

УТВЕРЖДЕН
протоколом заседания Наблюдательного совета
Микрокредитной компании «Сахалинский Фонд
развития предпринимательства»
от «20» ноября 2025 года № 6

**Стандарт
Микрокредитной компании
«Сахалинский Фонд развития предпринимательства»**

**Программа финансирования
«Региональная промышленная ипотека»**

№ ПФ – 01

редакция 1.0

Содержание

1. Введение	3
2. Основные термины и определения	3
3. Условия программы	4
4. Требования к Заявителю, Поручителям, Залогодателям и Ключевым исполнителям	6
5. Обеспечение возврата займа	8
6. Прием заявки на финансирование проекта	17
7. Этапы проведения экспертизы	18
8. Принятие решения о финансировании проекта.....	20
9. Порядок заключения и исполнение договора займа	21
10. Мониторинг займов и проектов	23
Приложение № 1	25
Приложение № 2	26

1. Введение

1.1. Настоящий стандарт устанавливает порядок и условия предоставления займов Микрокредитной компанией «Сахалинский Фонд развития предпринимательства» (далее – Фонд) субъектам деятельности в сфере промышленности на реализацию проектов в рамках программы «**Региональная промышленная ипотека**» (далее – программа финансирования).

1.2. Фонд осуществляет отбор и экспертизу заявок на получение займов в соответствии с условиями и требованиями, установленными настоящим стандартом.

1.3. Целью отбора и экспертизы является проведение комплексного анализа предоставленных документов для принятия обоснованного решения о предоставлении финансирования проекта Фондом.

2. Основные термины и определения

Акцепт - согласие Фонда на оплату платежного документа.

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.

Государственная информационная система промышленности (ГИСП) – государственная информационная система, созданная в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».

Гарант - юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фонду определенную денежную сумму в соответствии с условиями предоставленной гарантии, независимо от действительности обязательства по договору займа, обеспеченного данной гарантией.

Заем – целевой заем, предоставленный Фондом в качестве финансирования проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

Заемщик – российский субъект деятельности в сфере промышленности, заключивший с Фондом договор займа с целью финансирования проекта.

Заявитель – российский субъект деятельности в сфере промышленности, предоставивший документы в Фонд для участия в программах финансирования.

Ключевой исполнитель – поставщик или подрядчик, сумма договора с которым составляет 20 (двадцать) и более процентов от суммы займа и оплачивается полностью или частично за счет средств займа, предоставленного Фондом.

Коммунальная инфраструктура – совокупность производственных и имущественных объектов, в том числе трубопроводов, линий электропередачи и иных объектов, используемых в сфере электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, необходимых для осуществления деятельности в сфере промышленности.

Контрольное мероприятие - мероприятие, включающее проведение документальных проверок предоставленной Заемщиком информации (экспертиза документации) и (или) выездные проверки по месту нахождения Заемщика и (или) на территорию реализации проекта. Данное мероприятие направлено на обеспечение выполнения задач, функций и полномочий Фонда в рамках контроля за соблюдением Заемщиком условий и обязательств, установленных договором займа.

Кредитный комитет Фонда - коллегиальный орган Фонда, в компетенцию которого входит принятие решений о предоставлении займов субъектам деятельности в сфере промышленности, а также рассмотрение иных вопросов, связанных с мониторингом займов и

контролем реализации проектов.

Общий бюджет проекта – сумма всех затрат по проекту (не включая проценты по договору займа между Заемщиком и Фондом, а также по договорам по привлечению финансирования): общая сумма ранее осуществленных и планируемых инвестиций в проект, 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, инвестиции и оборотный капитал 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.

Предмет залога — это имущество или гарантированные обязательства по независимой гарантии/поручительству, переданные Залогодателем/Гарантом/Поручителем Фонду в рамках заключенных договоров залога, поручительства или предоставления независимой гарантии, обеспечивающие исполнение обязательств Заемщика перед Фондом.

Проект – ограниченный по времени и затрачиваемым ресурсам комплекс мероприятий, предусматривающих создание и последующую эксплуатацию нового имущественного комплекса и (или) нематериальных активов либо модернизацию (реконструкцию, техническое перевооружение) существующего имущественного комплекса в целях создания нового производства товаров (работ, услуг), увеличения объемов существующего производства товаров (работ, услуг) и (или) предотвращения (минимизации) негативного влияния на окружающую среду.

Сайт Фонда - <https://crp65.ru/>, <https://mybusiness65.ru/>.

Субъект деятельности в сфере промышленности – юридическое лицо – коммерческая организация или индивидуальный предприниматель, зарегистрированные и/или ведущие свою деятельность в сфере промышленности¹ на территории Сахалинской области.

Уполномоченный сотрудник Фонда - сотрудник, ответственный за организацию и контроль процедуры рассмотрения заявки (включая взаимодействие с Заявителем, организацию проведения экспертиз и подготовку материалов для Кредитного комитета Фонда), а после принятия решения о финансировании осуществляет последующий мониторинг займа и проекта.

3. Условия программы

Фонд выдает целевые займы на условиях возмездности и возвратности.

3.1. Основные параметры займа:

- сумма займа – от 5 до 100 млн. руб.;
- срок займа – не более 7 лет;
- процентная ставка - 5 процентов годовых;
- льготный период – до 12 месяцев освобождения от уплаты основного долга;
- общий бюджет проекта – не менее 6,25 млн. руб.

3.2. Основные условия предоставления займа:

- предоставление обеспечения возврата займа в соответствии с видами обеспечения, указанными в разделе 5 настоящего стандарта;
- наличие обязательств по софинансированию проекта со стороны Заявителя, частных инвесторов или за счет банковских кредитов в объеме не менее 20 % общего бюджета проекта;
- отсутствие софинансирования мероприятия проекта, на реализацию которого

¹ Термин «Промышленность» определяется в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».

предоставляется займ, из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с иными действующими нормативными актами, как до заключения договора, так и в течение срока его действия.

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

- могут быть учтены инвестиции, осуществленные в проект не ранее 2 (двух) лет, предшествующих дате подачи заявки, при наличии документально подтвержденных расходов. Также учитываются планируемые расходы в рамках реализации проекта при условии их последующего документального подтверждения;

- не учитываются инвестиции, осуществляемые (осуществленные) на невозвратной основе и (или) возмещаемые за счет средств, выделяемых напрямую для поддержки проектов из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (субсидии и т.п.);

- не учитываются доходы в виде денежного потока, генерируемого проектом.

В случае, если Заявитель планирует в качестве софинансирования проекта со своей стороны заявить следующие активы:

- приобретенное недвижимое имущество;
- приобретенные исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности;
- имущественные взносы в капитал Заявителя (или иное софинансирование в неденежной форме), Фонду предоставляется отчет об оценке стоимости таких активов. Оценка проводится Заявителем за свой счет.

3.3. Средства займа, предоставленные Фондом для финансирования проекта, могут быть направлены на следующие цели:

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт и модернизация объектов капитального строительства, участвующих в производственном процессе, включая административные и иные здания, если их использование напрямую обеспечивает функционирование производственного процесса (например, офисы управления производством, лаборатории, помещения для сотрудников, занятых в операционной деятельности и прочее);

- приобретение, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, модернизация объектов коммунальной инфраструктуры, а также монтаж, наладка и иные мероприятия по их подготовке для запуска производства;

- оплата услуг по подключению объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения.

Приобретение товаров, работ, услуг по ранее заключенным договорам с третьими лицами может быть оплачено за счет средств займа, в случае если завершение исполнения таких договоров приходится на период после принятия решения о финансировании проекта. При этом срок оплаты по договору поставки должен быть не ранее даты предоставления займа.

