать указание объективных причин, препятствующих своевременному исполнению обязательств по Договору займа с приложением подтверждающих документов.

8.14. При принятии Экспертным советом положительного решения по заявлению Заемщика, указанного в п.8.13. Стандарта, стороны, уведомив Поручителей/Залогодателей, заключают дополнительное соглашение к Договору займа. При отсутствии письменного согласия Поручителей/Залогодателей отвечать перед Фондом на измененных условиях, решение Экспертного совета автоматически аннулируется.

В случае принятия Экспертным советом отрицательного решения по заявлению Заявителя, указанного в п.8.13. настоящего Стандарта, Заявитель вправе получить выписку из решения Экспертного совета.

Изменения условий Договора займа вступают в силу с момента заключения дополнительного соглашения к Договору займа.

8.15. На основании заявления Заемщика, по решению Экспертного совета, предмет залога может быть изменен, о чем Фонд и Залогодатель заключают дополнительное соглашение и/или Договор залога.

8.16. Обязательства по Договору займа считаются выполненными после уплаты Заемщиком в полном объеме сумм основного долга по Договору займа, начисленных процентов, штрафных санкций, судебных издержек и иных убытков Фонда, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Договору займа.

8.17. По договорам займа с исполненными обязательствами, все документы, относящиеся к выдаче и обслуживанию займа, передаются в архив с указанием даты совершения последней операции по займу.

9. Сопровождение займа и мониторинг хода реализации инвестиционного проекта.

9.1. Фонд в течение всего периода действия Договора займа:

- контролирует надлежащее исполнение Заемщиком условий Договора займа;
- осуществляет контроль полноты и своевременности поступления платежей по Договору займа, целевого использования средств займа, контроль финансового состояния Заемщика, Поручителя, сохранности предметов залога, для чего имеет право запрашивать у Заемщика, Поручителя, Залогодателя необходимую информацию, а также посещать места осуществления предпринимательской деятельности Заемщика, места жительства и/или нахождения предметов залога (при необходимости);
- готовит заключения к рассмотрению Экспертным советом об изменениях условий действующих Договоров займа, поручительства, залога;
- оформляет изменения условий действующих Договоров займа, поручительства, залога в соответствии с решениями Экспертного совета;
- по письменному запросу Заемщика и/или Поручителя, Залогодателя представляет информацию об уплаченных процентах, неустойках, остатках суммы задолженности по займу и иных платежах, предусмотренных Договором займа;
- в случае ненадлежащего исполнения Заемщиком и/или Поручителем, Залогодателем условий по заключенным договорам, осуществляет мероприятия по взысканию задолженности.

9.2. Регулярность поступления платежей отслеживается ежедневно с обязательным уведомлением Заемщика о возникновении просроченной задолженности по Договору займа. При невнесении платежа или внесении платежа не в полном объеме сотрудник Фонда в течение 15 рабочих дней уведомляет Поручителей/Залогодателей о возникновении у Заемщика просроченных обязательств.

9.3. По займам, имеющим просроченную задолженность, сотрудники Фонда осуществляют перечень мероприятий, направленных на погашение просроченной задолженности по Договору займа, предусмотренных настоящим Стандартом.

9.4. В случае непогашения просроченной задолженности по Договору займа в течение 90 календарных дней (если более ранний срок не предусмотрен Договором займа), сотрудник Фонда обязан вынести на заседание Экспертного совета вопрос о взыскании средств по Договору займа в судебном порядке.

9.5. Фонд представляет всю имеющуюся информацию, определенную статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004г. № 218-ФЗ «О кредитных историях», в отношении Заемщиков, Поручителей в бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия на ее представление.

9.6. В ходе осуществления мониторинга финансово-хозяйственной деятельности Заемщика и целевого использования средств займа, Заемщик предоставляет в Фонд документы о целевом использовании займа и иные документы. Конкретный перечень и сроки предоставления документов определяются условиями Договора займа.