3.4. Средства займа, предоставленные Фондом, не могут быть направлены на следующие цели:

- в компании для оплаты работ/услуг, зарегистрированные на территории, включенной в перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации, утвержденный Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 26 мая 2022 № 83н (за исключением Китайской Народной Республики и Объединенных Арабских Эмиратов);

- на расходы, финансирование которых до заключения договора или в период его действия Заявителю/Заемщику предоставлены средства из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с иными действующими нормативными актами;

- выполнение инженерных изысканий;

- разработка проектной документации;

- проведение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных

изысканий;

- пополнение оборотных средств;
- финансирование научно-исследовательских работ;
- рефинансирование заемных средств, банковских кредитов, лизинга и других форм финансовых обязательств;
- уплата процентов по кредитам, займам и другим формам финансовых обязательств, в том числе по займу, предоставленному Фондом для финансирования проекта;
- размещение средств займа на депозит;
- погашение кредиторской задолженности, возникшей до даты предоставления займа.

3.5. Объекты недвижимости и инфраструктуры, созданные или приобретенные за счет заемных средств согласно пункту 3.3 настоящего стандарта, подлежат эксплуатации исключительно самим Заемщиком для реализации своей основной деятельности.

3.6. Прием заявок и предоставление займов по настоящей программе финансирования осуществляется Фондом при наличии свободных денежных средств в Фонде.

4. Требования к Заявителю, Поручителям, Залогодателям и Ключевым исполнителям

4.1. Заявитель должен соответствовать следующим требованиям:

4.1.1. являться субъектом деятельности в сфере промышленности в отраслевых направлениях, указанных в Приложении № 1 к настоящему стандарту;

4.1.2. являться резидентом Российской Федерации²;

4.1.3. получение займа не противоречит законодательству Российской Федерации и учредительным документам Заявителя;

4.1.4. срок осуществления хозяйственной деятельности составляет не менее 1 (одного) года на момент подачи заявки в Фонд. Срок осуществления деятельности исчисляется с момента получения первой выручки.

4.1.5. не иметь в уставном (складочном) капитале иностранных юридических лиц, зарегистрированных в низконалоговой юрисдикции³ за пределами территории Российской Федерации, доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия которых (с учетом особенностей, установленных пунктом 15 статьи 241 Бюджетного Кодекса РФ) в совокупности превышает 25 (двадцать пять) процентов, если иное не предусмотрено отдельным решением Правительства Российской Федерации;

4.1.6. бенефициарный владелец не является нерезидентом Российской Федерации, имеющим местонахождение (место жительства) в низконалоговой³ юрисдикции за пределами территории Российской Федерации;

4.1.7. предоставлены полные и достоверные сведения о составе участников (акционеров) и конечных бенефициарах;

4.1.8. на момент подачи заявки и получения займа не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования), ликвидации или банкротства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а в случае, если получателем займа является индивидуальный предприниматель, его деятельность в качестве индивидуального предпринимателя не прекращена;

² Здесь и далее определяется в соответствии с законодательством о валютном регулировании и валютном контроле.

³ Территория, включенная в Перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (офшорные зоны), утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 26.05.2022 № 83н или иной аналогичный документ, действующий на дату проведения экспертизы.

4.1.9. при наличии в уставном (складочном) капитале доли прямого или косвенного (через третьих лиц) участия паевых инвестиционных фондов, создаваемых без образования юридического лица, выполняются следующие условия:

а) раскрыты сведения об участниках (владельцах инвестиционных паев) и бенефициарных владельцах таких участников;

б) раскрыты сведения о составе участников (акционеров) и бенефициарных владельцах управляющей компании;

в) участники (владельцы инвестиционных паев) должны соответствовать требованиям пункта 4.1.5. настоящего стандарта;

г) бенефициарный владелец участника (владельца инвестиционных паев) должен соответствовать требованиям пункта 4.1.6. настоящего стандарта.

4.1.10. не иметь незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов, приводящих к прямой невозможности исполнения обязательств по договору займа;

4.1.11. не иметь незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов в совокупном объеме, превышающем 10 % от стоимости балансовых активов Заявителя.

4.2. Заявитель не должен иметь:

4.2.1. неисполненных обязанностей по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов и процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, сумма которой превышает 50 (пятьдесят) тысяч рублей;

4.2.2. просроченной задолженности по возврату субсидий, бюджетных инвестиций, предоставленных в соответствии с правовыми актами, а также иную просроченную (неурегулированную) задолженность перед бюджетами бюджетной системы Российской Федерации;

4.2.3. просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;

4.2.4. непогашенной просроченной задолженности перед Фондом.

4.3. Поручитель и Залогодатель должны соответствовать следующим требованиям:

4.3.1. раскрыт состав участников (акционеров);

4.3.2. не находиться в процессе банкротства, ликвидации, реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, а также реорганизации институтов развития и кредитных организаций, предоставивших гарантии/поручительства, и (или) третьих лиц, предоставивших в залог имущество);

4.3.3. не иметь незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов в совокупном объеме, превышающем 10% от стоимости балансовых активов такого лица.

4.4. Ключевой исполнитель должен соответствовать следующим требованиям⁴:

4.4.1. являться резидентом Российской Федерации или иностранным юридическим лицом, не зарегистрированным на территории, включенной в перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации⁵;

⁴ Соответствие указанным требованиям устанавливается на основании доступных Фонду информационных ресурсов или информационно-аналитических систем, позволяющих получить информацию в рамках проверяемого параметра. Заявитель, в случае отсутствия у Фонда информации, позволяющей установить соответствие ключевого исполнителя указанным требованиям, предоставляет в Фонд документы для оценки указанных параметров.

⁵ Перечень территорий в соответствии с Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 26 мая 2022 № 83н, за исключением Китайской Народной Республики, Объединенных Арабских Эмиратов.

4.4.2. не находиться в процессе ликвидации или банкротства;

4.4.3. не иметь незавершенных судебных разбирательств или неурегулированных требований по вступившим в законную силу решениям суда, незавершенных исполнительных производств, неисполненных и неоспариваемых решений контрольных (надзорных) органов в совокупном объеме, превышающем 10 % от стоимости его балансовых активов. Наличие указанных обстоятельств не должно приводить к прямой невозможности исполнения ключевым исполнителем своих обязательств по договору с Заявителем/Заемщиком;

4.4.4. не являться аффилированным лицом Заявителя;

4.4.5. осуществляет деятельность, соответствующую деятельности в рамках проекта и роли, заявленной в проекте.

4.4.6. иметь необходимые специальные полномочия (разрешения, лицензии, членство в саморегулируемых организациях и т.д.). Заявитель/Заёмщик представляет в Фонд соответствующие документы, удостоверяющие наличие указанных специальных полномочий у ключевого исполнителя.

4.5. Оплата приобретаемых товаров, работ, услуг за счет средств займа ключевым исполнителям, не указанным на момент принятия Фондом решения о предоставлении финансирования проекта, допускается при условии обязательного акцепта платежа Фондом с обязательной проверкой такого исполнителя на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 4.4 настоящего стандарта.

5. Обеспечение возврата займа

5.1. Обеспечение, принимаемое Фондом по займу, оценивается на предмет достаточности и качества.

5.2. При оценке качества обеспечения учитываются ликвидность обеспечения, отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для деятельности Заявителя/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

5.3. По результатам проведенной оценки качества, обеспечение относится к «Основному обеспечению» или «Дополнительному обеспечению».

5.4. Основное обеспечение учитывается при оценке достаточности обеспечения по займу.

5.5. Дополнительное обеспечение используется Фондом в целях усиления структуры сделки с точки зрения возможности влияния на деятельность Заявителя, Поручителей, Залогодателей, повышения ответственности и заинтересованности бенефициарных владельцев в возврате займа.

5.6. Основное обеспечение должно соответствовать требованию достаточности как на момент выдачи займа, так и в течение всего срока действия договора займа, то есть быть равным или превышать размер основного долга и процентов за первый год пользования займом. При оценке достаточности обеспечения учитывается все принятое основное обеспечение (суммарная залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству)). Залоговая стоимость определяется на основании рыночной стоимости с применением шкалы залоговых дисконтов.

В отдельных случаях, по решению Кредитного комитета Фонда, при предоставлении обеспечения в виде недвижимого и движимого имущества, Фонд вправе выдать заем до момента государственной регистрации залога (ипотеки) на недвижимость и до регистрации в реестре уведомлений о залоге движимого имущества.

До завершения регистрационных процедур Фонд вводит ограничение расходования средств займа на сумму залоговой стоимости такого обеспечения.

5.7. Рыночная стоимость обеспечения определяется на основании отчетов, подготовленных оценочными компаниями, имеющими соответствующие права на осуществление оценочной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. Заявитель (Залогодатель) предоставляет отчет об оценке рыночной стоимости обеспечения в следующих случаях:

- если обеспечение является недвижимым имуществом или оборудованием. В случае если оборудование было приобретено не ранее чем за 6 (шесть) месяцев и/или произведено не ранее 1 (одного) года до даты подачи заявки в Фонд, не имеет значительных повреждений и/или износа, или приобретается в рамках реализуемого проекта и оплачивается полностью или частично за счет средств Фонда, отчет об оценке оборудования не предоставляется;

- если уполномоченный сотрудник Фонда не может самостоятельно определить рыночную стоимость движимого имущества;

- если обеспечение находится за пределами Сахалинской области.

5.9. Отчет об оценке рыночной стоимости залога подлежит обязательному анализу уполномоченным сотрудником Фонда. В случае выявления в отчете грубых нарушений, допущенных оценочной компанией, Фонд оставляет за собой право не учитывать результаты такой оценки для целей принятия обеспечения по займу.

5.10. Отчет об оценке должен быть составлен не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты подачи заявки в Фонд.

5.11. Расходы, связанные с проведением оценки обеспечения, возлагаются на Заявителя (Залогодателя).

5.12. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки Залогодатель и Залогодержатель несут в равных долях. Иные расходы, связанные с государственной регистрацией, включая расходы по нотариальному удостоверению ипотеки в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, несет Залогодатель.

5.13. Расходы по оплате государственной пошлины и/или услуг регистратора за регистрацию залога в реестре уведомлений о залоге движимого имущества оплачивает Залогодатель.

5.14. Ежегодно по состоянию на 31 декабря Фонд производит переоценку предметов залога, кроме принятых в текущем году. Переоценка предметов залога, рыночная стоимость которых была определена и принята на основании отчетов об оценке, осуществляется путём запроса Заемщиком справочной информации у оценочной компании о сложившемся изменении уровня цен на рынке движимого и недвижимого имущества.

5.15. Для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, не относящихся к малому и среднему предпринимательству предоставление залога недвижимого имущества в качестве основного обеспечения, является обязательным условием предоставления займа. При этом залоговое обеспечение должно быть предоставлено на всю сумму основного долга и процентов за первый год пользования займом.

5.16. Виды основного обеспечения:

Вид обеспечения	Дисконт	Условия принятия обеспечения
Независимые гарантии кредитных организаций⁶	0%	Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее чем на 6 месяцев. Банковская гарантия должна содержать условие о праве бенефициара передать без согласования с Гарантом права требования по банковской гарантии кредитной организации из перечня, утвержденного в соответствии с Указанием Банка России от 13.04.2021 N 5778-У «О методике определения системно значимых кредитных организаций»⁷.
Гарантии АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» или АО «МСП Банк»	0%	Гарантия должна быть безотзывной.
Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации	0%	Независимая гарантия Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ», кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок,

⁶ Перечень кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, утверждается приказом Директора Фонда.

⁷ Во всех остальных случаях условие о включении в банковскую гарантию положения о праве бенефициара передать права требования по банковской гарантии без согласования с Гарантом определяется совместно бенефициаром и Гарантом.

			установленный для оформления иного обеспечения, не менее чем на 6 месяцев. Банковская гарантия должна содержать условие о получении согласия бенефициаром от Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» на передачу прав требования по банковской гарантии третьему лицу. Поручительство государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» должно отвечать следующим условиям: предусматривать солидарную ответственность Поручителя, получения согласия от государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» на передачу прав требования по договору поручительства третьему лицу, срок действия поручительства должен превышать срок обязательств по возврату займа на 1 год. Неустойка за неисполнение обязательств Поручителем устанавливается в твердой денежной сумме в размере не менее 5 млн. рублей.
Поручительство АНО «Центр гарантийной поддержки Сахалинской области»		0%	Региональная гарантийная организация должна соответствовать требованиям законодательства РФ. Размер одного поручительства не может превышать 25 млн. рублей и составлять не более 70% от суммы обязательств по договорам займа. Договором поручительства устанавливается субсидиарная ответственность Поручителя по обязательствам Заемщика, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 120 дней.
Недвижимое имущество:			
Жилая недвижимость*	квартиры, жилые дома, таунхаусы и др.	10%	1. Жилая недвижимость принимается в залог только в том случае, если для гражданина – залогодателя и членов его семьи, совместно проживающих в данной жилой недвижимости она не является единственным пригодным жильем для постоянного проживания и в ней отсутствуют зарегистрированные лица. 2. При залоге отдельно стоящего объекта недвижимости в обязательном порядке предоставляется залог земельного участка под ним, а также находящиеся/строящиеся на нем здания/сооружения.
Коммерческая недвижимость*	офисы, бизнес-центры, магазины, торговые и торгово-развлекательные	10%	

	центры, торгово-выставочные комплексы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, нежилые помещения коммерческого назначения в жилых домах, многофункциональные комплексы, содержащие площади различного назначения (жилые, коммерческие, и др.)		3. В случае, если закладываемый объект недвижимости расположен на арендуемом земельном участке, Залогодатель обязан предоставить в залог права аренды на данный земельной участок. В залог принимается право аренды на земельный участок при условии, что срок действия договора аренды превышает срок действия договора займа. 4. В залог не принимаются строения, признанные в установленном законом порядке непригодными для пользования (аварийные, поврежденные по причине стихийных бедствий, взрыва или пожара), в том числе ветхое жилье. 5. Недвижимое имущество должно принадлежать Залогодателю на праве собственности.
Промышленная недвижимость*	здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности либо складской деятельности.	15%	6. Недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в установленном законом порядке и документально оформлено надлежащим образом для его однозначной идентификации (документы должны иметь необходимые реквизиты, государственную регистрации и т.д.). 7. Недвижимое имущество не должно быть обременено правами третьих лиц.
Земельные участки*	земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, земель населенных пунктов свободные и застроенные и иные земельные участки данных категорий земель.	10%	8. Недвижимое имущество не должно находиться под арестом. 9. Местонахождение должно быть идентифицировано (иметь точный почтовый адрес, границы и т.п.), а правовые основания местонахождения подтверждены документально.
Объекты незавершенного строительства*	объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности.	40%	10. 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.
Движимое имущество:			
Оборудование*			В залог принимается: - машины и оборудование, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей за единицу; - оборудование, приобретаемое Заемщиком в собственность в
	Произведено до даты рассмотрения заявки Кредитным комитетом Фонда	Дисконт, %	
	не ранее 2 лет	10	

	не ранее 5 лет	20	рамках реализации проекта, оплачиваемое полностью или частично за счет средств займа. Предельный год производства оборудования, прочих машин и оборудования не ранее 10 лет на дату рассмотрения заявки Кредитным комитетом Фонда. Машины и оборудование должны принадлежать Залогодателю на праве собственности. Машины и оборудование должны быть документально оформлены надлежащим образом для их однозначной идентификации (документы должны иметь необходимые реквизиты и т.д.). Машины и оборудование не должны быть обременены правами третьих лиц. Машины и оборудование не должны находиться под арестом. Местонахождение машин и оборудования должно быть однозначно идентифицировано (иметь точный почтовый адрес и т.п.), а правовые основания местонахождения подтверждены документально (например, договором аренды или хранения). Машины и оборудование должны быть приняты к бухгалтерскому учету и введены в эксплуатацию Залогодателем (в случае если Залогодатель – юридическое лицо).
	не ранее 8 лет	30	
	не ранее 10 лет	50	

Транспортные средства*	Автомобиль легковой	
	Произведено до даты рассмотрения заявки Кредитным комитетом Фонда	Дисконт, %
	не ранее 1 года	10
	не ранее 3 лет	20
	не ранее 5 лет	30
	не ранее 8 лет	40
	не ранее 10 лет	45
	Автобус, автомобиль грузовой	
	Произведено до даты рассмотрения заявки Кредитным комитетом Фонда	Дисконт, %
	не ранее 1 года	15
	не ранее 3 лет	25
	не ранее 5 лет	35
	не ранее 8 лет	40
	не ранее 10 лет	50
	Спецтехника и самоходные машины	
	Произведено до даты рассмотрения заявки Кредитным комитетом Фонда.	Дисконт, %
	не ранее 3 лет	30
	не ранее 5 лет	40
	не ранее 8 лет	45
	не ранее 10 лет	55
	не ранее 15 лет	65

В залог принимается автотранспорт, спецтехника, самоходные машины, залоговой стоимостью не менее 500 000 рублей за единицу.

Предельный год производства транспортного средства на дату рассмотрения заявки Кредитным комитетом Фонда:

- для спецтехники и самоходных машин – не ранее 15 лет
- для автотранспорта – не ранее 10 лет.

3. Транспортные средства должны принадлежать Залогодателю на праве собственности.

4. Транспортные средства должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке и документально оформлены надлежащим образом для их однозначной идентификации (документы должны иметь необходимые реквизиты, государственную регистрации и т.д.).

5. Транспортные средства не должны быть обременены правами третьих лиц.

6. Транспортные средства не должны находиться под арестом.

7. Транспортное средство должно быть принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем (в случае если Залогодатель – юридическое лицо).

8. Транспортное средство, принадлежащее физическому лицу и необходимое ему в связи с инвалидностью, не подлежит передаче в залог.

* По решению Кредитного комитета Фонда размер дисконта может устанавливаться иным, но не ниже размера, предусмотренного пунктом 5.16. настоящего стандарта, в зависимости от индивидуальных особенностей и физического состояния недвижимого и движимого имущества.

5.17. Виды дополнительного обеспечения:

Вид дополнительного обеспечения	Требования к дополнительному обеспечению
Поручительство юридических и физических лиц – бенефициарных владельцев Заемщика	Обязательное дополнительное обеспечение в виде поручительства: - бенефициарных владельцев, доля в уставном (складочном) капитале которого превышает 25%. Поручительство является солидарным по обязательствам Заемщика и предоставляется на срок, превышающий на 3 (три) года срок договора займа.
Поручительство иных юридических и физических лиц	По решению Фонда возможно привлечение в качестве поручителей иных лиц. Поручительство является солидарным по обязательствам Заемщика и предоставляется на срок, превышающий на 3 (три) года срок договора займа.
Другие виды обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к основному обеспечению	

5.18. Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве обеспечения:

5.18.1. Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (статья 336 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- объекты гражданских прав, ограниченные в обороте (статья 129 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (пункт 1 статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- виды объектов гражданских прав, в отношении которых введены ограничения оборотоспособности (пункт 2 статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

5.18.3. Земельные участки, перечисленные в статье 27 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 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.

5.18.4. Земельные участки, относящиеся к лесному фонду (статья 8 Лесного кодекса Российской Федерации).

5.18.5. Участки недр (статья 12 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

5.18.6. 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 (статья 63 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

5.18.7. Доли в праве собственности на земельный участок (статья 62 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (статья 69 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

5.18.8. Доли в праве собственности на здания, сооружения, помещения и иные объекты недвижимого имущества (за исключением земельного участка).

5.18.9. Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание (статьей 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

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

5.18.11. Земельные участки сельскохозяйственного назначения.

5.18.12. Государственное или муниципальное имущество, переданное юридическим лицам на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за исключением имущества государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, отчуждение которого не лишит предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

5.18.13. Машины и оборудование для нефтедобычи и обслуживания скважин (за исключением мобильных/передвижных).

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

5.18.15. Права пользования (аренда) имуществом, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем стандарте.

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

5.18.17. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

5.18.18. Государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке.

5.18.19. Акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц.

5.18.20. Драгоценные металлы.

6. Прием заявки на финансирование проекта

6.1. Прием заявки осуществляется лично от Заявителя /представителя Заявителя в офисе Фонда.

6.2. Комплект документов, подлежащих предоставлению на различных этапах рассмотрения заявки, определен в Приложении № 2 к настоящему стандарту. Документы представляются в Фонд на бумажном носителе или по электронной почте с последующим предоставлением оригиналов или копий, заверенных надлежащим образом, на бумажном носителе.

6.3. Заявителю предоставляется бесплатная консультационно-информационная и методическая поддержка в части подготовки заявки.

6.4. Заявитель имеет право перед подачей заявки и в ходе проведения экспертизы обратиться в Фонд за разъяснениями относительно требований к заполнению, оформлению и предоставлению заявки и предоставляемых документов.

6.5. До окончания проведения Фондом экспертизы предоставленных документов Заявитель вправе дополнить комплект документов иными документами, которые, по его мнению, необходимы для подтверждения соответствия заявки требованиям настоящего стандарта.

6.6. В случае необходимости получения разъяснений и дополнительной информации по вопросам, в недостаточной мере освещенным в поданной заявке, уполномоченный сотрудник Фонда вправе запрашивать дополнительную информацию, а также проводить встречи с ним.

6.7. Документы в составе заявки должны соответствовать следующим требованиям:

- все суммы денежных средств, указанные в документах, должны быть выражены в российских рублях, при этом отдельные элементы финансовой модели могут содержать суммы, выраженные в иностранной валюте, если это обосновано особенностями проекта;

- копии документов должны соответствовать оригинальным документам;

- копии, предоставляемые на бумажном носителе, должны быть заверены уполномоченным должностным лицом, прошиты и скреплены печатью;

- текст и изображения должны быть разборчивы, не содержать исправлений и дефектов, не позволяющих однозначно трактовать содержание документов.

6.8. Заявитель гарантирует полноту и достоверность всей представленной информации и несет ответственность за ее умышленное искажение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. Заявка считается зарегистрированной и попадает на рассмотрение в Фонд после предоставления Заявителем в Фонд комплекта документов, необходимый для рассмотрения заявки на этапе «Экспресс-оценка».

6.10. При регистрации заявки осуществляются следующие действия:

- занесение данных заявки в электронный реестр заявок;
- присвоение регистрационного номера;

6.11. Заявитель вправе по собственной инициативе в любой момент до даты рассмотрения заявки Кредитным комитетом Фонда отозвать поданную заявку, что не лишает его возможности повторного обращения за получением финансирования. Такой заявке присваивается статус «Прекращена работа по заявке».

7. Этапы проведения экспертизы

7.1. Экспертиза заявок для целей отбора и принятия решения о финансировании проекта Фондом включает в себя следующие этапы:

Этап I. Экспресс-оценка

7.2. На этапе экспресс-оценки проводится предварительная проверка заявки на соответствие установленным условиям и требованиям настоящего стандарта.

7.3. Осуществляется проверка кредитной истории, деловой репутации и благонадежности Заявителя, Поручителей, Залогодателей.

7.4. По результатам экспресс-оценки уполномоченный сотрудник Фонда принимает одно из следующих решений:

- принять заявку и уведомить Заявителя о передаче заявки на входную экспертизу, сообщив перечень необходимых документов для продолжения экспертизы;
- отклонить заявку и направить Заявителю уведомление с указанием причины отклонения;
- отправить заявку на доработку в случае неполноты или неточности предоставленной в ней информации. Срок для устранения замечаний Заявителем составляет 5 (пять) рабочих дней.

7.5. Отклонение заявки на этапе экспресс-оценки не лишает Заявителя возможности повторного обращения за получением финансирования проекта после устранения недостатков.

7.6. Срок проведения экспресс-оценки составляет не более 5 (пяти) рабочих дней.

Этап II. Входная экспертиза

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

7.8. В рамках входной экспертизы Заявитель предоставляет в Фонд основные документы заявки, требуемые для проведения комплексной экспертизы. Срок предоставления комплекта документов составляет 30 (тридцать) рабочих дней.

7.9. Документы заявки проверяются на предмет их комплектности и соответствия рекомендованным Фондом формам. Срок такой проверки составляет не более 3 (трех) рабочих дней по полному комплекту документов, а по отдельно (дополнительно) предоставляемым документам – не более 2 (двух) рабочих дней.

7.10. В случае отсутствия документов, необходимых для проведения комплексной экспертизы, Заявитель получает соответствующее уведомление по электронной почте с указанием перечня таких документов.

7.11. После предоставления Заявителем всех обязательных документов, требуемых для проведения комплексной экспертизы, заявке присваивается статус «Комплексная экспертиза».

7.12. Заявкам, по которым Заявителем не устранены недостатки и представлен не весь пакет документов в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты завершения «Экспресс-оценки», присваивается статус «Прекращена работа по заявке».

Этап III. Комплексная экспертиза

7.13. Комплексная экспертиза заявки проводится по следующим направлениям:

7.13.1. Финансово-экономическая экспертиза.

Осуществляется, в частности, по следующим параметрам:

- текущее и прогнозируемое на срок займа финансовое положение Заявителя устойчиво с точки зрения достаточности активов и денежных потоков;
- обоснованность и достаточность планируемых финансовых ресурсов для реализации проекта;
- наличие обоснованных источников финансовых ресурсов для реализации всего проекта с учетом суммы займа и обоснования объемов софинансирования со стороны третьих лиц;
- наличие в полном объеме необходимых финансовых ресурсов, достаточных для обслуживания и погашения займа Фонда Заявителем, в т.ч. за счет денежных потоков, генерируемых проектом, либо подтверждена возможность обслуживания займа Фонда за счет денежных потоков от текущей деятельности Заявителя;
- наличие производственных активов или наличие соответствующих мероприятий по созданию активов и бюджета для достижения результата проекта;
- соответствие проекта основной деятельности компании и стратегическая важность проекта для компании, заинтересованность компании в его реализации;
- обоснованность бюджета проекта.

7.13.2. Правовая экспертиза.

Осуществляется, в частности, по следующим параметрам:

- соответствие Заявителя, Поручителей, Залогодателей (далее – участники сделки) требованиям, установленным разделом 4 настоящего стандарта;
- отсутствие в действующем законодательстве Российской Федерации и (или) учредительных документах участников сделки запретов на совершение предполагаемой сделки;
- наличие полномочий участников сделки к совершению предполагаемой сделки (подтверждается, в частности, перед заключением сделки).
- соответствие Ключевого исполнителя требованиям, установленным разделом 4.4. настоящего стандарта, если данное лицо, заявлено на момент проведения Фондом экспертизы.

7.13.3. Залоговая экспертиза.

Осуществляется экспертиза предоставленного обеспечения возврата займа на предмет соответствия требованиям раздела 5 настоящего стандарта, а также внутреннему нормативно-правовому документу Фонда, регулиющему порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в рамках региональных программ финансирования.

7.14. В ходе проведения экспертизы Фонд использует помимо информации и документов, предоставленных Заявителем, информацию из внешних источников, включая прогнозы и аналитические исследования третьих лиц, электронные сервисы государственных органов.

7.15. Подразделения Фонда, участвующие в экспертизе заявки, имеют право запрашивать у Заявителя комментарии, пояснения, а также дополнительные документы, необходимые для проведения экспертизы.

7.16. В случае если проведение комплексной экспертизы заявки невозможно ввиду значительного числа уже находящихся на этой стадии заявок в Фонде, уполномоченный сотрудник Фонда в течение 1 (одного) рабочего дня уведомляет об этом Заявителя.

После освобождения соответствующих ресурсов Фонда заявка направляется на комплексную экспертизу, и уполномоченный сотрудник Фонда уведомляет об этом Заявителя в день направления заявки на комплексную экспертизу.

7.17. В случае направления заявки на доработку по итогам комплексной экспертизы отсчет срока проведения комплексной экспертизы Фондом приостанавливается и возобновляется после устранения Заявителем замечаний по заявке.

7.18. Сотрудникам Фонда запрещается корректировать за Заявителя заявку, состав и содержание комплекта документов в составе заявки.

7.19. Комплексная экспертиза прекращается до ее полного завершения в случае выявления любого из следующих обстоятельств:

- несоответствие заявки установленным настоящим стандартом условиям и требованиям;
- наличие критических замечаний по заявке, которые не могут быть устранены в сроки, предусмотренные для проведения комплексной экспертизы;
- факт предоставления недостоверной информации;
- непредоставление Заявителем запрошенных документов в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента соответствующего запроса;
- не устранение Заявителем недостатков и замечаний по заявке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления соответствующего уведомления уполномоченным сотрудником Фонда.

В случае прекращения комплексной экспертизы по указанным основаниям заявке присваивается статус «Прекращена работа по проекту».

Уведомление о досрочном прекращении комплексной экспертизы направляется Заявителю в течение 1 (одного) рабочего дня после принятия решения по электронной почте.

7.20. Срок проведения комплексной экспертизы составляет не более 40 (сорока) рабочих дней с момента принятия решения о назначении комплексной экспертизы.

8. Принятие решения о финансировании проекта

8.1. После окончания комплексной экспертизы уполномоченный сотрудник Фонда, исходя из результатов, полученных в ходе проведения предыдущих стадий экспертиз, готовит предварительное предложение по основным условиям финансирования проекта Фондом и направляет его Заявителю.

8.2. Заявитель вправе представить свои возражения и замечания по предварительным условиям финансирования проекта. После согласования условий финансирования проекта с Заявителем заявке присваивается статус «Кредитный комитет». Изменения в заявку и основные условия финансирования на данном этапе по инициативе Заявителя вносить нельзя.

8.3. Кредитный комитет Фонда при рассмотрении заявки определяет следующие условия финансирования: сумму займа, срок его предоставления, возможность установления льготного периода по погашению основного долга, а также порядок выдачи заемных средств (единовременно или частями (траншами)).

Заем предоставляется на срок, не превышающий срок займа, предусмотренный условиями программы финансирования. Запрашиваемые Заявителем срок и сумма займа могут быть уменьшены решением Кредитного комитета Фонда.

Данные параметры займа устанавливаются с учетом особенностей реализации проекта и результатов проведенных экспертиз.

8.4. Кредитный комитет Фонда принимает решение:

- об одобрении предоставления финансирования проекта;
- об отказе в финансировании проекта;
- об отложении принятия решения по заявке до получения дополнительной информации/устранения выявленных недостатков.

Указанные решения могут сопровождаться отлагательными условиями предоставления займа, комментариями и рекомендациями.

8.5. Фонд направляет Заявителю на электронную почту письмо о принятом решении, в течение 1 (одного) рабочего дня после принятия решения Кредитным комитетом Фонда.

Протокол Кредитного комитета Фонда или его копия Заявителю не направляются.

8.6. В случае принятия Кредитным комитетом Фонда решения об отложении принятия решения по заявке до получения дополнительной информации и/или устранения выявленных недостатков, Заявитель вправе предоставить запрашиваемую информацию и/или устранить недостатки. После этого заявка может быть повторно вынесена на рассмотрение Кредитного комитета Фонда. Если Заявитель не предоставит дополнительную информацию и/или не устранит выявленные недостатки в установленные Кредитным комитетом Фонда сроки, заявке

присваивается статус «Прекращена работа по заявке».

8.7. Присвоение заявке статуса «Прекращена работа по заявке» не лишает Заявителя права на повторное обращение за получением финансирования по данному проекту с проведением повторной комплексной экспертизы и повторным вынесением на рассмотрение Кредитным комитетом Фонда.

8.8. Документы, поданные в составе заявки, Заявителю не возвращаются вне зависимости от результатов рассмотрения заявки.

8.9. Информация о проектах, получивших финансовую поддержку, может быть размещена на сайте Фонда и в Государственной информационной системе промышленности (ГИСП).

9. Порядок заключения и исполнение договора займа

9.1. Заявитель и Фонд заключают договор займа и иные договоры, обеспечивающие возврат займа не позднее 3 (трех) месяцев с даты решения Кредитного комитета Фонда.

9.2. В случае, если Заявитель не подписал договор займа и иные договоры, обеспечивающие возврат займа, в том числе по причине невыполнения отлагательных условий, в сроки, указанные в пункте 9.1 настоящего стандарта, Фонд отказывает в выдаче займа и присваивает заявке статус «Прекращена работа по заявке».

9.3. Подписанный Заемщиком и Фондом договор займа может включать отлагательные условия предоставления займа, которые должны быть выполнены Заемщиком в установленный договором срок, но не позднее 3 (трех) месяцев после подписания договора. При невыполнении Заемщиком отлагательных условий в указанный срок договор займа утрачивает свою силу. В этом случае Фонд отказывает Заемщику в выдаче займа с присвоением заявке статуса «Прекращена работа по заявке».

9.4. Заем предоставляется путем перечисления средств на расчетный счет в валюте Российской Федерации, открытый Заемщиком для обособленного учета заемных средств.

В случае, если проектом предусмотрена закупка (поставка) импортного оборудования, сырья и комплектующих изделий, а также иных операций, осуществляемых в иностранной валюте, Заемщик открывает для обособленного учета заемных средств расчетный счет в иностранной валюте.

Платежи с указанных счетов осуществляются Заемщиком только по согласованию с Фондом.

9.5. Конвертация средств займа в иностранную валюту с целью их размещения на расчетном счете и начисления процентов на остатки средств запрещена, за исключением операций, осуществляемых в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации при закупке (поставке) импортного оборудования, сырья, комплектующих изделий, а также иных операций, связанных с достижением целей предоставления займа.

Средства займа могут быть заблаговременно конвертированы в иностранную валюту в объеме планируемых затрат по оплате (будущих платежей) импортных контрактов и аккредитивов. Если в дальнейшем Заемщик отказывается от закупки (поставки) импортного оборудования, сырья, комплектующих, то приобретенная иностранная валюта подлежит обратной конвертации в рубли. Все средства, полученные в результате обратной конвертации, перечисляются Заемщиком на расчетный счет, открытый для обособленного учета заемных средств.

В случае, если в результате изменения курса иностранной валюты сумма полученных при обратной конвертации средств меньше ранее потраченной суммы займа, Заемщик обязан возместить на счет возникшую разницу за счет собственных средств.

В случае, если в результате изменения курса иностранной валюты сумма полученных при обратной конвертации средств превышает ранее потраченную сумму займа, полученная положительная разница сразу направляется на досрочное погашение суммы займа.

9.6. Заемщик вправе заключить с кредитной организацией, открывшей расчетный счет в валюте Российской Федерации для обособленного учета заемных средств, соглашение о

начислении процентов на остатки денежных средств по данному счету, при этом размер процентной ставки не может превышать уровень ставки, установленной по договору займа.

9.7. Погашение основного долга по займу осуществляется ежемесячно равными дифференцированными платежами согласно графику возврата займа.

9.8. Проценты по займу подлежат ежемесячной уплате, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления заемных средств.

Проценты начисляются на сумму задолженности по основному долгу, исходя из фактического количества календарных дней в соответствующем календарном месяце и действительного числа календарных дней в году.

9.9. Возврат займа, уплата процентов, пеней, штрафов, неустоек и комиссий, производятся путем перечисления с расчетных счетов Заемщика на счета Фонда, указанные в договоре займа.

9.10. Заемщик имеет право досрочно погасить заем полностью или частично в любой момент времени.

9.11. Заемщик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение предусмотренных договором обязательств, включая следующие:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату основного долга и (или) уплате процентов за пользование займом – пени в размере 0,05% от несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки;
- в случае нарушения Заемщиком установленного договором займа срока предоставления отчетности – пени в размере 0,001% от суммы займа за каждый день просрочки;
- в случае нарушения Заемщиком предусмотренного договором займа срока регистрации права залога/учета прав на заложенное имущество - пени в размере 0,001% от стоимости предмета залога, указанной в договоре, за каждый день просрочки;
- в случае выявления факта нецелевого использования суммы займа (или его части) - неустойка в размере 1% от выявленной суммы нецелевого использования;

Фонд взимает плату в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за внесение по инициативе Заемщика изменений в условия договора займа и связанные с ним договоры залога, поручительства или иные документы, связанные с обеспечением обязательств.

К указанным изменениям относятся, в том числе:

- замена предмета залога;
- исключение предмета залога из состава обеспечения;
- принятие предмета залога;
- изменение условий предоставленных поручительств или гарантий;
- иные корректировки, влекущие изменение объема или характера обеспечения.

9.12. Условиями предоставления займа является согласие Заемщика:

- своевременно вносить в Государственную информационную систему промышленности (далее – «ГИСП») данные о проекте, своей деятельности и продукции в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2017 г. № 1604 «О предоставлении информации субъектами деятельности в сфере промышленности, органами государственной власти и органами местного самоуправления информации для включения в государственную информационную систему промышленности и размещения информации государственной информационной системы промышленности в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», за исключением случаев, когда такая информация составляет коммерческую тайну или относится к конфиденциальной информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- ежеквартально размещать в каталоге промышленной продукции ГИСП актуальную информацию о производимой продукции, за исключением случаев, когда такая информация составляет коммерческую тайну или относится к конфиденциальной информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- обеспечить возможность контроля Фондом действий Заемщика и участников сделки в

ходе реализации проекта, целевым использованием средств займа, состоянием обеспечения и финансовым состоянием Заемщика, лиц, предоставивших обеспечение.

9.13. Фонд вправе с письменного согласия Заемщика размещать в средствах массовой информации, на своем сайте, а также распространять иными способами следующие сведения о проекте:

- информацию, полученную из заявительной документации и отчетности по проекту, об общем объеме инвестиций и сумме произведенных вложений в проект на момент получения займа, размере займа, предоставляемого Фондом, количестве и характеристиках планируемых и созданных рабочих мест, а также об ожидаемых налоговых поступлениях в бюджеты различных уровней;

- информацию о производимой продукции и оказываемых услугах в рамках реализации проекта;

- информацию о сроках реализации проекта;

- информацию о целевом объеме продаж производимой продукции и оказываемых услуг в рамках реализации проекта;

- иную информацию по проекту, предоставленную Заемщиком Фонду с разрешением на публикацию (в простой электронной форме разрешения, включая письмо по электронной почте).

10. Мониторинг займов и проектов

10.1. С целью отслеживания хода реализации профинансированных Фондом проектов и (или) выявления событий, приводящих к увеличению риска невозвращения суммы займа и процентов, Фонд осуществляет мониторинг займов и проектов по следующим направлениям:

- мониторинг возврата средств займа и уплаты процентов;

- мониторинг расходования Заемщиками средств займа;

- мониторинг финансового состояния и фактов деятельности Заемщика, Поручителей, Залогодателей, Гарантов;

- мониторинг состояния обеспечения возврата займа;

- мониторинг реализации проекта.

При выявлении и (или) признании Фондом в ходе осуществления мероприятий по мониторингу займов и проектов:

- нарушения Заемщиком установленных сроков платежей в счет погашения процентов и (или) основного долга;

- фактов нецелевого использования средств;

- фактов списания денежных средств со счета без акцепта Фонда;

- фактов и (или) рисков утраты и (или) ухудшения обеспечения;

- нарушений Заемщиком требований в соответствии с условиями и требованиями настоящего стандарта,

Фонд взаимодействует с Заемщиком с целью устранения допущенных нарушений и поиска вариантов нормализации ситуации.

В случае если выявленное событие и (или) отклонение приводит к значительному увеличению рисков невозвращения суммы займа и процентов и (или) невозможности реализации проекта, Фонд принимает решение о применении мер предварительного урегулирования.

При невозможности нормализации ситуации принимается решение о досрочном истребовании и (или) реструктуризации займа.

10.2. В целях обеспечения возможности мониторинга со стороны Фонда Заемщик:

- оформляет заранее данный акцепт на списание Фондом денежных средств со счета в случаях, предусмотренных договором займа;

- предоставляет Фонду доступ к счету, открытому для обособленного учета заемных средств, для мониторинга операций по нему;

- предоставляет Фонду все необходимые первичные, бухгалтерские и отчетные документы, подтверждающие использование займа и ход реализации проекта;

- предоставляет доступ уполномоченному сотруднику Фонда для проведения контрольных мероприятий по месту нахождения Заемщика и (или) на территории реализации проекта, а также для проверки фактического наличия и состояния предмета залога по месту его нахождения.

10.3. Мониторинг займов и проектов осуществляется в соответствии с внутренними нормативно-правовыми документами Фонда, устанавливающими порядок мониторинга займов и проектов.

Приложение № 1
к стандарту Фонда № ПФ-01
«Программа финансирования «Региональная промышленная ипотека»

Перечень отраслевых направлений, в рамках которых возможно получение финансовой поддержки Фонда на реализацию проектов	
Раздел С «Обрабатывающие производства»	
ОКВЭД	
10	Производство пищевых продуктов
11	Производство напитков
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 (за исключением группы 24.46)
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

Приложение № 2
к стандарту Фонда № ПФ-01
«Программа финансирования «Региональная промышленная ипотека»

Перечень документов, представляемых в Фонд на разных этапах рассмотрения заявки

(о) – оригинал документа на бумажном носителе (эд) – документ в электронном виде (word, excel, pdf) (зк) – заверенная копия документа (нк) – нотариально заверенная копия (н) – оригинал нотариально оформленного документа (оэ) – оригинал документа, подписанный ЭЦП				
Название документа		Формат документа		Комментарии
«ЭКСПРЕСС-ОЦЕНКА»				
1. ДОКУМЕНТЫ ПО ЗАЯВКЕ				
1.1.	Заявка на получение займа	(о)		по форме Фонда Документы должны быть подписаны и скреплены печатью (при необходимости): - руководителем организации – единоличным исполнительным органом юридического лица; - иным лицом, уполномоченным на подписание документов на основании соответствующей доверенности; - физическим лицом (в случае если Поручитель и Залогодатель физическое лицо).
1.2.	Анкета Заемщика/Поручителя/Залогодателя	(о)		
1.3.	Согласие на обработку персональных данных Заемщика/Поручителя/Залогодателя	(о)		
1.4.	Согласие на запрос информации из БКИ Заемщика/Поручителя/Залогодателя	(о)		
1.5.	Информационная справка о получении по проекту средств из бюджетной системы РФ, а также от институтов развития с указанием инструмента поддержки (субсидия и т.п.), направлений расходования средств и фактической суммы использования на дату составления справки/Справка о неполучении по проекту средств из бюджетной системы РФ, а также институтов развития	(о)		по форме Фонда
1.6.	Заверение Заявителя об отсутствии просроченной задолженности	(эд)	(о)	по форме Фонда
1.7.	Заверение об отсутствии неурегулированной кредиторской задолженности, прямо влияющей на реализацию проекта	(эд)	(о)	по форме Фонда
2. ДОКУМЕНТЫ ЗАЯВИТЕЛЯ, ПОРУЧИТЕЛЯ И ЗАЛОГОДАТЕЛЯ – ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА				
2.1.	Устав в действующей редакции	(эд)	(зк)	
2.2.	Свидетельство/лист записи о государственной регистрации юридического лица/индивидуального предпринимателя (ОГРН/ОГРНИП)	(эд)	(зк)	
2.3.	Свидетельство/Лист записи о постановке на учет в налоговом органе юридического лица/индивидуального предпринимателя (ИНН)	(эд)	(зк)	
2.4.	Свидетельства о внесении изменений/Лист записи ЕГРЮЛ об изменении сведений о юридическом лице	(эд)	(зк)	
2.5.	Протокол/решение о создании юридического лица	(эд)	(зк)	

2.6.	Протокол/решение об избрании единоличного исполнительного органа	(эд)	(зк)	
2.7	Приказ о вступлении в должность единоличного исполнительного органа	(эд)	(зк)	
2.8.	Информационная справка о бенефициарных владельцах	(о)		по форме Фонда
2.9.	Выписка из реестра акционеров	(эд)	(зк)	В случае, если Заявитель/Поручитель/Залогодатель является акционерным обществом. Документ должен быть составлен на дату не ранее 30 календарных дней до даты предоставления в Фонд.
2.10.	Лицензии/свидетельства на осуществление хозяйственной деятельности (при наличии)	(эд)	(зк)	
2.11.	Паспорт (все страницы) единоличного исполнительного органа, бенефициарных владельцев	(эд)	(зк)	Паспорт также предоставляется Поручителем/Залогодателем физическим лицом + дополнительно предоставляется ИНН, СНИЛС.
«КОМПЛЕКСНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»				
3. ДОКУМЕНТЫ ПРОЕКТА				
3.1	Бизнес-план проекта	(эд)	(о)	по форме Фонда Заявитель может представить бизнес-план, финансовую модель проекта, разработанные по другим формам, при условии, что они содержат все необходимые разделы и информацию, указанные в рекомендуемых Фондом формах.
3.2	Финансовая модель	(эд)	(о)	
3.3	Детализированный перечень ранее понесенных затрат, включаемых в расчет объема софинансирования со стороны Заявителя, частных инвесторов или за счет банковских кредитов	(эд)	(о)	по форме Фонда
3.4	Документы, подтверждающие ранее понесенные затраты, включаемые в расчет объема софинансирования по проекту (исполненные платежные поручения, договоры, счета и т.п.)	(эд)	(зк)	
3.5	Документы, подтверждающие наличие площадей, необходимых для реализации проекта	(эд)	(зк)	Наличие площадей, необходимых для реализации проекта. Подтверждается предоставлением: - документов, подтверждающих право собственности Заявителя на объект недвижимости (выписка из ЕГРН и правоустанавливающие документы); - договора аренды производственных площадей, заключенного на срок, превышающий срок действия договора займа, за исключением договоров аренды на территории особых экономических зон, при подтверждении Заявителем статуса резидента указанных зон.
3.6.	Сметная документация объекта капитального строительства (сводный и локальный сметный расчет)	(эд)	(зк)	

3.7.	Документация, подтверждающая обоснованность определения сметной стоимости объекта капитального строительства, выданная Областным автономным учреждением «Сахалинский региональный центр по ценообразованию в строительстве».	(эд)	(зк)	
4. ФИНАНСОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЗАЯВИТЕЛЯ И ПРОЧИЕ ДОКУМЕНТЫ				
4.1.	Бухгалтерская отчетность за два последних отчетных года, а также за последний завершившийся отчетный период текущего года	(эд)	(зк)	
4.2.	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета в формате excel:			
4.2.1.	Общая сводная ОСВ в разрезе субсчетов	(эд)	(зк)	За 12 последних месяцев, завершённых бухгалтерским учётом. Формируется ежемесячно.
4.2.2.	ОСВ по счетам 01, 02, 08, 10, 41, 43	(эд)	(зк)	На дату окончания последнего отчетного года и последнего завершившегося отчетного периода (квартал, полугодие или 9 мес.).
4.2.3.	Карточка счетов 50, 51, 90, 91	(эд)	(зк)	За следующие <u>периоды</u> : - последний отчетный год; - последний завершившийся отчетный период (квартал, полугодие или 9 мес.). Формируется одна карточка каждого счета за указанный период.
4.2.4.	ОСВ по счетам 58, 60, 62, 66, 67, 76 в разрезе субсчетов и контрагентов	(эд)	(зк)	На дату окончания последнего отчетного года и за <u>период</u> последнего завершившегося квартала
4.3.	Налоговые декларации в соответствии с применяемым режимом налогообложения	(эд)	(зк)	За последний отчетный год.
4.4.	Кредитные договоры, договоры займа, финансовой аренды (лизинга) и прочие договоры, устанавливающие иные формы финансовых обязательств, вместе со всеми приложениями и дополнительными соглашениями	(эд)	(зк)	
4.5.	Книга учета доходов и расходов	(эд)	(зк)	Предоставляется в случае отсутствия автоматизированного учета (отсутствие оборотно-сальдовых ведомостей). За последний отчетный год и за последний завершившийся отчетный период.
4.6.	Управленческий баланс, отчет о финансовых результатах	(эд)	(зк)	Предоставляется в случае отсутствия автоматизированного учета. Баланс – по состоянию на дату окончания последнего завершившегося отчетного периода. Отчет о финансовых результатах - за последний отчетный год и за последний завершившийся отчетный период.
4.7.	Справки из обслуживающих банков: - об открытых счетах - о наличии/отсутствии ссудной задолженности (СЗ) с указанием остатка СЗ - о наличии /отсутствии картотеки №2	(эд)	(зк)/(оэ)	
4.8.	Справка ИФНС об исполнении налогоплательщиком обязанностей по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов (форма по КНД 1120101)	(эд)	(зк)/(оэ)	Документ должен быть составлен на дату не ранее 30 календарных дней до даты предоставления в Фонд и до даты перечисления займа/первого транша.
4.9.	Сведения о среднесписочной численности сотрудников за последний отчетный год (форма по КНД 1151111)	(эд)	(зк)/(оэ)	

5. ДОКУМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА				
5.1.	НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО			
5.1.1.	Правоустанавливающие документы: - договоры на приобретение имущества; - документы на передачу имущества или документы, устанавливающие факт перехода права собственности в соответствии с законом и/или договором.	(эд)	(зк)	Для зданий/сооружений/объектов незавершенного строительства, земельных участков и пр.
5.1.2.	Документы, подтверждающие оплату залогового имущества	(эд)	(зк)	При наличии.
5.1.3.	Свидетельство о государственной регистрации права и/или Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах (с указанием документов-оснований)	(эд)	(зк)/(оз)	Для зданий/сооружений/объектов незавершенного строительства, земельных участков и пр. Представляется актуальная выписка из ЕГРН. Выписка должна быть выдана не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявки в Фонд.
5.1.4.	Документы, подтверждающие права на земельный участок (если оформлены земельно-правовые отношения)	(эд)	(зк)	
5.1.5.	Согласие арендодателя на передачу права аренды земельного участка в залог либо направления арендодателю уведомления о планируемой передаче указанного права в залог.	(о)		В случае направления уведомления, требуется приложить его копию с указанием присвоенного арендодателем номера входящей документации.
5.1.6.	Адресная справка о зарегистрированных лицах/Выписка из домовой книги	(о)		Для жилой недвижимости. Представляется актуальная адресная справка о зарегистрированных лицах /Выписка из домовой книги. Документы должны быть выданы не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявки в Фонд.
5.1.7.	Отчет об оценке имущества, передаваемого в залог	(эд)	(зк)	Отчет об оценке должен быть составлен не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявки в Фонд.
5.2.	АВТОТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА/СПЕЦТЕХНИКА/САМОХОДНЫЕ МАШИНЫ			
5.2.1.	Паспорт транспортного средства/самоходной машины	(эд)	(зк)	
5.2.2.	Свидетельство о регистрации транспортного средства/самоходной машины	(эд)	(зк)	
5.2.3.	Правоустанавливающие документы: - договор на приобретение имущества; - документы на передачу имущества или документы, устанавливающие факт перехода права собственности в соответствии с законом и/или договором.	(эд)	(зк)	При наличии.
5.2.4.	Документы, подтверждающие оплату залогового имущества	(эд)	(зк)	При наличии.
5.2.5.	Отчет об оценке имущества, передаваемого в залог	(эд)	(зк)	Запрашивается Фондом при необходимости. Отчет об оценке должен быть составлен не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявки в Фонд.
5.3.	ОБОРУДОВАНИЕ			
5.3.1.	Правоустанавливающие документы: - договоры на приобретение имущества;	(эд)	(зк)	

	- документы на передачу имущества или документы, устанавливающие факт перехода права собственности в соответствии с законом и/или договором.			
5.3.2.	Акт приема-передачи объекта основных средств	(эд)	(зк)	
5.3.3.	Документы, подтверждающие оплату залогового имущества	(эд)	(зк)	При наличии.
5.3.4.	Паспорт или иные документы и сведения, позволяющие идентифицировать оборудование	(эд)	(зк)	При наличии.
5.3.5.	Отчет об оценке имущества, передаваемого в залог	(эд)	(зк)	Отчет об оценке должен быть составлен не ранее чем за 6 месяцев до даты подачи заявки в Фонд.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА				
6.	Заверение о составе акционеров	(о)	по форме Фонда В случае, если Заявитель является акционерным обществом.	
7.	Заявление об обеспечении исполнения обязательств по договору займа	(о)	Документ должен быть составлен на дату подписания договора займа.	
8.	Карточка предприятия с указанием реквизитов банковского расчётного счёта, открытого для обособленного учёта заёмных средств	(о)		
9.	Нотариально удостоверенный протокол /решение об одобрении сделки займа/поручительства/залога/ипотеки	(о)	В случае, если это предусмотрено законом или Уставом.	
10.	Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписывающих договоры	(зк)		
11.	Нотариально удостоверенное согласие супруги(а) Залогодателя на совершение сделки (при наличии зарегистрированного брака) или нотариально заверенная копия брачного договора (если был заключен), или нотариально заверенное заявление о не нахождении в браке	(о)	В случае, если Залогодатель – физическое лицо.	
ПРОЧИЕ ДОКУМЕНТЫ				
12.	Разрешение на строительство объекта капитального строительства	(эд)	(зк)	Документ предоставляются в случаях, когда реализация мероприятия проекта направлена на строительство, реконструкцию или капитальный ремонт объектов капитального строительства.
13.	Банковская гарантия	(о)		Перечисление средств на расчетный счет Заемщика производится после предоставления в Фонд оригинала банковской гарантии и документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего банковскую гарантию (нотариально заверенная копия).
14.	Соглашение к договорам банковских счетов Заемщика, предоставляющие Фонду право безакцептного списания средств со счетов	(о)		
15.	Документы, подтверждающие наличие у ключевого исполнителя соответствующей правоспособности (разрешения, лицензии, членство в саморегулируемых организациях и т.д.)	(эд)		