9.7. В случае нецелевого использования займа, и/или непредставлении Заемщиком в установленный Договором займа срок документов о целевом использовании займа, или предоставления неполного пакета документов, Фонд вправе досрочно расторгнуть Договор займа и/или применить к Заемщику штрафные санкции, в соответствии с условиями Договора займа.

9.8. В течение срока действия Договора займа Фонд осуществляет мониторинг хода реализации инвестиционного проекта, предусмотренного календарный планом инвестиционного Проекта и этапов его финансирования. Ход реализации инвестиционного проекта оценивается по ежеквартальным отчетам Заемщика Менеджером проекта путем сопоставления показателей заявленных и утвержденных в рамках реализации инвестиционного проекта Заемщиком.

9.9. В случае выявления Менеджером проекта, осуществляющим сопровождение займа, каких-либо обстоятельств, позволяющих сделать вывод о возможной угрозе срыва хода реализации инвестиционного проекта и, как следствие, угрозе обслуживания займа в надлежащем режиме, Менеджер проекта обязан довести имеющуюся информацию и собственные выводы по указанному

вопросу до сведения членов Экспертного совета для принятия соответствующих решений по дальнейшей работе с займом.

10. Порядок работы с просроченной задолженностью по Договору займа.

10.1. Признавая возможность реализации прав, предоставленных законом кредитору, Фонд при проведении мероприятий по возврату займа руководствуется принципами законности, добропорядочности и добросовестности по отношению к Должнику, профессиональной независимости и делает все возможное, чтобы не создавать своими действиями ситуацию, которая может привести к его неплатежеспособности.

10.2. В случае появления просроченной задолженности Менеджер проекта немедленно информирует об этом Заемщика, а также выясняет причины возникновения такой задолженности. Менеджер проекта Фонда сообщает Заемщику информацию о сумме просроченной задолженности с расшифровкой ее вида, а также предлагает незамедлительно ликвидировать просроченную задолженность либо начать переговоры с Фондом по поиску оптимального для обеих сторон решения проблемы.

10.3. Фонд, учитывая репутацию, кредитную историю, способность продолжать выплаты по Договору займа, планируемые финансовые и имущественные поступления Заемщика, а также исходя из суммы долга, размера и характера обеспечения обязательств по Договору займа и иных обстоятельств, вправе:

- в предусмотренных случаях предложить реструктуризацию задолженности (предоставить рассрочку или отсрочку платежа, продлить срок Договора займа);
- начать процедуру принудительного взыскания задолженности, инициировать процедуру обращения взыскания на предмет залога, обратиться к Поручителю с требованием о погашении задолженности;
- привлечь для взыскания просроченной задолженности коллекторские агентства;
- продать долг Заемщика третьим лицам, в том числе коллекторским агентствам;
- использовать иные, допустимые действующим законодательством Российской Федерации способы взыскания просроченной задолженности.

10.4. При совершении действий, направленных на возврат во внесудебном порядке задолженности, возникшей по Договору займа, Фонд вправе взаимодействовать с Должником, используя:

- непосредственное взаимодействие (личные встречи, телефонные переговоры и т.п.);
- почтовые отправления, телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения;
- иные способы взаимодействия с Должником, не запрещенные действующим законодательством.

10.5. При взаимодействии с Должником сотрудники Фонда обязаны представляться, называя свою фамилию, имя, отчество, должность, наименование Фонда.

Сотрудники Фонда должны корректно и уважительно относиться к Должнику. Запрещается использование оскорбительных слов и выражений, ненормативной лексики, унижение чести и достоинства Должника.

10.6. Сотрудники Фонда обязаны предоставлять Должнику информацию о размере и структуре просроченной задолженности Должника, о сроках и порядке погашения просроченной задолженности. Не допускается вводить Должника в заблуждение относительно размера, характера и оснований возникновения просроченной задолженности.

10.7. Фонд приступает к взысканию задолженности по Договору займа путем направления претензии Должнику о возврате суммы займа (или его части), процентов за пользование им, уплате штрафных санкций, а также о досрочном расторжении Договора займа (при наличии оснований досрочного расторжения договора). В случае непринятия Должником в срок, указанный в претензии, мер к погашению задолженности, Фонд обращается в установленном порядке в суд, а также

обеспечивает процедуру обращения взыскания на предмет залога и направление выручки от его реализации на погашение задолженности в порядке, установленном законодательством РФ.

10.8. Нарушение Должником обязательств по заключенному с Фондом договору влечет ответственность, установленную действующим законодательством и договором. Фонд вправе потребовать досрочного возврата займа или его оставшейся части вместе с причитающимися по Договору займа процентами и неустойку и (или) расторжение Договора займа в установленном порядке.

11. Заключительные положения.

11.1. Настоящий Стандарт, а также все дополнения и изменения к ним, вступают в силу с момента их утверждения Наблюдательным советом.

11.2. В случае изменения законодательства Российской Федерации, в связи с которыми отдельные статьи настоящего Стандарта вступят с ними в противоречие, Стандарт применяются в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

12. Приложения

12.1. *Приложение № 1* Перечень отраслевых направлений, в рамках которых возможно получение финансовой поддержки Фонда развития промышленности Забайкальского края (микрокредитная компания) на реализацию инвестиционных проектов и Перечень отраслевых направлений, в рамках которых не осуществляется финансовая поддержка Фонда развития промышленности Забайкальского края (микрокредитная компания) на реализацию инвестиционных проектов.

12.2. *Приложение № 2* Перечень документов, предоставляемый в Фонд на разных этапах рассмотрения заявки и для оформления финансирования проекта по программе «Региональные займы».

12.3. *Приложение № 3* Заявка на получение займа

12.4. *Приложение № 4* Анкета-резюме инвестиционного проекта по программе «Региональные займы»

12.5. *Приложение № 5* Руководство по подготовке Бизнес-плана и финансово-экономической модели

12.6. *Приложение № 6* Информационная справка о подтверждении ранее понесенных расходов

12.7. *Приложение № 7* Согласие на обработку персональных данных

12.8. *Приложение № 8* Согласие юридического лица на получение информации из бюро кредитных историй

12.9. *Приложение № 9* Информационная справка о бенефициарных владельцах

12.10. *Приложение № 10* Список аффилированных лиц

12.11. *Приложение № 11* Согласие физического лица на получение информации из бюро кредитных историй

12.12. *Приложение № 12* Анкета поручителя/залогодателя - юридического лица

12.13. *Приложение № 13* Анкета поручителя/залогодателя - физического лица/индивидуального предпринимателя

Перечень отраслевых направлений, в рамках которых возможно получение финансовой поддержки Фонда развития промышленности Забайкальского края (микрокредитная компания) на реализацию инвестиционных проектов	
Раздел С "Обрабатывающие производства"	
№ класса ОКВЭД	
10	Производство пищевых продуктов
13	Производство текстильных изделий
14	Производство одежды
15	Производство кожи и изделий из кожи
16	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения
17	Производство бумаги и бумажных изделий
20	Производство химических веществ и химических продуктов
21	Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
22	Производство резиновых и пластмассовых изделий
23	Производство прочей неметаллической минеральной продукции
24	Производство металлургическое
25	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
26	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий
27	Производство электрического оборудования
28	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
29	Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов
30	Производство прочих транспортных средств и оборудования
31	Производство мебели
32	Производство прочих готовых изделий
33	Ремонт и монтаж машин и оборудования

Перечень отраслевых направлений, в рамках которых не осуществляется финансовая поддержка Фонда развития промышленности Забайкальского края (микрокредитная компания) на реализацию инвестиционных проектов ⁴	
Раздел С "Обрабатывающие производства"	
№ класса ОКВЭД, код	
11	Производство напитков
12	Производство табачных изделий
18	Деятельность полиграфическая и копирование носителей
19	Производство кокса и нефтепродуктов
24.46	Производство ядерного топлива
Раздел В "Добыча полезных ископаемых"	
Раздел D "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха"	
Раздел E "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений"	

⁴Из отнесенных к промышленной деятельности в соответствии со статьей 3 Федерального закона Российской Федерации от 31.12.2014 № 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации".