

## **УТВЕРЖДЕНЫ**

Приказом Генерального директора Фонда  
«Фонд микрофинансирования Калининградской  
области (микрокредитная компания)»  
от «02» октября 2020 г. № 44/1/ФМФ КО (МКК)

## **П Р А В И Л А**

### **предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ фондом «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)»**

#### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Правила предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ фондом «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)» (далее – Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 02.07.2010 г. № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», правовыми актами Министерства экономического развития Российской Федерации, постановлением Правительства Калининградской области от 25.03.2014 г. № 144 «О государственной программе Калининградской области «Развитие промышленности и предпринимательства», Уставом фонда «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)», Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2020 № 378 «О внесении изменений в государственную программу Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.05.2020 № 646 «О внесении изменений в приложения № 10 и 34 к государственной программе Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика».

1.2. Настоящие Правила определяют условия предоставления фондом «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)» следующих микрозаймов:

- льготных микрозаймов;
- льготных микрозаймов НКИ.

1.3. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

«Фонд» - фонд «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)».

«Генеральный директор» - единоличный исполнительный орган Фонда, осуществляющий текущее руководство деятельностью Фонда.

«Заёмщик» - субъект малого или среднего предпринимательства, заключивший с Фондом договор льготного микрозайма.

«Договор льготного микрозайма» - оформленный в соответствии с нормами действующего законодательства договор сроком действия до трех лет, заключённый между Фондом и Заёмщиком, являющимся субъектом малого или среднего предпринимательства, зарегистрированным на территории Калининградской области, в соответствии с которым Фонд передаёт Заёмщику денежные средства в сумме до пяти миллионов рублей, а Заёмщик обязуется возвратить данные денежные средства и проценты по ним в соответствии с условиями договора. Договор льготного микрозайма заключается также в случае предоставления льготного микрозайма при реализации поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Калининградской области, пострадавших от негативных последствий пандемии новой коронавирусной инфекции.

«Заявка» - пакет документов на предоставление льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, подготовленный субъектом малого или среднего предпринимательства в соответствии с требованиями Фонда, и направленный на рассмотрение в Фонд.

«Льготный микрозайм» - предоставление Фондом денежных средств за счёт средств федерального и (или) областного бюджета субъектам малого и среднего предпринимательства в

сумме не более пяти миллионов рублей на условиях срочности, платности, возвратности, ликвидного обеспечения возврата, целевого использования средств, на основании договора льготного микрозайма.

«Льготный микрозайм НКИ» - предоставление Фондом денежных средств за счёт средств федерального и (или) областного бюджета субъектам малого и среднего предпринимательства в сумме не более пяти миллионов рублей на условиях срочности, платности, возвратности, ликвидного обеспечения возврата, целевого использования средств, на основании договора льготного микрозайма, предоставляемого Фондом в целях реализации неотложных мер по поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства Калининградской области в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

«Микрофинансовая деятельность», «Микрофинансирование» - деятельность Фонда, имеющего статус микрофинансовой организации, по предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства льготных микрозаймов.

«Мониторинг» - исследование состояния Заёмщика после получения им льготного микрозайма или льготного микрозайма НКИ в сравнении с положением до получения Заёмщиком льготного микрозайма или льготного микрозайма НКИ, позволяющее прогнозировать финансовую устойчивость и платежеспособность Заемщика.

«Совет Фонда» - высший коллегиальный орган управления Фонда, осуществляющий надзор за его деятельностью, использованием средств Фонда и соблюдением Фондом действующего законодательства.

«Обеспечение» - способы защиты имущественных интересов Фонда в соответствии с нормами действующего законодательства в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заёмщиком обязательств по Договору льготного микрозайма.

«Субъекты малого и среднего предпринимательства» (СМСП) - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

«Поручитель-компания группы СМСП» - субъект малого или среднего предпринимательства, входящий с Заемщиком в одну группу связанных компаний.

«Группа связанных компаний» – юридические лица, индивидуальные предприниматели, имеющие общие цели и/или общих участников/ бенефициаров, и/или связанные между собой экономически, т.е. финансовые трудности одного участника группы обуславливают или делают вероятным возникновение финансовых трудностей у другого (других) участников Группы.

«Уполномоченное лицо» – организация, действующая в рамках существующего законодательства и уполномоченная Фондом на проведение анализа информации, предоставляемой СМСП, его поручителями, залогодателями, на предмет экономической безопасности, при подаче Заявки на получение льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ, а также в процессе дальнейшего обслуживания льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ.

## **2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТНЫХ МИКРОЗАЙМОВ**

### **2.1. Формирование средств Фонда для предоставления льготных микрозаймов**

2.1.1. Финансовые средства Фонда, предназначенные для предоставления льготных микрозаймов, формируются за счет:

- средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, выделяемых на соответствующие цели;
- собственных средств Фонда;
- заемных средств;
- иных, не противоречащих законодательству источников.

2.1.2. Фонд обеспечивает ведение раздельного учета средств на осуществление микрофинансирования, предоставленных из средств областного и федерального бюджетов, и средств от деятельности.

2.1.3. Доход в виде процентов, получаемый от размещения денежных средств на расчетном счете, поступает в распоряжение Фонда и используется им для достижения целей в соответствии с его деятельностью. Доход в виде процентов и неустойки, получаемый от предоставления СМСП льготных микрозаймов, поступает в самостоятельное распоряжение Фонда и используется им для осуществления микрофинансовой деятельности и обеспечения деятельности Фонда.

## **2.2. Условия предоставления льготных микрозаймов**

2.2.1. Льготные микрозаймы предоставляются СМСП, отвечающим следующим условиям:

1) Зарегистрированным на территории Калининградской области в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с момента государственной регистрации которых на дату обращения в Фонд прошло не менее трех месяцев.

2) Осуществляющим финансово-хозяйственную деятельность на территории Калининградской области на дату обращения за получением льготного микрозайма в течение не менее 3 (Трех) месяцев.

3) Финансово-хозяйственные результаты деятельности которых соответствуют требованиям Фонда, разработанным и изложенным в методике оценки кредитоспособности СМСП (Приложение № 6 к настоящим Правилам).

4) Предоставившим обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по договору льготного микрозайма.

5) Предоставившим полный пакет документов в соответствии с Приложениями № 4, 2 или 3 к настоящим Правилам. Руководитель СМСП несёт персональную ответственность за полноту и достоверность документов, предоставленных для получения льготного микрозайма.

6) Не имеющим по состоянию на любую дату в течение периода, равного 30 (Тридцати) календарным дням, предшествующего дате заключения договора льготного микрозайма, просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, превышающей 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

7) Не имеющим задолженности перед работниками (персоналом) по заработной плате более 3 (трех) месяцев.

2.2.2. Требования пунктов 2 и 3 подпункта 2.2.1 в части соответствия финансово-хозяйственных результатов деятельности СМСП требованиям Фонда и осуществления финансово-хозяйственной деятельности СМСП в течение не менее 3 (Трех) месяцев с момента государственной регистрации по дате обращения за получением льготного микрозайма, не применяются в случаях, когда льготный микрозайм запрашивается СМСП, входящим в группу связанных компаний и созданным для реализации нового направления деятельности группы связанных компаний или расширения текущей деятельности группы связанных компаний. При этом для получения льготного микрозайма обязательно оформление договора поручительства с Поручителем-компанией группы СМСП, соответствующей всем требованиям Фонда, изложенным в настоящих Правилах, включая требования, указанные в п.п. 2.2.1.

2.2.3. Льготные микрозаймы не предоставляются СМСП, указанным в пункте 3 и в пункте 4 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» № 209-ФЗ от 24.07.2007 г.

2.2.4. В предоставлении льготного микрозайма СМСП должно быть отказано в следующих случаях.

1) СМСП не зарегистрирован на территории Калининградской области и (или) осуществляет финансово-хозяйственную деятельность менее 3 (Трех) месяцев до даты обращения в Фонд с заявлением о предоставлении льготного микрозайма (за исключением случая, изложенного в п.п. 2.2.2 настоящих Правил).

2) Финансово-хозяйственные результаты деятельности СМСП (Поручителя-компании группы СМСП) не удовлетворяют требованиям Фонда, изложенным в методике оценки кредитоспособности СМСП Калининградской области.

3) Льготный микрозайм запрашивается в сумме более пяти миллионов рублей или если в случае предоставления льготного микрозайма общая сумма обязательств СМСП, группы связанных компаний перед Фондом по действующим договорам микрозаймов/льготных микрозаймов превысит пять миллионов рублей.

4) СМСП не предоставил надлежащее обеспечение для получения льготного микрозайма в соответствии с требованиями Фонда.

5) СМСП имеет просроченную задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, превышающую 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

6) СМСП не представил документы, необходимые для получения льготного микрозайма, или представил недостоверные сведения и/или документы. В случае обнаружения, в том числе контролирующими и надзорными органами, фактов предоставления СМСП недостоверных данных и документов, ответственность за их предоставление возлагается на руководителя СМСП.

7) СМСП находится в процессе банкротства или ликвидации.

8) СМСП имеет задолженности перед работниками (персоналом) по заработной плате более 3 (Трех) месяцев.

### **2.3. Размер, процентные ставки и сроки предоставления льготного микрозайма**

2.3.1. Минимальная сумма льготного микрозайма составляет 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, максимальный размер льготного микрозайма либо общая сумма обязательств СМСП перед Фондом по действующим договорам льготных микрозаймов не может превышать 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.

2.3.2. Сроки предоставления льготного микрозайма: минимальный срок предоставления льготного микрозайма составляет три месяца (включительно), максимальный срок предоставления льготного микрозайма не превышает тридцати шести месяцев (включительно).

2.3.3. При предоставлении льготного микрозайма процентные ставки устанавливаются Фондом в следующем порядке:

2.3.3.1. При наличии залогового обеспечения:

- для СМСП, являющегося социальным предприятием, процентная ставка по предоставляемым Фондом льготным микрозаймам устанавливается в размере 0,5 ключевой ставки Банка России, установленной на дату заключения договора льготного микрозайма с СМСП;

- для СМСП, зарегистрированным и осуществляющим деятельность на территории моногорода Янтарный Калининградской области, процентная ставка по предоставляемым Фондом льготным микрозаймам устанавливается в размере 0,5 ключевой ставки Банка России, установленной на дату заключения договора льготного микрозайма с СМСП;

- для других СМСП процентная ставка по предоставляемым Фондом льготным микрозаймам устанавливается в размере ключевой ставки Банка России, установленной на дату заключения договора льготного микрозайма с СМСП.

2.3.3.2. При отсутствии залогового обеспечения:

- для СМСП, являющегося социальным предприятием, процентная ставка по предоставляемым Фондом льготным микрозаймам устанавливается в размере 0,5 ключевой ставки Банка России, установленной на дату заключения договора льготного микрозайма с СМСП;

- для СМСП, зарегистрированным и осуществляющим деятельность на территории моногорода Янтарный Калининградской области, процентная ставка по предоставляемым Фондом льготным микрозаймам устанавливается в размере 0,5 ключевой ставки Банка России, установленной на дату заключения договора льготного микрозайма с СМСП;

- для других СМСП процентная ставка по предоставляемым Фондом льготным микрозаймам устанавливается в размере полуторакратной ключевой ставки Банка России, установленной на дату заключения договора льготного микрозайма с СМСП.

2.3.4. Проценты по льготному микрозайму начисляются ежемесячно на остаток задолженности по основной сумме предоставляемого льготного микрозайма. Погашение задолженности по основному долгу/процентам осуществляется Заёмщиком ежемесячно, в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью договора льготного микрозайма. Заемщику может быть предоставлена отсрочка по оплате основного долга при сроке льготного микрозайма до 1 года - на срок не более трех месяцев, свыше 1 года – на срок не более шести месяцев.

2.3.5. Льготный микрозайм может быть предоставлен в размере до 300 000 (трехсот тысяч) рублей без предоставления залога при условии предоставления поручительства третьего лица и в случае, если общая сумма обязательств СМСП перед Фондом по действующим договорам льготных микрозаймов, не обеспеченных залогом, не превышает 500 000 (пятисот тысяч) рублей.

2.3.6. Льготный микрозайм может быть предоставлен в размере до 500 000 (пятисот тысяч) рублей без предоставления залога при условии:

- 1) предоставления поручительства третьего лица,
- 2) если СМСП является действующим заемщиком по ранее выданному Фондом льготному микрозайму, по которому заемщиком не было допущено нарушений оплаты взносов сроком более 5 календарных дней.

- 3) если общая сумма обязательств СМСП перед Фондом по действующим договорам льготных микрозаймов, не обеспеченных залогом, не превышает 500 000 (пятисот тысяч) рублей.

### **3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТНЫХ МИКРОЗАЙМОВ НКИ**

#### **3.1. Формирование средств Фонда для предоставления льготных микрозаймов НКИ**

3.1.1. Финансовые средства Фонда, предназначенные для предоставления льготных микрозаймов НКИ, сформированы за счёт средств федерального и областного бюджетов, предоставленных на оказание неотложных мер по поддержке СМСП в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

3.1.2. Фонд обеспечивает ведение раздельного учета средств на осуществление микрофинансирования, предоставленных из средств областного и федерального бюджетов.

3.1.3 Доход в виде процентов, получаемый от размещения денежных средств на расчетном счете, поступает в распоряжение Фонда и используется им для достижения целей в соответствии с его деятельностью. Доход в виде процентов и неустойки, получаемый от предоставления СМСП льготных микрозаймов НКИ, поступает в самостоятельное распоряжение Фонда и используется им для осуществления микрофинансовой деятельности и обеспечения деятельности Фонда.

#### **3.2. Условия предоставления льготных микрозаймов НКИ**

3.2.1. Льготные микрозаймы НКИ предоставляются СМСП, отвечающим следующим условиям:

- 1) Зарегистрированным на территории Калининградской области в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с момента государственной регистрации которых на дату обращения в Фонд прошло не менее трех месяцев.

- 2) Осуществляющим финансово-хозяйственную деятельность на территории Калининградской области на дату обращения за получением льготного микрозайма в течение не менее 3 (Трех) месяцев.

- 3) Финансово-хозяйственные результаты деятельности которых соответствуют требованиям Фонда, разработанным и изложенным в методике оценки кредитоспособности СМСП, утвержденной генеральным директором Фонда.

- 4) Предоставившим обеспечение своевременного и полного исполнения обязательств по договору льготного микрозайма.

5) Предоставившим полный пакет документов в соответствии с перечнем и формами, утвержденными генеральным директором Фонда. Руководитель СМСП несёт персональную ответственность за полноту и достоверность документов, предоставленных для получения льготного микрозайма.

6) Пострадавших от негативных последствий пандемии новой коронавирусной инфекции, в подтверждение чего СМСП предоставлена пояснительная записка с обоснованием необходимости получения льготного микрозайма НКИ.

3.2.2. Льготные микрозаймы НКИ не предоставляются СМСП, указанным в пункте 3 и в пункте 4 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» № 209-ФЗ от 24.07.2007 г., за исключением СМСП, осуществляющих деятельность в следующих отраслях:

- сельское хозяйство, включая производство сельскохозяйственной продукции, а также предоставление услуг в сельском хозяйстве, в том числе в целях обеспечения импортозамещения и развития несырьевого экспорта;

- обрабатывающее производство, в том числе производство пищевых продуктов, лекарственных средств, средств защиты и дезинфекции;

- туристская деятельность и деятельность в области туристской индустрии в целях развития внутреннего и въездного туризма;

- транспортировка и хранение;

- деятельность в области здравоохранения;

- деятельность гостиниц и предприятий общественного питания;

- деятельность профессиональная, научная и техническая;

- деятельность в сфере розничной и (или) оптовой торговли.

3.2.3. В предоставлении льготного микрозайма НКИ СМСП должно быть отказано в следующих случаях.

1) СМСП не зарегистрирован на территории Калининградской области и (или) осуществляет финансово-хозяйственную деятельность менее 3 (Трех) месяцев до даты обращения в Фонд с заявлением о предоставлении микрозайма.

2) Финансово-хозяйственные результаты деятельности СМСП не удовлетворяют требованиям Фонда, изложенным в методике оценки кредитоспособности СМСП Калининградской области.

3) Микрозайм запрашивается в сумме более пяти миллионов рублей или если в случае предоставления микрозайма общая сумма обязательств СМСП перед Фондом по действующим договорам микрозаймов/льготных микрозаймов превысит пять миллионов рублей.

4) СМСП не предоставил надлежащее обеспечение для получения микрозайма в соответствии с требованиями Фонда.

5) СМСП не представил документы, необходимые для получения микрозайма, или представил недостоверные сведения и/или документы. В случае обнаружения, в том числе контролирующими и надзорными органами, фактов предоставления СМСП недостоверных данных и документов, ответственность за их предоставление возлагается на руководителя СМСП.

6) СМСП находится в процессе банкротства или ликвидации.

### **3.3. Размер, процентные ставки и сроки предоставления льготного микрозайма НКИ**

3.3.1. Минимальная сумма льготного микрозайма НКИ составляет 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, максимальный размер льготного микрозайма НКИ либо общая сумма обязательств СМСП перед Фондом по действующим договорам льготных микрозаймов не может превышать 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.

3.3.2. Сроки предоставления льготного микрозайма НКИ: минимальный срок предоставления льготного микрозайма НКИ составляет три месяца (включительно), максимальный срок предоставления льготного микрозайма НКИ не превышает двадцати четырех месяцев (включительно).

3.3.3. По предоставляемым Фондом льготным микрозаймам НКИ процентная ставка устанавливается в размере ключевой ставки Банка России, установленной на дату заключения договора льготного микрозайма с СМСП.

3.3.4. Проценты по льготному микрозайму НКИ начисляются ежемесячно на остаток задолженности по основной сумме предоставляемого льготного микрозайма НКИ. Погашение задолженности по основному долгу/процентам осуществляется Заёмщиком ежемесячно, в соответствии с графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью договора льготного микрозайма. Заемщику может быть предоставлена отсрочка по оплате основного долга при сроке льготного микрозайма НКИ до 1 года - на срок не более трех месяцев, свыше 1 года – на срок не более шести месяцев.

3.3.5. Льготный микрозайм НКИ может быть предоставлен в размере до 300 000 (Трехсот тысяч) рублей без предоставления залога при условии предоставления поручительства третьего лица.

#### **4. МЕХАНИЗМ РАБОТЫ С ЗАЯВИТЕЛЯМИ**

4.1. Предоставление льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ Фондом состоит из следующих этапов:

- Консультирование СМСП;
- прием документов от СМСП (осуществляется отделом «Центр микрофинансирования» (далее – Отдел);
- экспертиза документов, предоставленных СМСП (осуществляется Отделом);
- принятие решения о выдаче льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ СМСП;
- уведомление СМСП о результатах рассмотрения заявки на льготный микрозайм/льготный микрозайм НКИ (осуществляется Отделом);
- заключение Договора льготного микрозайма и договоров, обеспечивающих исполнение обязательств;
- выдача льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ.

4.2. Консультирование – сотрудник Отдела выясняет у СМСП цель получения льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, разъясняет условия и порядок предоставления льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, знакомит с перечнем документов, необходимых для его получения.

4.3. Прием документов – сотрудник Отдела принимает от СМСП заявку на предоставление льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ (Приложение № 1 к настоящим Правилам) и документы (Приложения № 2, 3, 4, 5 к настоящим Правилам), необходимые для получения льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ. Документы представляются в заверенных копиях либо в оригиналах.

4.3.1. Прием заявки на предоставление микрозайма/льготного микрозайма НКИ и необходимых документов осуществляется:

1) путем предоставления документов в заверенных копиях либо в оригиналах сотруднику Отдела;

2) путем предоставления документов в электронном виде (сканированные документы или документы в электронном формате) по электронной почте mf@mbkaliningrad.ru. Максимальный размер входящего сообщения с приложенными документами составляет 15 Мб. Документы могут быть направлены несколькими письмами, при этом в теме сообщения рекомендуется проставлять порядковый номер письма, а в последнем письме указывать количество отправленных писем. Все сканированные копии документов должны быть в формате pdf, хорошо читаемы, сотрудники Фонда по своему усмотрению имеют право запросить от Заявителя повторную отправку отдельных документов в лучшем качестве изображения. Все предоставленные в электронном виде документы в случае одобрения заявки Фондом должны быть предоставлены в бумажном виде (оригиналы документов и/или надлежащим образом заверенные копии). Допускается единовременная подача полного пакета документов, предоставления требуемого пакета документов по частям не допускается

4.4. Экспертиза документов – проводится при условии наличия всех документов, необходимых для выдачи льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ. Предметом экспертизы является:

- соответствие СМСП требованиям, определенным Методикой оценки кредитоспособности СМСП (Приложение № 6 к настоящим Правилам);
- проверка представленных документов на предмет наличия всех необходимых документов и полноты заполнения;
- соответствие требованиям Методики работы с залогом (Приложение № 7 к настоящим Правилам) залога, предоставляемого СМСП, который запрашивает льготный микрозайм/льготный микрозайм НКИ (далее – Заемщик), и/или залогодателем - третьим лицом в обеспечение исполнения обязательства Заемщиком перед Фондом.

## **5. АНАЛИЗ ДАННЫХ И ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ СМСП (ПОРУЧИТЕЛЕМ СМСП) ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ЛЬГОТНОГО МИКРОЗАЙМА ИЛИ ЛЬГОТНОГО МИКРОЗАЙМА НКИ**

5.1. Анализ финансового состояния СМСП (Поручителя – компании группы СМСП в случае, изложенном в п.п.2.2.2 настоящих Правил), проводимый в соответствии с Порядком проведения оценки платежеспособности получателей финансовых услуг - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Фонда (Приложение № 8 к настоящим Правилам) и Методикой оценки кредитоспособности СМСП (Приложение № 6 к настоящим Правилам) в целях определения возможности предоставления Фондом льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, осуществляется на основании представленных СМСП данных о его финансово-хозяйственной деятельности. В ходе анализа оцениваются:

- кредитоспособность СМСП (Поручителя –компании группы СМСП) (включая риски бизнеса и финансовые риски);
- необходимость в привлечении СМСП льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ;
- возможные источники погашения льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ;
- личное имущество владельцев бизнеса (поручителей, залогодателей);
- качество управления СМСП;
- намерение СМСП выполнить обязательства в срок и в полном объеме;
- текущее состояние обеспечения, предлагаемого СМСП.

При рассмотрении заявки на получение льготного микрозайма НКИ дополнительно учитывается необходимость в привлечении СМСП льготного микрозайма НКИ, включая анализ негативных последствий пандемии новой коронавирусной инфекции на бизнес СМСП.

5.2. При принятии решения о предоставлении Фондом льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ учитывается наличие/отсутствие негативной кредитной истории и/или негативной деловой репутации СМСП (Поручителя –компании группы СМСП), а также результаты анализа его (и Поручителя –компании группы СМСП) финансово-хозяйственной деятельности.

5.3. Фонд осуществляет документарную проверку предоставленных сведений и документов в порядке и сроки, устанавливаемые внутренними документами Фонда. За полноту и достоверность документов, предоставленных для получения льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, ответственность несет руководитель СМСП.

## **6. АНАЛИЗ ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПРЕДЛАГАЕМОГО СМСП В ЦЕЛЯХ ГАРАНТИРОВАННОГО ИСПОЛНЕНИЯ ИМ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЛЬГОТНОМУ МИКРОЗАЙМУ ИЛИ ЛЬГОТНОМУ МИКРОЗАЙМУ НКИ**

6.1. Анализ обеспечения обязательств СМСП осуществляется в соответствии с Методикой работы с залогом (Приложение № 7 к настоящим Правилам).

6.2. Выдаваемые Фондом льготные микрозаймы/льготные микрозаймы НКИ должны быть обеспечены. В качестве обеспечения льготных микрозаймов/ льготных микрозаймов НКИ Фонд



принимает следующие способы обеспечения исполнения обязательств, предусмотренные ст. 329 ГК РФ, а именно:

- Залог, в том числе приобретаемой за счет средств льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ недвижимости, а именно: земельные участки, здания, сооружения, нежилые помещения, используемые в предпринимательской деятельности (с учетом ограничений принятия в залог, указанных в п.1.2 Приложения № 7 к настоящим Правилам);

- поручительство;
- банковскую гарантию.

6.3. В качестве залогодателя могут выступать:

- непосредственно сам СМСП, подавший заявку на получение льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ;

- третьи лица – физические и/или юридические лица, индивидуальные предприниматели.

6.4. В качестве поручителя могут выступать:

- юридические лица;
- индивидуальные предприниматели;
- физические лица (руководитель, участники, акционеры и совладельцы Заемщика, а также иные третьи лица).

6.4.1. В случае, если Заемщиком выступает юридическое лицо, обязательно оформление поручительства участников (акционеров), владеющих более 20% уставного капитала, и руководителя заемщика.

## **7. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ФОНДОМ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЛЬГОТНЫХ МИКРОЗАЙМОВ/ЛЬГОТНЫХ МИКРОЗАЙМОВ НКИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЕМЩИКУ ГРАФИКА ПЛАТЕЖЕЙ**

7.1. Заявка на предоставление льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ рассматривается Фондом в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней, с даты получения (регистрации Фондом) соответствующей Заявки и необходимого (полного) пакета документов:

7.1.1. Фонд рассматривает документы СМСП и проводит анализ предоставленных документов и сведений. По результатам анализа полученной информации и документов от СМСП, сотрудник отдела микрофинансирования фонда готовит экспертное заключение по установленной форме о целесообразности выдачи СМСП льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, которое предоставляет на рассмотрение Кредитному комитету Фонда, состав которого утверждается приказом генерального директора Фонда. При этом Фонд оставляет за собой право прекратить рассмотрение Заявки и отказать в предоставлении льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ на любом этапе работы с СМСП.

7.1.2. Кредитным комитетом Фонда принимается решение о предоставлении/отказе в предоставлении льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ или решение о выяснении (предоставлении) дополнительных сведений. В случае принятия окончательного решения о предоставлении /отказе в предоставлении микрозайма генеральным директором Фонда либо лицом его замещающим издается приказ о предоставлении льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ СМСП, в котором определён срок, условия и размер процентной ставки льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ, выраженной в относительном от ключевой ставки банка России показателе, или об отказе в предоставлении льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ СМСП (далее – Приказ). По заявкам, которые решением Кредитного комитета были направлены на выяснение дополнительных сведений, запрашивается дополнительная информация и/или документы, необходимые для принятия решения по Заявке.

7.1.3. При исчислении срока, указанного в пункте 7.1 настоящих Правил, учитывается, что, в случае принятия Кредитным комитетом решения о предоставлении дополнительных сведений, Фонд проводит совместно с СМСП необходимые мероприятия по доработке Заявки и сбору дополнительной информации и документов. В этом случае СМСП не обязан оформлять новую Заявку на предоставление льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, а срок

проведения мероприятий по доработке Заявки и сбору дополнительной информации и документов не включается в срок, установленный пунктом 7.1 настоящих Правил.

7.1.4. В случае непредоставления СМСП дополнительной информации и/или документов, необходимых Кредитному комитету для принятия окончательного решения по Заявке, в течение 30 календарных дней после их истребования, Фонд снимает Заявку с рассмотрения, о чем уведомляет СМСП по адресу электронной почты, указанной в Заявке.

7.2. В случае, если заявка не соответствует формальным требованиям Фонда, касающихся:

- регистрации на территории Калининградской области и сроков данной регистрации,
- сроков осуществления финансово-хозяйственной деятельности на территории Калининградской области,
- предоставления полного пакета документов в соответствии с перечнем и формами, утвержденными генеральным директором Фонда,

отказ по данной заявке принимается сотрудником отдела микрофинансирования самостоятельно, без вынесения заявки на рассмотрение Кредитного комитета. В данном случае Приказ не оформляется, а СМСП направляется уведомление об отказе в виде письма по адресу электронной почты, указанному в Заявке.

7.3. В случае принятия решения о предоставлении / об отказе в предоставлении льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, Фонд уведомляет об этом решении СМСП в письменной форме (путем направления заказного письма с уведомлением по адресу, указанному в Заявке, либо сообщением по адресу электронной почты, указанному в Заявке), либо путем передачи соответствующего документа представителю СМСП с проставлением отметки о получении.

Копия приказа об отказе в предоставлении льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ (при наличии) вручается представителю СМСП на основании его письменного заявления с проставлением отметки о получении.

7.4. В случае принятия положительного решения о предоставлении льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ, Фонд и СМСП в течение тридцати календарных дней со дня издания приказа заключают договор льготного микрозайма по форме Приложения № 9 к настоящим Правилам.

7.5. При заключении договора льготного микрозайма СМСП предоставляется График платежей, являющийся неотъемлемой частью договора льготного микрозайма. Подтверждением получения СМСП Графика платежей является подписание договора льготного микрозайма.

7.6. В случае принятия решения об отказе в предоставлении льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ или в случае снятия Заявки с рассмотрения (п. 7.1.4 настоящих Правил), СМСП предоставляется право повторного обращения в Фонд за предоставлением льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ.

При повторном обращении СМСП проходит полную процедуру предоставления льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ в соответствии с положениями настоящих Правил.

7.7. В случае предоставления льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ между Фондом и СМСП заключается договор льготного микрозайма, а также договоры залога (Приложение № 10 и/или Приложение № 14 к настоящим Правилам) и/или поручительства (Приложение № 11 к настоящим Правилам) с Заемщиком и третьими лицами, предоставившими обеспечение.

## **8. ВЫДАЧА ЛЬГОТНЫХ МИКРОЗАЙМОВ/ЛЬГОТНЫХ МИКРОЗАЙМОВ НКИ**

8.1. Сотрудник Отдела на основании принятого Фондом решения о выдаче льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ:

- готовит пакет документов (договор льготного микрозайма, договор поручительства, договор о залоге и т.д. (Приложения № 9, 10, 11, 14 к настоящим Правилам),
- выдает Заёмщику и другим заинтересованным лицам (Поручитель, Залогодатель и т.д.) проекты документов для ознакомления,

- обеспечивает подписание Фондом, Заёмщиком, Поручителем и Залогодателем пакета документов, а также (при необходимости) предоставление сторонами пакета документов для регистрации предмета залога в регистрирующих органах (Управлении Росреестра по Калининградской области и(или) Федеральной нотариальной палате).

8.2. Перечисление денежных средств льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ осуществляется Фондом в безналичном порядке на расчетный счет Заемщика, указанный в договоре льготного микрозайма.

## **9. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОСЬЕ ЗАЁМЩИКА**

9.1. По каждому выданному Фондом льготному микрозайму/льготному микрозайму НКИ Фондом формируется досье Заемщика.

9.2. Формирование досье Заемщика осуществляется поэтапно на каждой стадии проведения процедуры по предоставлению льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ.

9.3. К досье должны быть приложены следующие документы:

- документы в соответствии с перечнем, утверждённым генеральным директором Фонда;
- экспертное заключение на заявку СМСП;
- копия приказа о предоставлении льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ;
- копии договоров льготного микрозайма, залога и/или поручительства.

9.4. В период действия договора льготного микрозайма в досье Заёмщика помещаются документы, оформленные в ходе переписки с СМСП, залогодателями, поручителями, а также документы, полученные в результате мониторинга финансово-хозяйственной деятельности Заемщика.

9.5. Досье Заёмщика хранится в металлических запирающихся шкафах в помещении Фонда.

9.6. Оригиналы документов, переданных по договору залога, и оригиналы действующих договоров льготного микрозайма, залога, поручительства хранятся в металлических шкафах в помещении Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства об архивном деле.

9.7. Все документы, полученные от Заемщика, поручителей, залогодателей, имеющие непосредственное отношение к выдаче/получению льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, являются документами ограниченного пользования. Содержащиеся в них сведения не подлежат разглашению, передаче для ознакомления третьим лицам кроме должностных лиц Фонда, имеющих право доступа к указанным документам в силу своих должностных обязанностей.

9.8. Передача досье и документов из досье третьим лицам и организациям осуществляется по распоряжению генерального директора Фонда на основании письменного запроса соответствующей организации с обоснованием необходимости получения соответствующих документов с составлением описи переданных документов.

9.9. По окончании действия договора льготного микрозайма в досье помещается акт сверки взаимных расчётов, производится итоговая нумерация всех страниц и составляется опись документов.

9.10. Сформированное досье сдаётся в архив Фонда и хранится в течение десяти лет в соответствии с внутренними документами Фонда и действующим законодательством об архивном деле.

## **10. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА ЛЬГОТНОГО МИКРОЗАЙМА**

10.1. Фонд осуществляет контроль за соблюдением Заемщиком условий договора льготного микрозайма.

После зачисления заёмных средств на расчётный счёт Заёмщика, Фонд осуществляет проверку их целевого использования в соответствии с договором льготного микрозайма, для чего

Заемщиком в обязательном порядке в сроки, установленные договором, должны быть предоставлены документы, подтверждающие целевое использование средств льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ.

В случаях нецелевого использования средств льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ (части льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ) Фонд имеет право направить письмо Заёмщику с требованием о досрочном возврате всей суммы льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ и уплате причитающихся процентов за пользование заёмными средствами, а также об уплате неустойки в размере процентной ставки по льготному микрозайму/ льготному микрозайму НКИ на сумму использованного не по назначению льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ (его части) за период с даты предоставления льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ по дату возврата последнего платежа по льготному микрозайму/льготному микрозайму НКИ. Данное требование Заёмщик обязан исполнить в срок, указанный в письме.

10.2. Фондом осуществляется ежемесячный контроль за поступлением от Заемщика ежемесячных платежей и процентов за пользование льготным микрозаймом/льготным микрозаймом НКИ в соответствии с условиями договора льготного микрозайма.

10.3. Все необходимые сведения о Заёмщике, условиях договора льготного микрозайма, данные о возврате основного долга и уплате процентов отражаются в компьютерной базе данных аналитического учёта по выданным льготным микрозаймам/льготным микрозаймам НКИ в день изменения суммы задолженности по договору льготного микрозайма.

10.4. При предоставлении льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ на срок свыше одного года Фонд вправе затребовать в целях мониторинга финансового состояния Заёмщика его годовую финансовую отчетность.

10.5. После предоставления льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ Фонд осуществляет следующие виды мониторинга состояния Заёмщика:

- плановый (не реже 1 (одного) раза в полгода);
- внеплановый.

10.5.1. Уполномоченное лицо в ходе планового полугодового мониторинга Заёмщика осуществляет по своему выбору следующие действия:

- телефонный разговор с Заемщиком;
- выезд на место ведения бизнеса с целью проверки наличия и состояния залога;
- выезд на место ведения бизнеса с целью получения представления о текущем состоянии дел в бизнесе Заёмщика.

По результатам мониторинга составляется Акт планового мониторинга (Приложение № 12 к настоящим Правилам).

10.5.2. Внеплановый мониторинг состояния Заемщика проводится Фондом по истечении 30 (Тридцати) дней с даты возникновения просроченной задолженности по выданному льготному микрозайму/льготному микрозайму НКИ. Внеплановый мониторинг включает в себя предварительное информирование Заёмщика в устном или письменном виде и/или встречу с Заемщиком и/или выезд сотрудника Фонда на место ведения бизнеса Заёмщика.

В каждом конкретном случае сотрудник Фонда вправе самостоятельно выбрать способ внепланового мониторинга. По результатам проведения составляется Акт внепланового мониторинга (Приложение № 13 к настоящим Правилам), включающий в себя информацию о результатах встречи/выезда и о состоянии предмета залога (в случае выезда на осмотр залога).

В случае если на момент внепланового мониторинга обнаружен хотя бы один из нижеперечисленных фактов:

- частично или полностью отсутствует залоговое имущество (при этом залогодатель не в состоянии документально обосновать причину отсутствия залогового имущества, либо Фонд не принимает представленные подтверждающие документы в качестве достаточного обоснования причины отсутствия залогового имущества или его части);
- в момент выезда на место ведения предпринимательской деятельности (юридический и/или фактический адрес) выявлены признаки отсутствия осуществления предпринимательской деятельности Заёмщиком (помещение закрыто/опечатано, товарные запасы и/или оборудование отсутствует, в помещении находятся третьи лица, заявляющие свои права на помещение, товар,

оборудование и т.п.), сотрудником Фонда разрабатываются предложения о возможных путях решения проблемы (реструктуризация долга, расторжение договора льготного микрозайма, обращение взыскания на заложенное имущество и т.п.), которые в течение 3 (трех) рабочих дней после проведения внепланового мониторинга предоставляются вместе с Актом внепланового мониторинга генеральному директору Фонда. Генеральный директор Фонда согласовывает предложения о возможных путях решения проблемы, после чего уполномоченный на то сотрудник Фонда принимает предусмотренные законодательством меры к разрешению сложившейся ситуации.

## **11. МЕРЫ ПО ВОЗВРАТУ ЛЬГОТНОГО МИКРОЗАЙМА ИЛИ ЛЬГОТНОГО МИКРОЗАЙМА НКИ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ПРОСРОЧЕННОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗАЁМЩИКА**

11.1. В случае получения информации о невозможности погашения льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ в срок, установленный в договоре, Фонд предпринимает меры по возврату льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ, в том числе:

- привлечение дополнительных форм обеспечения возвратности льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ (залог, поручительство);
- продажа части активов Заёмщика;
- частичная либо полная продажа залогового обеспечения в счёт погашения задолженности;
- привлечение поручителя для обеспечения возвратности льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ;
- проведение реструктуризации долга;
- переуступка прав требований третьим лицам.

11.2. При отказе Заёмщика добровольно погасить задолженность по льготному микрозайму/льготному микрозайму НКИ и процентов по нему в отношении Заёмщика в соответствии с нормами действующего законодательства разрабатываются и реализуются меры по принудительному возврату льготного микрозайма/ льготного микрозайма НКИ.

## **12. ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА ЛЬГОТНОГО МИКРОЗАЙМА**

12.1. Договор льготного микрозайма считается исполненным Заёмщиком после погашения им в полном объеме основного долга по договору льготного микрозайма, начисленных процентов за пользование заёмными средствами и штрафных санкций (если таковые имеются).

12.2. При полном погашении суммы заёмных средств, уплаты процентов за пользование заёмными средствами и иных платежей, предусмотренных договором льготного микрозайма, на основании данных бухгалтерского учёта составляется Акт сверки взаимных расчётов по состоянию на день исполнения Заёмщиком всех своих обязательств перед Фондом.

12.3. Акт сверки взаимных расчётов составляется в двух экземплярах и подписывается руководителями сторон (Заёмщика и Фонда), подписанный обеими сторонами Акт сверки взаимных расчётов хранится в досье Заёмщика.

12.4. В случае неисполнения договора льготного микрозайма Фонд проводит мероприятия по взысканию задолженности в судебном порядке.

## **13. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТНЫХ МИКРОЗАЙМОВ И ЛЬГОТНЫХ МИКРОЗАЙМОВ НКИ В УСЛОВИЯХ ДЕЙСТВИЯ ОСОБЫХ РЕЖИМОВ**

13.1. При введении на всей территории Российской Федерации, на территории Калининградской области или на территории муниципального(ых) образования(ий) Калининградской области режима повышенной готовности или режима чрезвычайной ситуации в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 г. № 187-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее – режим

повышенной готовности или режим чрезвычайной ситуации), к Заемщикам не применяются следующие требования:

- отсутствие по состоянию на любую дату в течение периода, равного 30 (Тридцати) календарным дням, предшествующего дате заключения договора (соглашения) о предоставлении микрозайма, просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, превышающей 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей;

- отсутствие задолженности перед работниками (персоналом) по заработной плате более 3 (Трех) месяцев.

13.2. При введении режима повышенной готовности или режима чрезвычайной ситуации Фонд обеспечивает рассмотрение заявок СМСП на получение льготных микрозаймов/льготных микрозаймов НКИ на следующих условиях:

- срок рассмотрения заявки на получение льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ составляет не более 1 (Одного) рабочего дня;

- процентная ставка за пользование льготным микрозаймом/льготным микрозаймом НКИ при наличии или отсутствии залогового имущества не превышает ключевую ставку Центрального банка Российской Федерации, установленную на дату заключения договора льготного микрозайма с СМСП;

- максимальный срок предоставления микрозайма не превышает 2 (Двух) лет;

- у СМСП, подавшим заявку в Фонд, не проверяется отсутствие просроченной задолженности по возврату в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации субсидий, бюджетных инвестиций и иной просроченной задолженности перед бюджетами бюджетной системы Российской Федерации.

13.3. При введении режима повышенной готовности или режима чрезвычайной ситуации срок по действующим на момент введения указанного режима любым микрозаймам, выданным Фондом, может быть увеличен и не должен превышать 5 (Пять) лет.

13.4. В случаях введения режима повышенной готовности или режима чрезвычайной ситуации Фонд может дополнительно разрабатывать и утверждать Приказом генерального директора отдельные правила предоставления дополнительных видов льготных микрозаймов, разработанных в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 02.07.2010 г. № 151-ФЗ «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» и прочих нормативных актов, регулирующих микрофинансовую деятельность.

## **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1. Настоящие Правила утверждаются приказом генерального директора Фонда.

14.2. Изменения в Правила либо новая редакция Правил вступают в силу с момента их утверждения генеральным директором Фонда.

14.3. Контроль за реализацией настоящих Правил осуществляет генеральный директор Фонда.

14.4. Во всем, что не урегулировано настоящими Правилами, Фонд руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

## **Заявка на предоставление льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ**

### **Общая информация о заявителе:**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Полное наименование      |  |
| Сокращенное наименование |  |
| ОГРН                     |  |
| ИНН                      |  |
| Юридический адрес ЮЛ     |  |
| Телефон                  |  |
| E-mail                   |  |

### **Фактические адреса ведения бизнеса**

| Тип адреса (офис, склад, магазин и т.д.) | Адрес | телефон |
|--|-------|---------|
|  |       |         |
|  |       |         |

### **Запрашиваемые условия предоставления льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ**

|   |  |
|---|--|
| Размер (рублей)   |  |
| Срок (месяцев)  |  |
| Запрашиваемая цель льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ (указать конкретные направления расходования средств). |  |
| Запрашиваемая отсрочка по погашению основного долга (месяцев)   |  |

### **Банковские реквизиты заявителя:**

| Реквизиты банка          | Счета клиента       |
|--------------------------|---------------------|
| Наименование банка _____ | № расч. счета _____ |
| БИК _____                | № вал. счета _____  |
| Корр. счет _____         |                     |
| Наименование банка _____ | № расч. счета _____ |
| БИК _____                | № вал. счета _____  |

|                  |  |
|------------------|--|
| Корр. счет _____ |  |
|------------------|--|

**Руководящий состав предприятия (заполняются заявителями – юридическими лицами)**

| Должность                 | Фамилия Имя Отчество (полностью) | Рабочий телефон | Мобильный телефон |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Директор<br>(генеральный) |                                  |                 |                   |
| Главный бухгалтер         |                                  |                 |                   |

**Контактные лица**

| ФИО (полностью) | Должность | Рабочий телефон | Мобильный телефон |
|-----------------|-----------|-----------------|-------------------|
|                 |           |                 |                   |
|                 |           |                 |                   |

**Собственники предприятия (учредители) (заполняются заявителями – юридическими лицами)**

| Юридические лица   |                                |   |
|--|--------------------------------|---|
| Наименование юридического лица с указанием организационно - правовой формы | ИНН<br>Юридического лица       | Доля юридического лица в<br>уставном капитале (%) |
|  |                                |   |
|  |                                |   |
|  |                                |   |
| Физические лица  |                                |   |
| ФИО физического лица   | Доля в уставном капитале (в %) |   |
|  |                                |   |
|  |                                |   |
|  |                                |   |

**Описание основной деятельности заявителя:**

|  |
|--|
| Следует описать, каким видом деятельности занимается заявитель, какая продукция производится, реализуется, какие услуги оказываются. |
|  |

**Сведения о ранее полученных кредитах и займах:**

| Наименование кредитора | Сумма<br>кредита<br>(займа) | Дата<br>выдачи | Дата<br>погашения | Кол-во<br>продолжений и<br>причина<br>продолжения | Остаток<br>задолженности | Заложенное имущество<br>(обеспечение кредита) |
|------------------------|-----------------------------|----------------|-------------------|---|--------------------------|---|
|                        |                             |                |                   |   |                          |   |



|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Основные поставщики (с долей поставок более 10 % от общих объемов) заявителя:**

| Наименование поставщиков (для ИП имя и отчество пишется полностью) | Вид продукции | ИНН поставщика |
|--|---------------|----------------|
|  |               |                |
|  |               |                |
|  |               |                |
|  |               |                |
|  |               |                |

**Основные потребители (с долей покупок более 10 % от общих объемов) заявителя:**

| Наименование покупателей (для ИП имя и отчество пишется полностью) | Местонахождение покупателей | Вид продукции | ИНН покупателя |
|--|-----------------------------|---------------|----------------|
|  |                             |               |                |
|  |                             |               |                |
|  |                             |               |                |
|  |                             |               |                |
|  |                             |               |                |
|  |                             |               |                |
|  |                             |               |                |

**Дополнительная информация по персоналу:**

|   |  |
|---|--|
| Отсутствие задолженности перед персоналом более 3 месяцев (да/нет)  |  |
| Предполагаемое количество создания новых рабочих мест в период кредитования (если создание рабочих мест не предполагается, тогда ставится 0), шт. |  |
| Количество сохранённых рабочих мест за счёт получаемого займа, шт.  |  |

**Предполагаемое обеспечение льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ**

| Вид обеспечения (недвижимость, автотранспорт, оборудование и пр.) с указанием основных характеристик (адрес и площадь недвижимости, марка/модель/год выпуска автотранспорта, наименование/год выпуска оборудования) | Рыночная стоимость или стоимость согласно отчету об оценке (при наличии), руб. |
|---|--|
|   |  |
|   |  |
|   |  |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

Настоящим подтверждаем, что \_\_\_\_\_  
(наименование заявителя)

- не является кредитной, финансовой, страховой организацией, инвестиционным фондом, негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом;

- не является участником соглашений о разделе продукции;

- не осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- не является в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

Руководитель заявителя \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ /

М.П.

ДАТА ЗАЯВКИ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**В целях рассмотрения настоящей заявки, заключения и исполнения соответствующих договоров и обработки персональных данных в соответствии с ФЗ «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года (далее - «Закон о персональных данных»), Заявитель выражает и подтверждает своей подписью согласие на проверку фондом «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)» и Уполномоченным лицом предоставленных документов, данных и информации, а также на предоставление по требованию фонда «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)» дополнительных документов, данных и информации. Настоящим Заявитель дает согласие на обработку фондом «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)», расположенным по адресу: г. Калининград, ул. Уральская, д. 18, офис 440 и Уполномоченным лицом персональных данных, в том числе: ФИО, копии паспорта, паспортных данных: даты рождения, места рождения, адреса регистрации, ИНН, данных о месте работы и должности, номере мобильного, домашнего и рабочего телефонов и т.п. Данные предоставляются для обработки (любыми доступными Фонду и не противоречащими законодательству РФ способами), сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, обезличивания, блокирования, уничтожения, передачи (распространение, предоставление, доступ) в том числе (но, не ограничиваясь) следующим организациями и лицам: Бюро кредитных историй (право выбора бюро кредитных историй предоставляется Заявителем Фонду по его усмотрению и дополнительного согласования с Заявителем не требует), судебные и правоохранительные органы, иные государственные или муниципальные органы власти, нотариусы, кредитные организации, контрагенты Фонда, в том числе осуществляющие деятельность по обеспечению погашения должниками просроченной задолженности.**

Настоящее согласие предоставляется на срок, установленный законодательством РФ. Согласие может быть отозвано в письменной форме, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

Руководитель заявителя \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ /

М.П.

**Приложение № 2 к Правилам  
предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ  
фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»**

**Перечень документов,  
предоставляемых юридическими лицами в фонд «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)» для получения льготного  
микрозайма/льготного микрозайма НКИ**

**Правоустанавливающие документы:**

- Копия свидетельства о регистрации юридического лица, зарегистрированного до 1 января 2017 года / внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года
- Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе
- Копия устава (последняя редакция)
- Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя
- Копии паспортов руководителя, участников, членов коллегиальных органов управления (все страницы)
- Выписка из реестра акционеров (для акционерных обществ), выданная не позднее 20 дней до момента обращения с заявкой, реестр пайщиков (для потребительских кооперативов)

**Сведения из налоговых органов:**

- Копия сведений о среднесписочной численности работников за предыдущий год по форме КНД 1110018 (с отметкой налогового органа о принятии)
- Справка по форме КНД 1160080 (оригинал, заверенный печатью и подписью, или электронная форма с ЭЦП), подтверждающая отсутствие по состоянию на любую дату в течение периода, равного 30 календарным дням, предшествующего дате заключения договора льготного микрозайма, просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, превышающей 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей – **предоставляется после утверждения льготного микрозайма до подписания договора льготного микрозайма, не предоставляется в случае подачи заявки на получение льготного микрозайма НКИ\***

**Документы, подтверждающие хозяйственную деятельность заемщика (при наличии):**

- Справки из обслуживающих банков по имеющимся рублевым и валютным счетам о наличии (отсутствии) картотеки, задолженности (отсутствии задолженности) по кредитам банков - запрашиваются через банк-клиент, предоставляются в электронном виде.
- Документ, подтверждающий отсутствие задолженности перед работниками (персоналом) по заработной плате более 3 (трех) месяцев (предоставляется обязательно, возможно предоставление оборотно-сальдовой ведомости по 70 счету за последние 3 месяца или другого документа, в т.ч. возможно предоставление письма за подписью уполномоченного лица заемщика)\*
- Выписки о движении денежных средств за последние шесть месяцев - возможно предоставление выгрузки из клиент-банка или в виде электронного документа, предоставленного банком.
- Копии лицензий (если осуществляемый вид деятельности подлежит лицензированию)
- Копии договоров с основными поставщиками, покупателями
- Копии договоров аренды помещений, где осуществляется бизнес, или свидетельств о праве собственности
- Копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий год с подтверждением предоставления в налоговую инспекцию (бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах)

Для юридических лиц, применяющих специальные режимы налогообложения:

- Копии налоговых деклараций на последнюю отчетную дату и/или за предыдущий год с подтверждением предоставления в налоговую инспекцию
- Копия книги учета доходов и расходов за последние шесть месяцев (при наличии)

Прочие документы:

- Заявка на получение льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ в ЦПП КО (МКК)<sup>1</sup>
- Согласие Заемщика на получение информации из кредитных бюро (Приложение № 15 к Правилам предоставления льготных микрозаймов)
- Упрощенная форма баланса на 1 число заверщенного квартала и на последнее число заверщенного года<sup>1</sup>. На последнюю дату составления баланса должны быть приложены расшифровки кредиторской и дебиторской задолженности и расшифровка основных средств.
- Упрощенная форма отчета о прибылях и убытках, составленная в зависимости от срока действия бизнеса за 6-12 месяцев)<sup>1</sup>
- Анкета юридического лица, анкета физического лица (заполняется каждым учредителем, руководителем, залогодателями)<sup>1</sup>
- Пояснительная записка с обоснованием необходимости получения льготного микрозайма НКИ (в свободной форме, только для получения льготного микрозайма НКИ).
- Копии действующих кредитных договоров, договоров залога (в том числе по обязательствам третьих лиц) - при наличии
- Копии действующих договоров займов – при наличии.

Дополнительно по запросу Фонда:

- Протокол (решение) юридического лица (Заёмщика) об одобрении сделки по предоставлению займа.
- Протокол (решение) Залогодателя, поручителя юридического лица, о предоставлении в залог имущества.

<sup>1</sup> - предоставляется по утвержденным формам документов

\* данные документы не предоставляются в условиях действия на территории Калининградской области режима повышенной готовности или режима чрезвычайного положения.

При предоставлении бумажного пакета документов: копии документов заверяются руководителем СМСП. При подготовке копии документа, который насчитывает более одного листа, листы копии должны быть прошиты, скреплены печатью на прошивке и заверены подписью руководителя с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества. Если поставить на прошивке печать и подпись уполномоченного лица не представляется возможным, каждая страница документа должна быть заверена подписью руководителя с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества с проставлением печати организации.

Фонд вправе запрашивать дополнительные документы.

**Приложение № 3 к Правилам  
предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ  
фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»**

**Перечень документов,  
предоставляемых индивидуальными предпринимателями в фонд «Фонд  
микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)» для  
получения льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ**

Правоустанавливающие документы:

- Копия свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя, зарегистрированного до 1 января 2017 года / внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года.
- Копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица.
- Копия паспорта индивидуального предпринимателя (все страницы).

Сведения из налоговых органов:

- Копия сведений о среднесписочной численности работников за предыдущий год по форме КНД 1110018 (при наличии, с отметкой налогового органа о принятии).
- Справка по форме КНД 1160080 (оригинал, заверенный печатью и подписью, или электронная форма с ЭЦП), подтверждающая отсутствие по состоянию на любую дату в течение периода, равного 30 календарным дням, предшествующего дате заключения договора льготного микрозайма, просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, превышающей 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей – **предоставляется после утверждения льготного микрозайма до подписания договора льготного микрозайма, не предоставляется в случае подачи заявки на получение льготного микрозайма НКИ\***

Документы, подтверждающие хозяйственную деятельность заемщика (при наличии):

- Справки из обслуживающих банков по имеющимся рублевым и валютным счетам о наличии (отсутствии) картотеки, задолженности (отсутствии задолженности) по кредитам банков - запрашиваются через банк-клиент, предоставляются в электронном виде.
- Документ, подтверждающий отсутствие задолженности перед работниками (персоналом) по заработной плате более 3 (трех) месяцев (предоставляется обязательно, возможно предоставление оборотно-сальдовой ведомости по 70 счету за последние 3 месяца или другого документа, в т.ч. возможно предоставление письма за подписью уполномоченного лица заемщика)\*
- Выписки о движении денежных средств за последние шесть месяцев - возможно предоставление выгрузки из клиент-банка или в виде электронного документа, предоставленного банком.
- Копии лицензий (если осуществляемый вид деятельности подлежит лицензированию)
- Копии договоров с основными поставщиками, покупателями.
- Копии договоров аренды помещений, где осуществляется бизнес, или свидетельств о праве собственности.
- Копия налоговой декларации (при наличии, с подтверждением предоставления в налоговую инспекцию) за последний отчетный период (в зависимости от используемой системы налогообложения).

Прочие документы:

- Заявка на получение льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ в фонде ФМФ КО (МКК).<sup>1</sup>

- Упрощенная форма баланса на 1 число заверщенного квартала и на последнее число заверщенного года<sup>1</sup>. На последнюю дату составления баланса должны быть приложены расшифровки кредиторской и дебиторской задолженности и расшифровка основных средств.
- Упрощенная форма отчета о прибылях и убытках, составленная в зависимости от срока действия бизнеса за 6-12 месяцев)<sup>1</sup>
- Пояснительная записка с обоснованием необходимости получения льготного микрозайма НКИ (в свободной форме, только для получения льготного микрозайма НКИ).
- Анкета индивидуального предпринимателя, анкета физического лица
- Согласие Заемщика на получение информации из кредитных бюро (Приложение № 15 к Правилам предоставления льготных микрозаймов)

<sup>1</sup> - предоставляется по утвержденным формам документов

\* данные документы не предоставляются в условиях действия на территории Калининградской области режима повышенной готовности или режима чрезвычайного положения.

Копии документов заверяются индивидуальным предпринимателем. При подготовке копии документа, который насчитывает более одного листа, листы копии должны быть прошиты, скреплены печатью (при наличии) на прошивке и заверены подписью индивидуального предпринимателя с указанием его фамилии и инициалов имени и отчества. Если поставить на прошивке печать и подпись не представляется возможным, каждая страница документа должна быть заверена подписью индивидуального предпринимателя с указанием его фамилии и инициалов имени и отчества с проставлением печати (при наличии).

Примечание: Фонд вправе запрашивать дополнительные документы.

**Приложение № 4 к Правилам  
предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ  
фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»**

**Перечень документов по предоставляемому обеспечению льготного  
микрозайма/льготного микрозайма НКИ<sup>1</sup>**

При залоге недвижимости:

- Копию документа о праве собственности на объект недвижимости<sup>2</sup> (свидетельство или выписка из ЕГРП, ЕГРН и пр.)
- Отчёт об оценке залогового объекта недвижимости
- Нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на залог объекта недвижимости (по требованию Росреестра)

При залоге недвижимости, приобретаемой за счет заемных средств:

- Копии правоустанавливающих документов о праве собственности продавца на объект недвижимости<sup>4</sup> (свидетельство или выписка из ЕГРП, ЕГРН и пр.)
- Расширенная выписка из ЕГРН в отношении земельного участка
- Отчёт об оценке залогового объекта недвижимости
- Если продавцом выступает физическое лицо или индивидуальный предприниматель, предоставляется нотариально заверенное согласие супруга (супруги) продавца недвижимости на продажу объекта недвижимости (по требованию Росреестра). Если имущество в силу брачного договора принадлежит одному из супругов, предоставляется копия брачного договора, удостоверенная нотариально
- Если продавцом выступает юридическое лицо, предоставляется справка о, том, что данная сделка не является крупной либо решение (протокол) уполномоченного органа юр. лица об одобрении крупной сделки (при цене или стоимости отчуждаемого имущества 25 % и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату) или сделки, выходящий за пределы обычной хозяйственной деятельности общества.
- Проект договора, либо копия действующего (заключенного) договора купли-продажи, уступки права требования, договора аренды (если он предусматривает аренду с последующим выкупом).

При залоге транспортных средств:

- Паспорт транспортного средства \*
- Копия паспорта владельца транспортного средства (все страницы)<sup>2</sup>
- Отчёт об оценке залогового имущества

При залоге оборудования:

- Копии документов, подтверждающих право собственности на предмет залога<sup>2</sup>
- Отчёт об оценке залогового имущества

Дополнительно при предоставлении залога третьим лицом:

Юридическим лицом:

- Свидетельство о регистрации юридического лица (внесении в единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года)<sup>2</sup>
- Устав<sup>2</sup>
- Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя<sup>2</sup>
- Копия паспорта руководителя (все страницы)<sup>2</sup>

Физическим лицом:

- Копия паспорта (все страницы)<sup>2</sup>

При предоставлении поручительства физических лиц:

- Копия паспорта физического лица (все страницы) <sup>2</sup>
- Анкета поручителя<sup>3</sup>
- Справка о доходах физического лица (по форме 2 НДФЛ) \*

При предоставлении поручительства индивидуальных предпринимателей:

- Свидетельство о регистрации индивидуального предпринимателя (внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 года) <sup>2</sup>
- Копия паспорта индивидуального предпринимателя (все страницы)<sup>2</sup>
- Анкета поручителя<sup>3</sup>

При предоставлении поручительства юридического лица:

- Свидетельство о регистрации юридического лица (внесении в единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года) <sup>2</sup>
- Устав<sup>2</sup>
- Копии паспорта руководителя (все страницы)<sup>2</sup>
- Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя<sup>2</sup>

<sup>1</sup> – Требования, предъявляемые к предмету залога, отражены в Методике работы с залогом.

<sup>2</sup> – копии документов заверяются руководителем СМСП

<sup>3</sup> – предоставляется по утвержденным формам документов

<sup>4</sup> – копии документов заверяются продавцом недвижимости

\* - документы предоставляются заявителем в оригинале



Приложение №5 к Правилам предоставления льготных микрозаймов и  
льготных микрозаймов НКИ фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»

## УПРОЩЕННЫЕ ФОРМЫ БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

### Упрощённая форма баланса

заполняется в тыс.руб.

| АКТИВ    |   |                    |                    | ПАССИВ   |  |                    |                    |
|----------|---|--------------------|--------------------|----------|--|--------------------|--------------------|
| статьи   |   | на _____<br>20__ г | на _____<br>20__ г | статьи   |  | на _____<br>20__ г | на _____<br>20__ г |
| <b>1</b> | <b>Ликвидные средства, в т.ч.:</b>        | 0,0                | 0,0                | <b>7</b> | <b>Всего краткосрочная задолженность, в т.ч.</b> | 0,0                | 0,0                |
| 1.1.     | касса                                     |                    |                    | 7.1.     | расчеты с бюджетом                               |                    |                    |
| 1.2.     | расчётный счёт                            |                    |                    | 7.2.     | задолженность по ЗП                              |                    |                    |
| 1.3.     | фин.вложения                              |                    |                    | 7.3.     | аренда и коммунальные                            |                    |                    |
|          |   |                    |                    |          |  |                    |                    |
| <b>2</b> | <b>Дебиторская задолженность, в т.ч.:</b> | 0,0                | 0,0                | 7.4.     | счета к оплате                                   |                    |                    |
| 2.1.     | счета к получению                         |                    |                    | 7.5.     | товарный кредит                                  |                    |                    |
| 2.2.     | авансы выданные                           |                    |                    | 7.6.     | предоплата покупателями                          |                    |                    |
| 2.3.     | предоплата                                |                    |                    |          |  |                    |                    |
|          |   |                    |                    |          |  |                    |                    |
| <b>3</b> | <b>Всего ТМЗ, в т.ч.</b>                  | 0,0                | 0,0                | <b>8</b> | <b>Всего краткосрочные кредиты, в т.ч.</b>       | 0,0                | 0,0                |
| 3.1.     | сырье и п/ф                               |                    |                    | 8.1.     | займы  |                    |                    |
| 3.2.     | готовая продукция                         |                    |                    | 8.2.     | банковские кредиты                               |                    |                    |

|      |                                    |     |     |      |   |     |     |
|------|------------------------------------|-----|-----|------|---|-----|-----|
| 3.3. | товары                             |     |     |      |   |     |     |
| 4    | <b>ВСЕГО текущих активов</b>       | 0,0 | 0,0 | 9    | <b>ВСЕГО текущей задолженности</b>              | 0,0 | 0,0 |
| 5    | <b>Внеоборотные активы, в т.ч.</b> | 0,0 | 0,0 | 10   | <b>Всего долгосрочные обязательства, в т.ч.</b> | 0,0 | 0,0 |
| 5.1. | оборудование                       |     |     | 10.1 | долгосрочные кредиты                            |     |     |
| 5.2. | автотранспорт                      |     |     | 10.2 | прочие пассивы                                  |     |     |
| 5.3. | недвижимость                       |     |     |      |   |     |     |
| 5.4. | другое (расшифровать)              |     |     | 11   | <b>Собственный капитал</b>                      | 0,0 | 0,0 |
| 6    | <b>ВСЕГО</b>                       | 0,0 | 0,0 | 12   | <b>ВСЕГО</b>                                    | 0,0 | 0,0 |

Должность \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_

**Комментарии (по показателям последнего периода, рекомендовано предоставлять по статьям, составляющим более 10% от актива баланса):**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Финансовые вложения    |  |
| Счета к получению      |  |
| Предоплата поставщикам |  |
| Сырьё и п/ф            |  |
| Готовая продукция      |  |
| Товары                 |  |
| Оборудование           |  |
| Автотранспорт          |  |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Недвижимость                      |  |
| Расчёты с бюджетом                |  |
| Задолженность по заработной плате |  |
| Аренда и коммунальные             |  |
| Счета к оплате                    |  |
| Товарный кредит                   |  |
| Предоплата покупателями           |  |
| Займы                             |  |
| Банковские кредиты                |  |
| Долгосрочные кредиты              |  |
| Прочие пассивы                    |  |

Должность \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_  
(подпись)

### Упрощённая форма отчёта о прибылях и убытках

заполняется в тыс.руб.

|          | Статьи  | апр.19 | май.19 | июн.19 | июл.19 | авг.19 | сен.19 | окт.19 | ноя.19 | дек.19 | январ.20 | фев.20 | мар.20 | ИТОГО | среднее значение |
|----------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|-------|------------------|
| <b>1</b> | <b>Выручка от основной деятельности (по видам деятельности), в т.ч.</b> |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |        |        |       |                  |
|          |   | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0    | 0,0      | 0,0    | 0,0    | 0,0   | 0,0              |
| 1.1.     | вид деятельности 1  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |          |        |        | 0,0   | #ДЕЛ/0!          |

|      |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |         |
|------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|
| 1.2. | вид деятельности 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 2    | <b>Себестоимость реализованных товаров, продукции и услуг (по видам деятельности), в т.ч.</b> | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0     |
| 2.1. | вид деятельности 1  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 2.2. | вид деятельности 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 3    | <b>Валовая прибыль</b>  | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0     |
| 4    | <b>Операционные расходы, в т.ч.</b>   | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0     |
| 4.1. | Заработная плата сотрудников с начислениями   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 4.2. | Аренда (помещений, земельных участков, оборудования и пр.)                                    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 4.3. | Коммунальные расходы  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 4.4. | Расходы на ремонт и обслуживание ОС (оборудования, транспорта, пр.)                           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 4.5. | Транспортные расходы  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 4.6. | Выплаты % по кредитам и займам  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 4.7. | Налоги (кроме налога на прибыль)  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 4.8. |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |

|   |  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |         |
|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|
| 5 | Прибыль до налогообложения                     | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0     |
|   | Налог на прибыль                               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 6 | Чистая прибыль/убыток                          | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0     |
|   | Расходы на личные нужды заёмщика               |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
|   | Погашение основного долга по кредитам и займам |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 0,0 | #ДЕЛ/0! |
| 7 | Свободный остаток                              | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0     |

*\*Рекомендуемая  
форма  
представления  
данных*

**Расшифровка основных средств\***

| № п/п | Наименование объекта основных средств | Год выпуска/<br>ввода в<br>эксплуатацию | Стоимость |
|-------|---------------------------------------|---|-----------|
|       |                                       |   |           |
|       |                                       |   |           |
|       |                                       |   |           |
|       |                                       |   |           |
| ИТОГО |                                       |   |           |

**Расшифровка дебиторской задолженности\***

| № п/п        | Наименование дебитора, основание<br>(причина) задолженности | Дата<br>возникновения | Дата погашения<br>по договору | Сумма<br>задолженности | Просроченная<br>задолженность |
|--------------|---|-----------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|
|              |   |                       |                               |                        |                               |
|              |   |                       |                               |                        |                               |
|              |   |                       |                               |                        |                               |
| <b>ИТОГО</b> |   |                       |                               |                        |                               |

**Расшифровка кредиторской задолженности\***

| № п/п        | Наименование кредитора, основание<br>(причина) задолженности | Дата<br>возникновения | Дата погашения<br>по договору | Сумма<br>задолженности<br>на текущую<br>дату | Просроченная<br>задолженность |
|--------------|--|-----------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
|              |  |                       |                               |  |                               |
|              |  |                       |                               |  |                               |
| <b>ИТОГО</b> |  |                       |                               |  |                               |

**Приложение № 6 к Правилам  
предоставления льготных микрозаймов и  
льготных микрозаймов НКИ  
фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»**

**Методика  
оценки кредитоспособности СМСП**

**1.** Для предприятий источником финансового анализа является упрощённая форма баланса (таблица 2), упрощённая форма отчёта о прибылях и убытках (таблица 3).

В ходе анализа осуществляется определение значений коэффициентов:

- а) коэффициент доли основных средств и незавершённого строительства в валюте баланса Д для производственных предприятий:

$$Д = (\text{гр.5}) / (\text{Валюта баланса}); (\text{таблица 2})$$

- б) коэффициент текущей ликвидности КЛ – определяет платёжеспособность предприятия на период, равный средней продолжительности одного оборота всех оборотных средств:

$$КЛ = (\text{гр.4}) / \text{гр.9}; (\text{таблица 2})$$

- с) коэффициент наличия собственных средств КСС – показывает долю собственных средств в активе баланса:

$$КСС = (\text{гр.11}) / (\text{гр.12}); (\text{таблица 2})$$

- д) оборачиваемость дебиторской задолженности ОДЗ – отражает необходимое количество дней для ее возврата и характеризует ликвидность дебиторской задолженности:

$$ОДЗ = \{(\text{гр. 2}) \times 30\} / \text{выручка от продаж (гр.1 ОПиУ)}; (\text{таблица 2 и таблица 3})$$

- е) оборачиваемость кредиторской задолженности ОКЗ – отражает необходимое количество дней для ее возврата и характеризует ликвидность кредиторской задолженности;

$$ОКЗ = \{(\text{гр. 7.4} + \text{7.5} + \text{7.6}) \times 30\} / \text{себестоимость проданной продукции (гр. 2 ОПиУ)} \\ (\text{таблица 2 и таблица 3})$$

- ф) коэффициент рентабельности КР – показывает степень прибыльности.

$$КР = (\text{гр.7}): (\text{гр.1}) (\text{таблица 3})$$

- г) коэффициент обеспечения КО – показывает уровень имущественного обеспечения обязательств Заемщика

- h) коэффициент срока ведения деятельности КСВД – характеризует длительность осуществления Заемщика предпринимательской деятельности

**2.** В соответствии с полученными значениями коэффициентов определяется количество баллов (таблица 1):

Таблица № 1

|  | <b>3 балла</b>  | <b>2 балла</b>   | <b>1 балл</b>  | <b>0 баллов</b>   |
|--|---|--|--|---|
| <b>Д</b>   | 50% и выше  | 20-50 %  | менее 20 %   | 0 %   |
| <b>КЛ</b>  | 1,5 и выше  | Более 1,0, но менее 1,5  | Более 0,5, но менее 1,0  | Менее 0,5   |
| <b>КСС</b>   | 0,6 и выше  | Более 0,55, но менее 0,6   | Более 0,5, но менее 0,55   | Менее 0,5   |
| <b>ОДЗ</b>   | Менее 60 дней   | Менее 90, но более 60 дней   | Менее 120, но более 90 дней  | Более 120 дней  |
| <b>ОКЗ</b>   | Менее 60 дней   | Менее 90, но более 60 дней   | Менее 120, но более 90 дней  | Более 120 дней  |
| <b>КР</b><br>для торговли<br>для производства и<br>сферы услуг | Более 0,1<br>Более 0,05   | Более 0,075, но менее 0,1<br>Более 0,04, но менее 0,05   | Более 0,05, но менее 0,075<br>Более 0,03, но менее 0,04  | Менее 0,05<br>Менее 0,03  |
| <b>КО</b>  | В размере, превышающем в два и более раза сумму микрозайма и процентов за пользование заёмными средствами | В размере, превышающем в полтора и более раза сумму микрозайма и процентов за пользование заёмными средствами, но менее двукратного превышения суммы микрозайма и процентов за пользование заёмными средствами | В размере, превышающем сумму микрозайма и процентов за пользование заёмными средствами, но менее полуторакратного превышения суммы микрозайма и процентов за пользование заёмными средствами | В размере суммы микрозайма и процентов за пользование заёмными средствами |
| <b>КСВД</b>  | Более двадцати четырех месяцев  | Более двенадцати, но менее двадцати четырех месяцев  | Более шести, но менее двенадцати месяцев   | Менее шести месяцев   |



3. Категория Заёмщика определяется в зависимости от суммы набранных баллов:  
**1 категория Заемщиков – от 19 баллов включительно до 24 баллов включительно,**  
**2 категория Заемщиков – от 13 баллов включительно до 18 баллов включительно,**  
**3 категория Заемщиков – от 8 баллов включительно до 12 баллов включительно,**  
 Если сумма баллов меньше 8 баллов – отказ в выдаче.

#### 4. Рекомендации к методике оценки кредитоспособности Заёмщика

При оценке финансового состояния Заёмщика (и при оценке финансового состояния Поручителя-компании группы СМСП в случае, если Заемщик не осуществляет финансово-хозяйственную деятельность в течение 3 (трех) месяцев, предшествующих дате подачи заявки в Фонд) составляется баланс на две отчетные даты: на 1 число заверщенного квартала, предшествующего кварталу подачи Заявки в Фонд, и на последнее число заверщенного года (при отсутствии годовой отчетности – данные заполняются за одну отчетную дату). Допускается предоставление баланса на более раннюю дату, чем на 1 число заверщенного квартала, если с момента завершения последнего квартала прошло менее 1 месяца. Также составляется отчет о прибылях и убытках, составленный за 6-12 месяцев (или за период наличия финансово-хозяйственной деятельности). Данные для заполнения отчёта о прибылях и убытках должны быть предоставлены с актуальностью не более 2 месяцев. Заёмщик вправе использовать данные управленческой отчетности с подтверждением документов.

Таблица № 2

#### Упрощённая форма баланса

| АКТИВ    |   |                   | ПАССИВ      |  |                   |
|----------|---|-------------------|-------------|--|-------------------|
| статьи   |   | на ____<br>20__ г | статьи      |  | на ____<br>20__ г |
| <b>1</b> | <b>Ликвидные средства, в т.ч.:</b>        | 0,0               | <b>7</b>    | <b>Всего краткосрочная задолженность, в т.ч.</b> | 0,0               |
| 1.1.     | касса                                     |                   | 7.1.        | расчеты с бюджетом                               |                   |
| 1.2.     | расчётный счёт                            |                   | 7.2.        | задолженность по ЗП                              |                   |
| 1.3.     | фин.вложения                              |                   | 7.3.        | аренда и коммунальные                            |                   |
| <b>2</b> | <b>Дебиторская задолженность, в т.ч.:</b> | 0,0               | <b>7.4.</b> | <b>счета к оплате</b>                            |                   |
| 2.1.     | счета к получению                         |                   | 7.5.        | товарный кредит                                  |                   |
| 2.2.     | авансы выданные                           |                   | 7.6.        | предоплата покупателями                          |                   |
| 2.3.     | предоплата                                |                   |             |  |                   |
| <b>3</b> | <b>Всего ТМЗ, в т.ч.</b>                  | 0,0               | <b>8</b>    | <b>Всего краткосрочные кредиты, в т.ч.</b>       | 0,0               |
| 3.1.     | сырье и п/ф                               |                   | 8.1.        | займы  |                   |
| 3.2.     | готовая продукция                         |                   | 8.2.        | банковские кредиты                               |                   |
| 3.3.     | товары                                    |                   |             |  |                   |

|      |                                    |     |       |   |     |
|------|------------------------------------|-----|-------|---|-----|
| 4    | <b>ВСЕГО текущих активов</b>       | 0,0 | 9     | <b>ВСЕГО текущей задолженности</b>              | 0,0 |
| 5    | <b>Внеоборотные активы, в т.ч.</b> | 0,0 | 10    | <b>Всего долгосрочные обязательства, в т.ч.</b> | 0,0 |
| 5.1. | оборудование                       |     | 10.1. | долгосрочные кредиты                            |     |
| 5.2. | автотранспорт                      |     | 10.2. | прочие пассивы                                  |     |
| 5.3. | недвижимость                       |     |       |   |     |
| 5.4. | другое (расшифровать)              |     | 11    | <b>Собственный капитал</b>                      | 0,0 |
| 6    | <b>ВСЕГО</b>                       | 0,0 | 12    | <b>ВСЕГО</b>                                    | 0,0 |

**Ликвидные средства:** в графу вносятся остаток наличных денег в кассе; остатки средств на расчётных, текущих валютных и депозитных счетах Заёмщика, подтверждённые банковскими выписками; а также иные ликвидные средства Заёмщика (ценные бумаги, сбережения во вкладах, пластиковых картах и др.).

**Дебиторская задолженность:** счета к получению - в графу вносится документально подтверждённая (договоры купли-продажи, контракты и т.п.) текущая (не просроченная) задолженность покупателей и заказчиков перед Заёмщиком. Авансы - выданные Заёмщиком авансы. Предоплата - сумма оплаченных, но поставленных товаров (товары в пути), предоплата за аренду производственных, торговых, офисных площадей, земельных участков, предоплата за приобретаемые основные средства и т.п.

**ТМЗ** - в графу вносятся документально подтверждённая (счета-фактуры, накладные, товарные и кассовые чеки и т.д.) закупочная стоимость находящихся в распоряжении Заёмщика товарно-материальных запасов, а также стоимость готовой продукции и полуфабрикатов, учитываемые по производственной себестоимости (оценка указанных запасов и их стоимость определяются с учётом их ликвидности, с исключением запасов с просроченным сроком реализации, морально устаревших, имеющих повреждения и дефекты и пр.). Данные официального бухгалтерского учёта, в т.ч.: ведомости по счетам: 10 «Материалы», 20 «Основное производство», 21 «Полуфабрикаты собственного производства», 41 «Товары», 43 «Готовая продукция» и 004 «Товары, принятые на комиссию», инвентарные книги учёта ТМЗ, складские карточки, ордера прихода продукции на склад.

**Внеоборотные активы** – в графу вносится стоимость находящихся в собственности Заёмщика и используемых в его хозяйственной деятельности основных средств с расшифровкой по их видам.

Имущество, приобретённое в течение года, предшествующего дате составления упрощённой формы баланса, учитывается по стоимости приобретения на основании документов, подтверждающих оплату (счета-фактуры, накладные, товарные и кассовые чеки и т.д.); в остальных случаях стоимость основных средств определяется по рыночной цене с учётом стоимости приобретения, срока службы, износа (физического и морального), а также состояния имущества. Данные официального бухгалтерского учёта, в т.ч.: ведомости по счетам: 01 «Основные средства», 07 «Оборудование к установке», 08 «Вложения во внеоборотные активы», инвентарные карточки по учёту основных средств. Имущество Заёмщика при составлении упрощённой формы баланса может быть также учтено по остаточной стоимости основных средств, если заёмщиком ведётся учёт основных средств и нематериальных активов.

Другое – в графу вносится стоимость прочих внеоборотных активов, используемых в хозяйственной деятельности Заёмщика, с расшифровкой по их видам (например, вложения в незавершённое строительство). Заполнение указанной статьи рекомендуется только в случае, если кредитующее подразделение имеет возможность объективно оценить их стоимость/объём (например, по документам, подтверждающим фактические затраты).

**Всего краткосрочная задолженность:** вносится текущая задолженность по выплате заработной платы, налоговых платежей, кредиторская задолженность Заёмщика перед поставщиками товаров и услуг, в том числе предоплата, полученная от покупателей.

**Всего краткосрочные кредиты:** в графу вносится сумма основного долга по полученным кредитам и займам, срок погашения которых по условиям договора не превышает 12 месяцев, обязательства по выданным векселям со сроком погашения до 12 месяцев, а также величина задолженности, приходящаяся к погашению в течение 12 месяцев с даты составления упрощённой формы баланса, по долгосрочным обязательствам, имеющимся у Заёмщика.

**Всего долгосрочные обязательства** - в графу вносится сумма основного долга по полученным кредитам и/или займам, срок погашения которых по условиям договора превышает 12 месяцев, а также обязательства по выданным векселям со сроком погашения свыше 12 месяцев.

Если условиями договора предусмотрен график погашения задолженности, то к учёту принимаются долгосрочные обязательства в размере основного долга, уменьшенного на величину задолженности, приходящейся к погашению в течение 12 месяцев с даты составления упрощённой формы баланса.

**Собственный капитал** - в графу вносится разница между графой 6 и суммой граф 9 и 10. Показатель указывает на размер средств, вложенных владельцами в свой бизнес. Увеличение собственного капитала предприятия является позитивным фактором и свидетельствует о росте его финансовой устойчивости. Отрицательная величина собственного капитала компании является крайне негативным фактором и означает отсутствие у предприятия собственных источников финансирования текущей деятельности и полную зависимость от внешних источников финансирования

Таблица № 3

**Упрощённая форма отчёта о прибылях и убытках**

|          | Статьи  | апр.19     |
|----------|---|------------|
| <b>1</b> | <b>Выручка от основной деятельности (по видам деятельности), в т.ч.</b>                       | <b>0,0</b> |
| 1.1.     | вид деятельности 1  |            |
| 1.2.     | вид деятельности 2  |            |
| <b>2</b> | <b>Себестоимость реализованных товаров, продукции и услуг (по видам деятельности), в т.ч.</b> | <b>0,0</b> |
| 2.1.     | вид деятельности 1  |            |
| 2.2.     | вид деятельности 2  |            |
| <b>3</b> | <b>Валовая прибыль</b>  | <b>0,0</b> |
| <b>4</b> | <b>Операционные расходы, в т.ч.</b>   | <b>0,0</b> |
| 4.1.     | Заработная плата сотрудников с начислениями   |            |
| 4.2.     | Аренда (помещений, земельных участков, оборудования и пр.)                                    |            |
| 4.3.     | Коммунальные расходы  |            |

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| 4.4.     | Расходы на ремонт и обслуживание ОС (оборудования, транспорта, пр.) |            |
| 4.5.     | Транспортные расходы  |            |
| 4.6.     | Выплаты % по кредитам и займам                                      |            |
| 4.7.     | Налоги (кроме налога на прибыль)                                    |            |
| 4.8.     |   |            |
| <b>5</b> | <b>Прибыль до налогообложения</b>                                   | <b>0,0</b> |
|          | Налог на прибыль  |            |
| <b>6</b> | <b>Чистая прибыль/убыток</b>  | <b>0,0</b> |
|          | Расходы на личные нужды заёмщика                                    |            |
|          | Погашение основного долга по кредитам и займам                      |            |
| <b>7</b> | <b>Свободный остаток</b>  | <b>0,0</b> |

**Выручка от основной деятельности (по видам деятельности)** - в графу вносится сумма дохода Заёмщика от его основной хозяйственной деятельности с расшифровкой по видам деятельности.

**Себестоимость реализованных товаров, продукции и услуг** - в графу вносится сумма расходов Заёмщика на приобретение сырья и материалов, использованных для ведения хозяйственной деятельности (производства продукции), а также товаров для перепродажи, от реализации которых получена выручка в данном месяце. Данные официального бухгалтерского учёта, в т.ч.: Ведомости счетов 10 «Материалы», 20 «Основное производство», 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)», 41 «Товары», 42 «Торговая наценка», 90-2 «Продажи: себестоимость продаж», Инвентарные записи по учёту движения ТМЗ за период.

При наличии нескольких направлений основной деятельности или наличии нескольких отличительных друг от друга групп товаров себестоимость указывается отдельно по каждому виду деятельности или каждой группе товаров.

Величина расхода на закупку товаров (приобретение сырья, материалов):

1. В торговле — рассчитывается исходя из действующей средней наценки на товар, которая определяется как соотношение цены реализации к цене закупки.
2. При оказании услуг — величина расхода на приобретение товаров (сырья, полуфабрикатов), вспомогательных, расходных или сопутствующих материалов отражается исходя из фактических затрат по оказанию конкретных услуг (доход от которых получен в анализируемом периоде) с учётом особенностей и специфики.
3. В производственной деятельности - величина расходов на приобретение сырья рассчитывается исходя из себестоимости выпускаемой продукции (данные рекомендуется брать из калькуляции выпускаемой продукции).

**Заработная плата сотрудников с начислениями** - в графу вносятся суммы расходов Заёмщика на оплату труда наёмных работников, имеющие регулярный характер. Данные официального бухгалтерского учёта, в т.ч.: ведомости по счёту 50 «Касса», 51 «Расчётные счета», 70 «Расчёты с персоналом по оплате труда», табели учёта использования рабочего времени и расчёта заработной платы.

**Аренда** - в графу вносится сумма расходов Заёмщика на аренду производственных, торговых, складских, офисных и иных площадей, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности, а также расходов на аренду оборудования и пр.

**Коммунальные расходы** - в графу вносятся суммы расходов Заёмщика на оплату коммунальных услуг: вода, электроэнергия, тепло, телефон, интернет и пр.

**Расходы на ремонт и обслуживание ОС** - в графу вносятся суммы расходов Заёмщика на текущее содержание и ремонт основных средств, имеющие регулярный характер.

**Транспортные расходы** - в графу вносятся суммы расходов Заёмщика на оплату транспортных услуг, предоставляемых третьими лицами и связанных с осуществлением его хозяйственной деятельности, а также содержанием собственного автотранспорта (в части ГСМ).

**Выплаты % по кредитам и займам** - в графу вносятся суммы расходов Заёмщика на уплату процентов по ранее полученным кредитам и займам, используемым на ведение хозяйственной деятельности (в т.ч. полученным предпринимателем как физическим лицом).

**Налоги** - в графу вносятся суммы уплаченных Заёмщиком налогов, за исключением налога на прибыль.

**Налог на прибыль** - в графу вносятся суммы уплаченного Заёмщиком налога на прибыль

**Расходы на личные нужды заёмщика** - ежемесячно изымаемые индивидуальным предпринимателем (или учредителями юридического лица) из бизнеса денежные средства, в т. ч. для содержания семьи, а также обслуживания и погашения кредитов, используемых на потребительские цели.

**Погашение основного долга по кредитам и займам** – расходы по погашению основного долга по ранее полученным кредитам и займам, используемым для ведения хозяйственной деятельности.

## МЕТОДИКА работы с залогом

Настоящая методика определяет требования к обеспечению, предоставляемому субъектами малого и среднего предпринимательства в фонд «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)» для получения льготных микрозаймов/льготных микрозаймов НКИ, коэффициенты залогового дисконтирования.

### Понятия и термины

**Фонд** – фонд «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)»

**Методика** – настоящая Методика работы с залогом.

**Движимое имущество** – в целях настоящей Методики под движимым имуществом понимается имущество, не относящиеся к недвижимости, за исключением денег и ценных бумаг.

**Заемщик, Клиент** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, обратившиеся в Фонд за получением льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ и получившие его.

**Заявка** - пакет документов на предоставление льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, подготовленный субъектом малого или среднего предпринимательства в соответствии с требованиями Фонда и направленный на рассмотрение в Фонд.

**Залог, залоговое обеспечение** – способ обеспечения долгового обязательства, при котором залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами Клиента. Предмет Залога могут быть вещи, за исключением денег, иное имущество либо право на него, оговоренные настоящей методикой. Предмет Залога может быть передан залогодержателю в физической форме или в форме документально зафиксированного права на его получение в виде залогового обязательства.

**Залоговая стоимость** – стоимость имущества, определяемая специалистами Фонда с применением залогового дисконта, снижающего рыночную стоимость данного имущества, определенную на конкретную дату оценки.

**Залогодатель** – юридическое или физическое лицо, которое имеет в собственности имущество и вправе от своего имени заключить договор Залога данного имущества.

**Залогодержатель** – фонд «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)».

**Методика оценки кредитоспособности** – методика оценки кредитоспособности СМСП, Приложение № 6 к Правилам предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ.

**Недвижимое имущество** - это объекты недвижимости: земельные участки, объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, здания, сооружения, подлежащие государственной регистрации в установленном законом порядке.

**Поручитель** - юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель, заключивший с Фондом договор о солидарной ответственности за полное или частичное исполнение Заёмщиком его обязательств перед Фондом.

**Рыночная стоимость обеспечения** – наиболее вероятная цена, по которой имущество, передаваемое в залог, может быть отчуждено на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

## **1. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЛОГОВОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ**

В качестве обеспечения обязательств по договору льготного микрозайма Заемщика перед Фондом выступает поручительство и имущество, принадлежащие Заемщику/Залогодателю на праве собственности, которое свободно от прав третьих лиц, с возможностью комбинирования нескольких видов обеспечения обязательств:

–недвижимое имущество, в том числе:

1. земельные участки, здания, строения и сооружения, имущественные комплексы, нежилые помещения, жилые помещения, находящиеся в собственности юридических и физических лиц;

2. земельные участки, здания, сооружения, нежилые помещения, приобретаемые за счет средств льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ для использования в предпринимательской деятельности;

–имущество, не относимое к недвижимому имуществу, в том числе: оборудование, транспортные средства, самоходная, строительная и сельскохозяйственная техника;

–поручительство физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Одним из обязательных условий получения льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ является предоставление поручительства учредителями Заемщика. Фонд оставляет за собой право потребовать дополнительное поручительство и/или имущество в качестве дополнительного залогового обеспечения.

### **1.1. Отнесение залогового обеспечения к ликвидному**

Залоговое обеспечение может быть отнесено к ликвидному при соблюдении следующих условий:

– наличие устойчивого рынка указанных предметов залога и (или) иных достаточных оснований считать, что соответствующий предмет залога может быть реализован в срок, не превышающий 180 календарных дней со дня возникновения основания для обращения взыскания на залог;

– залоговая документация оформлена таким образом, что в ней не содержится условий, препятствующих реализации залогового предмета залога;

– имущество, предлагаемое в залог, соответствует следующим требованиям:

а) недвижимое имущество, предлагаемое в залог, не относится к вспомогательным сооружениям, выделенным из единых имущественных комплексов (подъездные пути, колодцы, коммуникации, эстакады, путепроводы и т.д.);

б) право, на основании которого Залогодатель владеет имуществом, не является долевой собственностью, отсутствуют аресты, залог прав третьих лиц, иные ограничения, препятствующие взысканию и дальнейшей реализации предмета залога, в том числе установленные п. 1.2. настоящей Методики, за исключением случаев передачи в залог долей всеми участниками долевой собственности по одному договору залога (одной сделке);

в) оборудование/транспортные средства/спецтехника является универсальным, имеющим широкий круг потребителей в одной или нескольких отраслях, либо среди населения, либо является специализированным, но у которого имеются потенциальные покупатели;

г) банковский вексель, выданный кредитной организацией соответствующей следующим требованиям:

- имеющей универсальную или базовую лицензию Центрального Банка Российской Федерации на осуществление банковских операций;

- наличие у кредитной организации собственных средств (капитала) в размере не менее 50 млрд. рублей по данным Центрального Банка Российской Федерации, публикуемым на официальном сайте [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с Федеральным законом от 10 июля 2002 г. N 86-ФЗ "О Центральном Банке Российской Федерации (Банке России)";

- наличие у кредитной организации кредитного рейтинга по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства акционерное общество "Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство" не ниже уровня "A-(RU)" или кредитного рейтингового агентства акционерное общество "Рейтинговое агентство "Эксперт РА" не ниже уровня "ruA-";

- срок деятельности кредитной организации с даты ее регистрации составляет не менее 5 (пяти) лет;

- отсутствие действующей в отношении кредитной организации меры воздействия, примененной Центральным Банком Российской Федерации за нарушение обязательных нормативов, установленных в соответствии с Законом о Банке России;

- отсутствие у кредитной организации в течение последних 12 (двенадцати) месяцев просроченных денежных обязательств по операциям с Банком России, в том числе по кредитам Банка России и процентам по ним;

- участие кредитной организации в системе обязательного страхования вкладов в банках Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 г. N 177-ФЗ "О страховании вкладов в банках Российской Федерации".

## 1.2. Ограничения на принятие в залог имущества

В качестве предмета залога не может выступать следующее имущество:

а) предметы, изъятые из оборота в соответствии с действующим законодательством;

б) права, неразрывно связанные с личностью правообладателя;

в) имущество, право распоряжения которым ограничено вследствие наложения ареста и/или запрета на регистрационные действия в соответствии с действующим законодательством;

г) имущество, свободная реализация которого запрещена действующим законодательством, или при наличии ограничений, препятствующих реализации путем проведения публичных торгов и/или переходу права собственности на предмет залога к Фонду;

д) имущество, находящееся в общей собственности нескольких лиц, в том числе имущество, находящееся в общей долевой собственности, за исключением оговоренных п.п. б п. 1.1 настоящей Методики случаев, а также имущество, право отчуждения которого Залогодателем ограничено иным образом;

е) имущество, обремененное в силу действующего законодательства или в силу договоров, за исключением договоров аренды, заключенных Залогодателем с третьими лицами. Допускается принятие в последующий залог имущества, являющегося предметом договоров аренды, лизинга, ипотеки, заключенных в обеспечение действующих договоров займа/льготного микрозайма между Залогодателем и Фондом;

ж) товары в обороте, за исключением случая, когда заемщиком выступает СМСП, являющийся социальным предпринимателем. В этом случае возможно оформление в залог товаров в обороте с применением коэффициента залогового дисконтирования в размере 0,5;

з) имущество, которое невозможно идентифицировать среди другого имущества Залогодателя и проведение мониторинга которого невозможно;



и) строения, признанные в установленном порядке непригодными для использования (аварийные, в зонах отвала ТЭЦ, поврежденные по причине стихийных бедствий, пожара и т.д.);

к) самовольно возведенные, бесхозные объекты, а также объекты, перепланировка которых не зарегистрирована установленным образом;

л) объекты незавершенного строительства;

м) имущество, требующее особых условий хранения, несоблюдение которых влечет потерю/снижение качественных характеристик данного имущества (к особым условиям хранения относятся требования по обеспечению определенных температур хранения, использование специализированных мест хранения, особые условия освещения, давления, обеспечение укрепления мест хранения, особых условий размещения, а также иные условия, отличные от тех, которые можно обеспечить в обычных складских помещениях), в случаях, когда отсутствует страхование риска потери/снижения качественных характеристик имущества, связанных с условиями хранения;

н) имущество (в том числе недвижимое), находящееся за пределами Калининградской области, охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность), имущественные права на денежные средства, цифровые права, акции, облигации и другие ценные бумаги, за исключением банковских векселей, соответствующих требованиям пп. г п. 1.1 настоящей Методики;

о) права на объекты интеллектуальной собственности;

п) движимое имущество, находящееся за пределами Калининградской области.

### 1.3. Условия оформления в залог оборудования, транспортных средств, самоходной и строительной техники

а) В залог принимаются универсальное (имеет широкий круг потребителей в одной или нескольких отраслях, либо среди населения) оборудование и транспортные средства, либо специализированное оборудование и транспортные средства при наличии потенциальных покупателей.

б) Оборудование, транспортные средства, самоходная и строительная техника принимаются в залог при условии, что срок эксплуатации с учетом предполагаемого срока предоставления займа не превышает 50% от нормативно установленного срока их использования.

в) При залоге транспортных средств и спецтехники ПТС/ПСМ закладываемой техники передаются в Фонд на хранение на весь период действия договора займа (залога).

г) Залог транспортного средства и спецтехники в обязательном порядке регистрируется в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, ведение которого осуществляется Федеральной нотариальной палатой.

### 1.4. Условия оформления в залог объектов недвижимости

При залоге объектов недвижимости обязательна государственная регистрация договоров залога (ипотеки) и обременения прав в уполномоченных государственных органах в области регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

Оформление в залог недвижимости, приобретаемой за счет заемных средств займа, производится после перехода прав собственности к заемщику на основании договора (купли-продажи, уступки прав требования, аренды с последующим выкупом), подлежащему юридической экспертизе с включением в него в качестве стороны фонда с

последующим заключением договора залога между займодавцем и заемщиком (ипотека в силу договора).

#### 1.5. Условия оформления поручительств физических лиц

а) Наличие постоянного места работы (за исключением оформления поручительства учредителей Заемщика- юридического лица или поручительства супруги(супруга) индивидуального предпринимателя).

б) Наличие дохода, подтверждённого справкой по форме 2-НДФЛ за последние 6 месяцев (за исключением оформления поручительства учредителей Заемщика- юридического лица или поручительства супруги(супруга) индивидуального предпринимателя).

#### 1.6. Условия страхования залогового обеспечения

Для обеспечения сохранности залогового имущества Фонд оставляет за собой право потребовать от Заемщика/Залогодателя/Поручителя страхование имущества, передаваемого в обеспечение льготного микрозайма/льготного микрозайма НКИ, а также страхование своей жизни от несчастных случаев и болезней.

### 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ЗАЛОГОВОЙ СТОИМОСТИ

2.1. Определение размера залоговой стоимости обеспечения, предоставляемого субъектами малого и среднего предпринимательства в Фонд, осуществляется на основе отчета об оценке (действителен 6 месяцев с даты проведения оценки) независимого оценщика с применением коэффициентов залогового дисконтирования:

| Вид обеспечения       | Рыночная стоимость             | Коэффициенты залогового дисконтирования   |
|-----------------------|--------------------------------|---|
| Объекты недвижимости  | определяется отчетом об оценке | 0,85  |
| Транспортные средства | определяется отчетом об оценке | год выпуска:<br>не превышает 1 год – 0,85;<br>от 1 года до 3 лет - 0,7;<br>от 3 лет до 5 лет - 0,6;<br>от 5 лет до 10 лет - 0,5<br>от 10 лет (только иностранного производства) – 0,4 |
| Оборудование          | определяется отчетом об оценке | 0,5   |

Отчет об оценке независимого оценщика не требуется в случае залога товаров в обороте.

Коэффициент залогового дисконтирования может быть изменен в сторону увеличения по решению Кредитного комитета Фонда.

### 3. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА СОСТОЯНИЕМ ЗАЛОГА

3.1. Фонд осуществляет контроль за состоянием залога в соответствии с условиями заключенного с залогодателем договора залога.

3.2. В случае возникновения просроченной задолженности по договору льготного микрозайма сроком более 30 дней Фонд осуществляет обязательный выезд на место нахождения залога с целью проверки его наличия и состояния.

3.3. В период действия договора льготного микрозайма, а также случае, если у Залогодержателя имеются основания полагать, что залог был утрачен Залогодержателем полностью или в части, уполномоченный сотрудник вправе выезжать в адрес нахождения

заложенного имущества с целью проведения мониторинга его наличия и состояния, с правом проведения фото/видео фиксации предмета залога, получения пояснений уполномоченных представителей залогодателя, совершения иных действий в интересах Залогодержателя.

3.4. Если в момент выезда залог по месту нахождения частично или полностью отсутствует (при этом залогодатель не в состоянии документально обосновать возникновение причины отсутствия залогового имущества либо Фонд не считает представленные подтверждающие документы обоснованием отсутствия залогового имущества полностью или в части), то Фонд составляет соответствующий Акт и принимает предусмотренные законодательством меры к взысканию с залогодателя стоимости заложенного имущества.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ ПОЛУЧАТЕЛЕЙ  
ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ -  
ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ**

фонда «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок проведения оценки платежеспособности получателей финансовых услуг - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей фонда «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)» (далее – Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 2 июля 2010 года N 151-ФЗ "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях", Базовым стандартом совершения микрофинансовой организацией операций на финансовом рынке, утвержденным Банком России, протокол № КФНП-12 от 27 апреля 2018 г.

1.2. Порядок является внутренним локальным документом фонда «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)» (далее - Фонд), устанавливающим единые критерии к оценке и анализу платежеспособности получателей финансовых услуг (далее – Заемщиков) при оформлении сделок по микрофинансированию Фонда и обеспечения возвратности всех видов льготных микрозаймов, предоставленных Заемщикам.

1.3. Решение о выдаче льготных микрозаймов осуществляется, в том числе, на основании заключения по результатам проведения оценки платежеспособности Заемщика, вынесенного в соответствии с настоящим Порядком.

1.4. Работники Фонда при осуществлении сделок по предоставлению льготных микрозаймов Заемщикам руководствуются федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными актами Российской Федерации, Уставом Фонда, Правилами предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ, настоящим Порядком, а также другими документами.

1.5. Работники Фонда несут персональную ответственность за нарушение или ненадлежащее исполнение настоящего Порядка.

**2. Критерии оценки платежеспособности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей**

2.1. Основные критерии, используемые для целей оценки платежеспособности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

2.1.1. Деловая репутация Заемщика как субъекта малого и среднего предпринимательства, включающая в том числе:

2.1.1.1. законодательные основы деятельности Заемщика;

2.1.1.2. положительную кредитную историю Заемщика;

2.1.1.3. осуществление Заемщиком деятельности в приоритетных отраслях;  
2.1.1.4. наличие заказов или договоров на выполнение работ, услуг, выпуск продукции;

2.1.1.5. наличие значимых патентов и лицензий, создающих конкурентные преимущества проекту по сравнению с проектами конкурентов;

2.1.1.6. наличие фактов, оказывающих негативное воздействие на деловую репутацию заемщика.

2.1.2. Соответствие целей получения льготного микрозайма, целям и стратегии развития Фонда.

2.1.3. Стоимость активов Заемщика, вторичных источников погашения долга (залог, гарантия, поручительство, страхование), предусмотренных договором.

2.1.4. Условия, в которых совершается кредитная операция (текущая или прогнозная экономическая ситуация в стране, регионе и отрасли, политические факторы), определяющие степень внешнего риска Фонда.

2.1.5. Платежеспособность получателей финансовых услуг - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, включающая:

2.1.5.1. Определение финансового положения Заемщика посредством расчета коэффициентов групп оценочных показателей:

- коэффициентов ликвидности:
  - Коэффициент текущей ликвидности
  - Коэффициент доли основных средств в валюте баланса
- коэффициентов соотношения собственных и заемных средств:
  - Коэффициент наличия собственных средств
- показателей оборачиваемости и рентабельности:
  - Коэффициент рентабельности деятельности
- показателей деловой активности:
  - Оборачиваемость дебиторской задолженности
  - Оборачиваемость кредиторской задолженности
  - Коэффициент срока ведения деятельности

2.1.5.2. Присвоение Заемщику на основе результатов расчета основных оценочных показателей по каждой из групп определенного количества баллов в соответствии с Методикой оценки кредитоспособности СМСП (Приложение № 6 к Правилам предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ фондом «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)», определяющей порядок расчета коэффициентов групп оценочных показателей и соответствующих им количества баллов.

2.1.5.3. Определение размера максимальной суммы льготного микрозайма, которую Фонд может предоставить Заемщику в соответствии с рассчитанной суммой баллов по соответствующему заемщику.

### **3. Методы проверки информации о доходах и обязательствах получателей финансовых услуг.**

3.1. Информация, используемая для проведения оценки платежеспособности получателей финансовых услуг: юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, проверяется посредством следующих источников:

3.1.1. Сайт <https://egrul.nalog.ru/> используется для проверки данных, полученных Фондом из официальных источников, а именно:

- регистрационные данные (ИНН, ОГРН);
- адрес (место нахождения);
- размер уставного капитала;
- сведения о лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица;
- сведения об учредителях (участниках) (для ООО);
- сведения об учредителях акционерного общества (для АО);
- информация о видах деятельности;
- сведения о внесенных записях в ЕГРЮЛ, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий

3.1.2. <http://www.vestnik-gosreg.ru/publ/fz83/> для проверки сведений, полученных на сайте Вестника государственной регистрации – о принятых регистрирующими органами решениях; – о предстоящем исключении недействующих юридических лиц из ЕГРЮЛ, другая информация

3.1.3. <http://kad.arbitr.ru/> Информация, полученная о судебных спорах, в которых участвует юридическое лицо на сайте.

3.1.4. Информация о наличии споров с третьими лицами (в частности, о взыскании задолженностей), а также информация Банка данных исполнительных производств – о наличии возбужденных исполнительных производствах, где юридическое лицо выступает должником: <http://fssprus.ru/>

3.1.5. Сведения о банкротстве – информация о текущей процедуре банкротства <http://bankrot.fedresurs.ru/> <http://www.kommersant.ru/bankruptcy>

3.1.6. Сведения о юридических лицах, имеющих задолженность по уплате налогов и/или не представляющих налоговую отчетность более года Информация о том, что юридическое лицо не осуществляет в течение 12 месяцев операции хотя бы по одному банковскому счету, а также не представило налоговую отчетность (п. 1 ст. 64.2 ГК РФ) <https://service.nalog.ru/zd.do>

3.1.7. Информация, отраженная в бухгалтерской (финансовой) отчетности Заемщика, считается достоверной при условии представления ее в форме копии на бумажном носителе, заверенной Заемщиком надлежащим образом.

3.2. Иные методы проверки информации.

3.2.1. Фонд может запросить кредитные отчеты в Бюро кредитных историй.

3.2.2. Информация, полученная от Заемщика, может быть признана достоверной в случае, если в заявке/заявлении о предоставлении микрозайма имеется указание на то, что предоставленные Заемщиком сведения верны, Заявление/Заявка заверены печатью Заемщика и собственноручной подписью лица, уполномоченного Заемщиком.

3.2.3. Информация о доходах и обязательствах заемщика признается достоверной на основе экспертного заключения специалиста Фонда, принявшего информацию для проведения оценки платежеспособности, по результатам сравнительного анализа информации по разным источникам.

**4. Методы проверки наличия и оценки предметов залога (в случае, если по условиям предоставления микрозайма предполагается обеспечение исполнения обязательств залогом.**

4.1. Для целей настоящего Порядка под объектом оценки понимаются объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте и залог которых не запрещен действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Общие требования к проведению оценки для целей залога

4.2.1. При проведении оценки для целей залога определяется рыночная стоимость. При наличии соответствующих требований в дополнение к рыночной стоимости могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости.

4.2.2. При оценке имущества, связанного общим функциональным назначением (далее - комплекс имущества), необходимо проведение анализа возможности независимого функционирования и реализации имущества отдельно от иных активов, входящих в состав комплекса имущества.

4.2.3. При оценке имущества, являющегося частью комплекса имущества, исходя из допущения, что реализация данного имущества будет проводиться в составе комплекса имущества, стоимость объекта оценки определяется как часть в стоимости комплекса имущества, приходящаяся на оцениваемое имущество при реализации всего комплекса имущества.

4.2.4. Отчет об оценке должен содержать следующие результаты:

- стоимость (стоимости) объекта оценки,
- иные расчетные величины, выводы и рекомендации, подготовленные оценщиком.

4.2.5. Выводы о ликвидности объекта оценки в обязательном порядке указываются в отчете, но не рассматриваются как результат оценки.

4.2.6. В качестве характеристики ликвидности объекта оценки в отчете указывается типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости.

4.2.7. При определении ликвидности объекта оценки оценщик должен обосновать сделанные выводы приведением результатов анализа существенных факторов, влияющих на ликвидность объекта.

4.2.8. Оценка залогового имущества должна содержать следующую информацию:

- особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют;
- порядок и сроки, необходимых для проведения оценки материалов и информации;
- необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки) (при необходимости).

4.2.9. В оценке могут быть указаны иные дополнительные величины, в том числе:

- прогноз изменения стоимости объекта оценки в будущем;
- размер затрат, необходимых при обращении взыскания на объект оценки.

При этом указанные расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований включаются в отчет, но не являются результатом оценки.

4.3. Допущения при оценке для целей залога:

4.3.1. Допущения, используемые при проведении оценки, должны быть согласованы всеми сторонами договора.

4.3.2. Допущения, применяемые в оценке в отношении перспектив развития объекта оценки, должны быть обоснованы рыночными данными и тенденциями. Использование прогнозных данных заказчика или собственника объекта оценки без проверки их

осуществимости и соответствия независимым от заказчика рыночным данным не допускается.

4.3.3. При построении прогнозов на основе нескольких сценариев или аналитических данных целесообразно воздерживаться от использования наиболее оптимистичных прогнозов, приводящих к максимизации стоимости объекта оценки.

4.3.4. Все преимущества, существующие у собственника в отношении объекта оценки и условий владения и пользования объектом оценки, отличающиеся от рыночных условий, не могут учитываться при оценке для целей залога, если они не сохранятся бесспорно при переходе права собственности на объект оценки иному лицу.

4.3.5. Все обременения и обязательства, информация о которых имеется в свободном доступе и (или) представлена оценщику сторонами договора, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки, должны учитываться при проведении оценки. Требования к учету влияния данных факторов на стоимость объекта оценки указываются в задании на оценку. В случае выявления обременений до момента подписания договора оценщик обязан проинформировать об этом стороны заключаемого договора, которые указываются в задании на оценку. В случае выявления обременений в процессе оценки оценщик обязан указать факт наличия обременений в отчете и учесть их в расчетах, в случае если иное не указано в задании на оценку.

4.3.6. Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению подлежит обязательному согласованию со сторонами договора и включается в задание на оценку. При оценке объекта оценки в предположении изменения его текущего использования все затраты, необходимые для реализации альтернативного использования, подлежат обязательному учету.

4.3.7. При необходимости проведения при оценке для целей залога исследований, требующих специальных знаний, обязательно привлечение отраслевых экспертов, обладающих такими знаниями. Оценщик обязан проинформировать заказчика о невозможности проведения оценки без привлечения отраслевых экспертов. В этом случае необходимость привлечения таких отраслевых экспертов указывается в задании на оценку.

4.4. Специальные требования при оценке для целей залога:

4.4.1. При определении ликвидационной стоимости в качестве фактора вынужденной продажи объекта оценки и при выборе срока экспозиции следует рассматривать условия реализации объекта оценки, соответствующие процедурам обращения взыскания на предмет залога, установленным действующим на дату оценки законодательством или предусмотренным договором. На основе имеющейся информации об объекте оценки могут быть выбраны иные факторы вынужденной продажи и предполагаемые допущения в сроке экспозиции объекта на открытом рынке. Такие факторы и допущения подлежат обоснованию и в обязательном порядке указываются в отчете об оценке.

4.4.2. При оценке объектов, предполагаемых к созданию или находящихся в процессе создания, при определении рыночной стоимости объектов в состоянии на дату оценки при отсутствии допущения об изменении использования объекта может в соответствии с условиями договора дополнительно определяться рыночная стоимость с учетом допущения о завершенности объекта на дату оценки.

4.5. Оценка наличия предмета залога.

4.5.1. В соответствии со ст. 335 ГК РФ залогодателем вещи может быть ее собственник либо лицо, имеющее на нее право хозяйственного ведения, а залогодателем права - лицо, которому принадлежит закладываемое право. Соответственно потенциальный залогодатель должен предоставить кредитору документальное подтверждение своих прав на предлагаемое в залог имущество. Такими документами могут быть: договор, на основании которого имущество было приобретено (переданы права), с доказательством состоявшегося перехода права собственности на имущество в порядке, предусмотренном ст. ст. 223, 224 ГК РФ (акт приемки-передачи, накладная, коносамент, иной



товарораспорядительный документ в зависимости от условий договора), либо передачи (возникновения) прав; для имущества (права), подлежащего государственной регистрации, - соответствующее свидетельство о регистрации.

4.5.2. При принятии в залог прав аренды или иного права на чужую вещь следует помнить, что такой залог не допускается без согласия собственника или лица, имеющего на нее право хозяйственного ведения, если законом или договором запрещено отчуждение этого права без согласия указанных лиц.

4.5.3. В соответствии со ст. 336 ГК РФ предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования). Залог отдельных видов имущества, в частности имущества граждан, на которое не обращается взыскание, может быть законом запрещен или ограничен. Перечень видов имущества, на которое не может быть обращено взыскание, содержится в ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. Статья 51 Основ законодательства Российской Федерации о культуре (утв. Верховным Советом РФ 09.10.1992 N 3612-1) предусматривает, что не могут быть предметом залога культурные ценности, хранящиеся в государственных и муниципальных музеях, картинных галереях, библиотеках, архивах и других государственных организациях культуры. Согласно ст. 63 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" не допускается ипотека:

- земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- части земельного участка, площадь которой меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования.

4.5.4. Статьей 339 ГК РФ установлено требование о заключении договора залога в письменной форме. Для договора об ипотеке ст. 339 ГК РФ предусматривает также обязательную регистрацию в порядке, установленном для регистрации сделок с соответствующим имуществом.

4.6. Стоимость залогового имущества:

4.6.1. Стоимость предмета залога - это оценка, определенная по соглашению сторон, которая может не совпадать ни с рыночной, ни с балансовой стоимостью.

4.6.2. Цена предмета залога (цена сделки) должна быть включена в договор залога как существенное его условие.

4.6.3. Оценка предмета залога сторонами договора должна быть объективной и соотносимой либо с балансовой, либо с рыночной стоимостью предмета залога. Согласно ст. 348 ГК РФ, в обращении взыскания на заложенное имущество может быть отказано, если допущенное заемщиком нарушение обеспеченного обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

## **5. Порядок фиксации результатов проведения оценки платежеспособности получателей финансовых услуг.**

5.1. Результаты проведения оценки платежеспособности получателя финансовых услуг подлежат документальному фиксированию в соответствии с п.п.6.3 - 6.4. Базового стандарта совершения микрофинансовой организацией операций на финансовом рынке.

5.2. Информация о проведении оценки платежеспособности получателя финансовых услуг фиксируется таким образом, чтобы в случае необходимости было возможно воспроизвести детали проведения оценки платежеспособности и ее результаты.

5.3. Информация о проведении оценки платежеспособности получателя финансовых услуг отражается в Заявке о предоставлении льготного микрозайма.

5.4. Результаты проведения оценки платежеспособности получателя финансовых услуг приобщаются к Заявке о предоставлении микрозайма и хранятся в Фонде в течение 1 (одного) года с момента выполнения всех обязательств либо уступки права требования по заключенным с соответствующим получателем финансовых услуг договорам льготного микрозайма.

**ДОГОВОР ЛЬГОТНОГО МИКРОЗАЙМА № \_\_\_\_/лмзмф-\_\_\_\_**  
**(типовой договор)**

г. Калининград  
20\_\_ года

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

Фонд «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)», именуемый в дальнейшем «**Займодавец**», в лице генерального директора Лило Кирилла Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Заёмщик**», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

**1.1. Займодавец** предоставляет **Заёмщику** на условиях срочности, платности, возвратности и целевого использования следующий льготный микрозаём:

**1.1.1.** сумма: \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей;

**1.1.2.** срок займа: не более \_\_\_\_ месяцев с момента списания заемных средств с расчетного счета Займодавца, при этом последний платеж в соответствии с Графиком платежей, прилагаемым к настоящему Договору (Приложение № 1), осуществляется Заемщиком «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года;

**1.1.3.** процентная ставка: \_\_\_\_\_ процентов годовых (НДС не облагается);

**1.1.4.** целевое использование: \_\_\_\_\_.

**1.2.** Полученный **Заёмщиком** льготный микрозаём не может использоваться для:

- зачисления на депозитные счета;
- предоставления займов;
- оплаты текущих расходов по обслуживанию кредитов, микрозаймов (льготных микрозаймов);
- покупки ценных бумаг;
- на другие цели, не предусмотренные настоящим Договором.

**1.3. Заёмщик** обязуется возвратить **Займодавцу** полученный льготный микрозаём и уплатить проценты за пользование заёмными средствами в размере, в сроки и на условиях настоящего Договора.

**Статья 2. Порядок предоставления и сроки погашения льготного микрозайма**

**2.1.** Предоставление льготного микрозайма производится не позднее пяти банковских дней с момента заключения в установленном законом порядке и предоставления **Заемщиком** договоров и соглашений, предусмотренных п.п. 3.3.2 и 3.3.5. настоящего Договора. Перечисление **Займодавцем** денежных средств производится на расчётный счёт **Заёмщика** по указанным в статье 10 настоящего Договора реквизитам.

**2.2.** Датой выдачи льготного микрозайма считается дата списания денежных средств с расчетного счета **Займодавца**.

**2.3. Заёмщик** осуществляет погашение льготного микрозайма и оплату процентов путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчётный счёт **Займодавца** по реквизитам, указанным в статье 10 настоящего Договора.

**2.4.** Погашение льготного микрозайма и уплата процентов за пользование заёмными средствами производится **Заёмщиком** в соответствии с графиком, прилагаемым к настоящему

Договору (Приложение № 1).

Стороны договорились, что внесение изменений в график платежей производится без заключения дополнительного соглашения при условии сохранения даты последнего платежа, определенного в соответствии с положениями п. 1.1.2. настоящего договора.

**2.5.** Датой выполнения обязательств **Заёмщика** по погашению льготного микрозайма и уплате процентов за пользование заёмными средствами является дата зачисления денежных средств на расчётный счёт **Займодавца** в срок и объеме, установленном графиком.

**2.6.** Суммы, оплаченные **Заёмщиком** по настоящему Договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном документе, в следующей очередности:

- 1) на уплату неустойки;
- 2) на уплату просроченных процентов;
- 3) на погашение срочной задолженности по процентам;
- 4) на погашение просроченной задолженности по погашению суммы льготного микрозайма;
- 5) на погашение срочной задолженности по погашению суммы льготного микрозайма

**2.7.** Сумма, направленная в счёт погашения льготного микрозайма и уплаты процентов за пользование заёмными средствами сверх установленной графиком, засчитывается к оплате очередного платежа, предусмотренного графиком, в очередности, предусмотренной п. 2.6. настоящего Договора.

**2.8.** По письменному заявлению **Заёмщика** (в случае направления в счёт погашения льготного микрозайма и уплаты процентов за пользование заёмными средствами суммы сверх установленной графиком) график может быть изменён либо в части уменьшения ежемесячных платежей с сохранением срока Договора, либо в части уменьшения срока Договора с сохранением ежемесячных платежей. Изменённый график подписывается обеими сторонами и является обязательным приложением к настоящему Договору.

### **Статья 3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Займодавец обязуется:**

**3.1.1.** Перечислить сумму льготного микрозайма на расчётный счёт **Заёмщика** в порядке, установленном п. 2.1. настоящего Договора.

**3.1.2.** Консультировать **Заёмщика** по вопросам целевого использования, предоставленного льготного микрозайма.

**3.1.3.** Уведомлять **Заёмщика** о своих требованиях в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

#### **3.2. Займодавец имеет право:**

**3.2.1.** Осуществлять контроль за целевым использованием льготного микрозайма в удобной для **Займодавца** форме.

**3.2.2.** Требовать от **Заёмщика** сведения и документы, подтверждающие целевое использование льготного микрозайма, полную и достоверную информацию о реализации проекта, документы финансовой отчетности в полном объёме по формам, установленным действующим законодательством Российской Федерации, а также другие сведения, связанные с выполнением настоящего Договора.

**3.2.3.** Списывать задолженность в безакцептном порядке с расчётного счёта **Заёмщика** в случае возникновения просроченной задолженности по платежам, предусмотренным настоящим Договором, на основании заключенного между Сторонами соглашения о безакцептном списании средств.

**3.2.4.** Осуществлять проверки достоверности, представленных **Заёмщиком** отчётных показателей его финансово-хозяйственной деятельности в удобной для **Займодавца** форме.

**3.2.5.** Потребовать от **Заёмщика** досрочного возврата всей суммы льготного микрозайма и уплаты причитающихся процентов за пользование заёмными средствами, а также неустойки

(штрафных санкций) в случаях:

- а) нецелевого использования предоставленного льготного микрозайма или непредставления в срок, установленный п. 3.3.4. настоящего Договора документов, подтверждающих целевое использование льготного микрозайма;
- б) при выявлении недостоверной отчётности **Заёмщика** о его деятельности и доходах;
- в) при нарушении **Заёмщиком** срока, установленного для возврата очередной части льготного микрозайма и процентов по нему;
- г) при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые **Займодавец** не отвечает;
- д) при нарушении **Заёмщиком** обязательств, предусмотренных п.п. 3.3.2., 3.3.5., 3.3.6. настоящего Договора;
- е) если **Заёмщику** предъявлен иск об оплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под угрозу выполнение **Заёмщиком** его обязательств по настоящему Договору по погашению льготного микрозайма и уплате процентов за пользование заёмными средствами;
- ж) если по каким-либо причинам деятельность **Заёмщика** будет прекращена или приостановлена и данное обстоятельство сможет поставить под угрозу выполнение **Заёмщиком** его обязательств по настоящему Договору;
- з) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**3.2.6.** Переуступить полностью или частично свои права и обязательства по настоящему Договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата льготного микрозайма, другому лицу без согласия **Заёмщика**.

**Заёмщик** не вправе полностью или частично переуступить свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу без предварительного письменного согласия **Займодавца**.

**3.2.7.** **Займодавец** вправе отказаться от обязанности предоставить льготный микрозаём полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма льготного микрозайма не будет возвращена **Заёмщиком** в установленные настоящим Договором сроки.

**3.2.8.** Разместить информацию о **Заёмщике** на сайте **Займодавца**.

### **3.3. Заёмщик обязуется:**

**3.3.1.** Использовать предоставленный льготный микрозаём на цели, предусмотренные в п. 1.1. настоящего Договора.

**3.3.2.** За свой счёт и в соответствии с действующим законодательством оформить договор залога движимого имущества, договор ипотеки. Договор ипотеки недвижимого имущества зарегистрировать в соответствующих органах государственной регистрации сделок с недвижимостью. **Заёмщик** компенсирует **Займодавцу** все расходы, понесенные при оформлении залога.

**3.3.3.** Соблюдать график погашения льготного микрозайма и уплаты процентов за пользование заёмными средствами по настоящему Договору.

**3.3.4.** После получения льготного микрозайма по настоящему Договору представить **Займодавцу** в течение трёх месяцев с даты получения льготного микрозайма документы, подтверждающие целевой характер использования полученного льготного микрозайма.

**3.3.5.** Представить **Займодавцу** необходимые для заключения между сторонами соглашения, подтверждающие право **Займодавца** на безакцептное списание средств с расчётных счетов **Заёмщика**.

При этом в случае открытия новых расчётных счетов предоставить **Займодавцу** в срок не позднее 3 (трёх) календарных дней со дня их открытия оформленные соглашения, подтверждающие право **Займодавца** на безакцептное списание средств с расчётных счетов **Заёмщика**.

**3.3.6.** Оказывать **Займодавцу**, а также другим организациям и независимым экспертным группам, которые могут быть уполномочены **Займодавцем**, содействие в проведении на месте проверок выполнения **Заёмщиком** условий настоящего Договора.

**3.3.7.** В случае возникновения обстоятельств, которые могут повлечь за собой невыполнение **Заёмщиком** условий настоящего Договора, незамедлительно письменно информировать **Займодавца** об этих обстоятельствах и о мерах, принимаемых **Заёмщиком** для выполнения условий настоящего Договора.

**3.3.8.** Досрочно вернуть всю сумму льготного микрозайма, уплатить начисленные проценты за пользование заёмными средствами и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления **Займодавцем** письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору в случаях, указанных в п. 3.2.5 настоящего Договора.

**3.3.9.** В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения обстоятельств, указанных в пп. г), е), ж) пункта 3.2.5 настоящего Договора, предоставлять **Займодавцу** сведения о наступлении указанных обстоятельств.

**3.3.10.** При получении письменного запроса от **Займодавца** в течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставить **Займодавцу** информацию о финансовом состоянии **Заемщика**, о количестве рабочих мест, о фактическом наличии и состоянии заложенного имущества, обеспечивающего исполнение обязательств **Заемщика** по Договору, с приложением копий документов, подтверждающих вышеуказанную информацию.

#### **3.4. Заёмщик имеет право:**

**3.4.1.** С письменного согласия **Займодавца** произвести досрочно полное погашение льготного микрозайма с уплатой процентов и неустоек, начисленных на дату погашения.

**3.5.** Стороны вправе использовать (демонстрировать, размещать) логотипы, торговые знаки, наименования друг друга исключительно в информационных целях. При распространении **Заемщиком** информации неопределенному кругу лиц о полученных мерах финансовой поддержки, ссылка на наименование **Займодавца** и виды полученных мер поддержки у **Займодавца** обязательна. Размещение информации производится исключительно в информационных целях, без уплаты вознаграждений друг другу, путем размещения в сети «Интернет» на своих сайтах информационных материалов и иным образом, не противоречащим целям настоящего пункта, в пределах срока действия договора, а также после истечения срока действия Договора. При размещении информации, оговоренной настоящим пунктом, стороны обязуются руководствоваться общепринятыми нормами деловой этики.

### **Статья 4. Ответственность Сторон**

**4.1.** В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения **Заёмщиком** обязательств по срокам платежей, принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора, **Заёмщик** уплачивает **Займодавцу** неустойку (пеню) в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Уплата неустойки производится за фактическое количество дней просрочки платежа до момента зачисления денежных средств на расчетный счет **Займодавца**. Указанная неустойка подлежит начислению за каждый день просрочки как в период предоставления льготного микрозайма, установленного п. 1.1. настоящего Договора, так и по истечению срока, установленного п. 5.2. настоящего Договора.

**4.2.** В случае нарушения указанного в п. 1.1.2. настоящего Договора срока возврата льготного микрозайма, дополнительно к процентам, указанным в п. 1.1.3. настоящего Договора, **Займодавец** взимает 1 (Один) процент ежемесячно, за весь период, следующий после наступления срока возврата льготного микрозайма, по дату фактического возврата льготного микрозайма включительно, о чем письменно уведомляет **Заёмщика**.

**4.3.** В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения **Заёмщиком** в сроки, установленные настоящим Договором, обязательств, предусмотренных п. 3.3.4. и абз. 2 ст. 3.3.5.,

настоящего Договора, **Заёмщик** уплачивает **Займодавцу** неустойку (штраф) в размере 1% (одного процента) от суммы займа за каждое допущенное нарушение.

**4.4.** В случае установления **Займодавцем** факта нецелевого использования льготного микрозайма (части льготного микрозайма) **Заёмщик** уплачивает неустойку (пеню) в размере процентной ставки по льготному микрозайму на сумму использованного не по назначению льготного микрозайма (части льготного микрозайма).

**4.5.** Уплата неустойки (пени, штрафа), предусмотренных настоящим разделом, не освобождает виновную сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору, а также возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением виновной стороной обязательств по настоящему Договору.

## **Статья 5. Срок действия Договора**

**5.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его **Сторонами**, а в части обязательства по предоставлению займа в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

**5.2.** Договор действует по дату последнего платежа, установленного Приложением № 1, а в части неисполненных обязательств **Заёмщика** – до их полного исполнения.

## **Статья 6. Порядок разрешения споров**

**6.1.** Все споры между **Сторонами**, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в судебном порядке, в Арбитражном суде Калининградской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все споры между **Сторонами**, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в судебном порядке, иски о взыскании просроченной задолженности подаются в судебные органы, выбранные по усмотрению **Займодавца**, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Досудебный претензионный порядок разрешения споров не обязателен.

**6.2.** **Стороны** устанавливают, что все возможные письма, запросы и иные документы, направляемые одной стороной другой по настоящему Договору, должны быть рассмотрены в течение 15 (пятнадцати) дней с момента их отправления.

## **Статья 7. Изменение условий Договора**

**7.1.** Условия настоящего Договора имеют обязательную силу для **Сторон** и могут быть изменены, в соответствии с требованиями действующего законодательства, с обязательным составлением письменного документа. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то лицами.

## **Статья 8. Конфиденциальность**

**8.1.** **Стороны** обязуются не распространять третьим лицам сведения, относящиеся к деловой или коммерческой тайне другой **Стороны**, и не использовать их для целей, не связанных с исполнением настоящего договора.

**8.2.** Информация в объеме, содержащемся в заявлении на предоставление микрозайма, не является конфиденциальной. После заключения настоящего договора такая информация может размещаться **Займодавцем** в информационных базах данных и/или передаваться государственным органам или в другие организации инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства.

**8.3.** **Займодавец** имеет право размещать на сайте **Займодавца**, распространять в средствах массовой информации и другими способами:

- информацию, ставшую известной **Займодавцу** из заявительной документации и финансовой отчётности **Заёмщика**: о количестве и качестве планируемых к созданию рабочих мест, налоговых поступлений в бюджеты различных уровней, обороте (выручке);

- информацию о сумме и целевом использовании микрозайма, предоставляемого **Займодавцем**;

- иную информацию, предоставляемую **Заёмщиком Займодавцу** с разрешением использовать для публикации (простая электронная форма разрешения – письмом по электронной почте).

**8.4. Займодавец** обязуется не раскрывать в средствах массовой информации, на сайте **Займодавца** и другими способами информацию, составляющую коммерческую тайну **Заёмщика**, за исключением информации, указанной в пункте 8.3. настоящего Договора.

**8.5. Заёмщик** имеет право уточнять, изменять и предоставлять в любое время дополнительную информацию для раскрытия **Займодавцем** в средствах массовой информации, на сайте **Займодавца** и другими способами.

## **Статья 9. Прочие условия**

**9.1.** Все Приложения и Дополнения к настоящему Договору, совершенные в письменной форме и подписанные уполномоченными на то представителями **Сторон**, являются его неотъемлемой частью.

**9.2.** После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка и предварительные соглашения по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

**9.3. Стороны** обязуются при исполнении настоящего Договора не сводить сотрудничество к соблюдению только содержащихся в настоящем Договоре требований, поддерживать деловые контакты и принимать все необходимые меры для обеспечения эффективности и развития отношений.

**9.4.** В случае изменения адресов, банковских реквизитов, **Стороны** обязуются незамедлительно сообщать об этом друг другу в письменном виде не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления в силу изменений.

**9.5.** Любое уведомление или иное сообщение, направленное **Сторонами** друг другу по настоящему договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно направлено адресату почтой, телефаксом, посыльным по адресу, указанному в настоящем Договоре и за подписью уполномоченного лица.

**9.6.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один передается **Заёмщику**, один – **Займодавцу**, один – банку **Заёмщика**.

**9.7.** Во всем остальном, что не предусмотрено в тексте настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ и Правилами предоставления микрозаймов и льготных микрозаймов фондом «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)».

**9.8.** Обязательные приложения к настоящему Договору:

1. Приложение № 1 График платежей по состоянию на «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года;
2. Приложение № 2 Договор залога № \_\_\_\_/лзмф – \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года;
3. Приложение № 3 Договор поручительства \_\_\_\_/лпмф-\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

## **Статья 10. Юридические адреса и реквизиты Сторон**



**Займодавец**

**Фонд «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная  
компания)»**

**Заёмщик**

236022, г. Калининград, ул. Уральская, 18-440.  
р/сч 40703810200380000022  
в Филиале Банка ГПБ (АО) в г.Калининграде,  
Кор/сч 30101810800000000866  
БИК 042748866  
ИНН/КПП 3906905082/ 390601001  
ОГРН 1133900002170

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Лило К.В. /  
М.П.

Приложение № 10 к Правилам  
предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ  
фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»

Приложение № 2  
к Договору льготного микрозайма  
№ \_\_\_/лзмф-1\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ г

**Договор залога № \_\_\_/лзмф - 1\_**

г. Калининград  
г.

"\_\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_

Фонд «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)», именуемое в дальнейшем "**Залогодержатель**", в лице генерального директора Лило Кирилла Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый (ое) в дальнейшем "**Залогодатель**", действующий (ее) на основании, с другой стороны, далее совместно именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим договором Залогодатель передает в залог Залогодержателю в обеспечение обязательств \_\_\_\_\_ (наименование Заемщика) по договору льготного микрозайма №\_\_\_/лзмф-\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_ 20\_\_ г., заключенному между Залогодержателем и \_\_\_\_\_ (наименование Заемщика), имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора

1.2. Залогодатель передаёт в залог Залогодержателю следующее имущество:

- а)
- б)
- в)
- ...
- ...

\_\_\_\_\_ которое принадлежит ему на праве единоличной собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_ (перечень документов, подтверждающих право собственности).

Залогодатель подтверждает, что переданное в залог имущество никому не продано, не заложено, не подарено, правами третьих лиц не обременено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободно от любых иных правопритязаний третьих лиц.

1.3. Имущество, переданное в залог, оценивается Сторонами в сумме \_\_\_\_\_ (прописью) рублей по соглашению сторон.

1.4. Заложенное имущество остаётся во владении Залогодателя и находится по адресу:

\_\_\_\_\_

**2. Обязательство, обеспеченное залогом**

2.1. Залогом обеспечивается выполнение \_\_\_\_\_ (наименование Заемщика) обязательств (включая основной долг, проценты и неустойку) по договору льготного микрозайма №\_\_\_/лзмф-\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_ 202\_ г, в том числе:

- по основному долгу \_\_\_\_\_ рублей;
- по уплате процентов в размере \_\_\_\_\_ процентов годовых;
- по уплате неустоек, предусмотренных п.п. 4.1., 4.2., 4.3. **4.4.** Договора льготного микрозайма №\_\_\_/лзмф-\_\_ от \_\_\_\_\_, а также обеспечивает покрытие всех издержек, которые понесет Залогодержатель в связи с принудительным исполнением договора льготного микрозайма и настоящего Договора.

Договором льготного микрозайма установлены:

- срок пользования заемными средствами определен Графиком платежей, являющимся Приложением № 1 договора льготного микрозайма №\_\_\_/лзмф-\_\_ от "\_\_" \_\_ 202\_\_ г. и не может превышать \_\_\_\_\_ месяцев с момента списания заемных средств с расчетного счета Займодавца, при этом последний платеж в соответствии с Графиком платежей, осуществляется Заемщиком «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года;
- порядок погашения льготного микрозайма: в соответствии с графиком платежей, и на дату возврата льготного микрозайма;
- порядок уплаты процентов: ежемесячно согласно графику платежей, и на дату возврата льготного микрозайма;
- целевое назначение льготного микрозайма: \_\_\_\_\_.

2.2. Залогом обеспечивается исполнение обязательств по своевременной уплате денежных средств, в соответствии с условиями договора льготного микрозайма, включая проценты, а также требование по возмещению убытков и уплате неустоек, связанных с ненадлежащим исполнением договора льготного микрозайма и настоящего договора и расходов по взысканию.

2.3. Срок возврата льготного микрозайма (срок обеспеченного ипотекой обязательства) - в соответствии с Графиком платежей - «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Залогодатель имеет право:**

3.1.1. Владеть, пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, при этом Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в залог имущества.

#### **3.2. Залогодатель обязан:**

3.2.1. Не допускать передачи, в том числе в залог, аренду, а также продажу или отчуждение иным способом заложенного имущества третьим лицам без письменного согласия Залогодержателя.

3.2.2. Сохранять в надлежащих условиях предмет залога, не допускать ухудшения имущества, принимать все необходимые меры для защиты имущества от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

3.2.3. Предъявлять по первому требованию Залогодержателя для осмотра и проверки условий хранения переданное в залог имущество, обеспечить Залогодержателю свободный доступ к месту нахождения (хранения) заложенного имущества.

3.2.4. Принимать меры для сохранения заложенного имущества, включая текущий и капитальный ремонт, не допускать изменения места его нахождения без согласования с Залогодержателем, а также незамедлительно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты, порчи или повреждения заложенного имущества.

#### **3.3. Залогодержатель имеет право:**

3.3.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия хранения предмета залога.

3.3.2. При ненадлежащем исполнении \_\_\_\_\_ (наименование Заемщика) своих обязательств по договору льготного микрозайма, Залогодержатель имеет право требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и удовлетворения своего права залога путем:

- обращения взыскания на заложенное имущество;
- реализации предмета залога;
- удовлетворения требований Залогодержателя за счет суммы, вырученной в результате реализации заложенного имущества.

3.3.3. Проверять целевое использование Заемщиком заемных средств.

#### **3.4. Залогодержатель обязан:**

3.4.1. Выдать письменное подтверждение о прекращении действия обязательств по настоящему договору по требованию Залогодателя, в случае полного исполнения им обязательств по настоящему договору и по договору льготного микрозайма.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае нарушения условий вышеуказанного договора льготного микрозайма Залогодержатель вправе обратиться с иском на заложенное имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Залогодатель возмещает Залогодержателю убытки в размере стоимости заложенного имущества, либо предоставляет иное ликвидное имущество равнозначной стоимостью не позднее \_\_\_\_ дней с момента получения соответствующего требования Залогодержателя в следующих случаях:

4.3.1. При неоднократном (более 2 раз подряд, либо 3-кратного в течение 12 месяцев) составлении акта планового/внепланового мониторинга с отражением в нем информации об отсутствии заложенного движимого имущества по адресу, указанному в п. 1.4 настоящего договора (за исключением транспортных средств). Залогодатель имеет право переместить имущество с обязательным уведомлением Залогодателя с указанием нового адреса нахождения имущества;

4.3.2. При неоднократном (более 2 раз подряд, либо 3-кратного в течение 12 месяцев) отсутствии движимого имущества - транспортного средства при проведении Залогодержателем планового/внепланового мониторинга в предварительно согласованном Залогодателем и Залогодержателем месте и времени, и не предоставлении документально оформленных обосновывающих причин указанных обстоятельств (маршрутный лист, заказ-наряд на ремонт, задержка транспортного средства на международной границе и т.п.).

## 5. Порядок обращения с иском

5.1. В случае неисполнения \_\_\_\_\_ (наименование Заемщика) своих обязательств по договору льготного микрозайма Залогодержатель вправе получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества, при этом обращение с иском может производиться без обращения в суд.

5.2. Залогодатель обязан передать заложенное имущество специализированной организации, указанной Залогодержателем, для выставления на торги по первому требованию Залогодержателя.

В противном случае Залогодатель обязан уплатить Залогодержателю неустойку в размере 0,3 процента от стоимости предмета залога за каждый день просрочки передачи имущества.

Помимо неустойки Залогодатель обязан возместить все расходы Залогодержателя, связанные с неисполнением Залогодателем обязательства по передаче имущества.

5.3. Первоначальная цена реализации заложенного имущества определяется сторонами согласно оценке, указанной в п. 1.3. настоящего Договора.

5.4. В случае невозможности реализовать имущество по указанной цене при проведении первоначальных торгов, имущество выставляется на повторные торги с уценкой до 30% от первоначальной цены реализации.

5.5. При повторных несостоявшихся торгах и отсутствии желания у Залогодержателя принять в собственность заложенное имущество в течение одного месяца со дня объявления несостоявшимися повторных торгов, договор о залоге прекращается.

5.6. За счет средств, вырученных от реализации заложенного имущества, удовлетворяются следующие требования Залогодержателя в очередности, предусмотренной договором льготного микрозайма:

- неустойка, предусмотренная договором льготного микрозайма и настоящим договором;
- расходы по реализации и хранению имущества;
- убытки, вызванные просрочкой исполнения;
- проценты;
- сумма льготного микрозайма.

5.7. Если сумма, вырученная от продажи заложенного имущества, после проведения всех расчетов превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

5.8. В случае если Залогодатель уклоняется от передачи заложенного **не утраченного/имеющегося в натуре** имущества согласно п. 5.2. настоящего Договора свыше пяти календарных дней, Залогодержатель вправе обратиться в суд по месту нахождения ответчика с иском об обращении с иском на заложенное имущество. При этом Залогодатель обязан возместить все судебные издержки Залогодержателя в полном объеме.

## 6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения \_\_\_\_\_ (наименование Заемщика) своих обязательств перед Залогодержателем по договору льготного микрозайма.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, из которых один передается Залогодателю, один экземпляр – Залогодержателю.

## 7. Адреса и реквизиты сторон

**Залогодержатель**

**Залогодатель**

**Фонд «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области  
(микрокредитная компания)»**

236022, г. Калининград, ул. Уральская, 18-440.

р/сч 40703810200380000022

в Филиале Банка ГПБ (АО) в г. Калининград,

Кор/сч 30101810800000000866

БИК 042748866

ИНН/КПП 3906905082/ 390601001

ОГРН 1133900002170

Генеральный директор

С условиями договора льготного  
микрозайма № /ЛМЗМФ-\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_20\_\_  
ознакомлен (а).

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

"\_\_" \_\_\_\_20\_\_г. \_\_\_\_\_(подпись)

**Договор поручительства № \_\_\_\_/лпмф – 1\_\_**

г. Калининград  
20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_

Фонд «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)», именуемый в дальнейшем «**Займодавец**», в лице генерального директора Лило Кирилла Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

гражданин (ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Поручитель**», имеющий (ая) паспорт гражданина Российской Федерации серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по \_\_\_\_\_ месту жительства по \_\_\_\_\_ адресу: \_\_\_\_\_ с другой стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Заёмщик**», в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, с третьей стороны,  
именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Поручитель обязуется перед Займодавцем нести солидарную ответственность за исполнение Заемщиком всех своих обязательств по договору льготного микрозайма № \_\_\_\_/лмзмф-\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 202\_\_ г. (далее – «договор льготного микрозайма»)

1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями договора льготного микрозайма и согласен отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью, в том числе по следующим условиям договора:

- сумма льготного микрозайма: \_\_\_\_\_ рублей;
- срок возврата льготного микрозайма: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20\_\_ г.;
- процентная ставка: \_\_\_\_\_ процентов годовых;
- порядок погашения льготного микрозайма: согласно графику платежей и на дату возврата льготного микрозайма;
- порядок уплаты процентов: ежемесячно, согласно графику платежей, и на дату возврата льготного микрозайма;
- неустойка, предусмотренная п.п. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. договора льготного микрозайма;
- целевое назначение льготного микрозайма: для \_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Поручитель:**

2.1.1. Поручитель отвечает перед Займодавцем за выполнение Заемщиком условий договора льготного микрозайма в том же объеме, и на тех же условиях как и Заемщик, включая уплату процентов за пользование льготным микрозаймом и неустойки, убытков, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других расходов Займодавца, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по договору льготного микрозайма Заемщиком.

2.1.2. Поручитель подтверждает право Займодавца требовать, как от Заемщика, так

и от Поручителя досрочного возврата всей суммы льготного микрозайма, процентов за пользование заемными средствами, неустоек, убытков и других платежей по договору льготного микрозайма в случаях, предусмотренных договором льготного микрозайма.

2.1.3. Поручитель обязуется исполнить требования Заимодавца о надлежащем исполнении условий договора льготного микрозайма по возврату суммы льготного микрозайма, процентов, неустойки, убытков в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, с момента направления письменного извещения от Заимодавца.

2.1.4. В случае, если Поручитель исполнит перед Заимодавцем в срок и в полном объеме все обязательства Заемщика по договору льготного микрозайма, к Поручителю переходят права Заимодавца в объеме фактически удовлетворенных требований. При этом, помимо возврата фактически выплаченных Заимодавцу сумм, Поручитель будет вправе потребовать от Заемщика уплаты штрафа в размере 0,1% от выплаченных им Заимодавцу сумм, а также возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за Заемщика.

2.1.5. Поручитель не вправе без согласия Заимодавца односторонне отказаться от принятых на себя обязательств по настоящему договору или изменить его условия.

2.1.6. Поручитель обязан в трехдневный срок уведомить Заимодавца об изменении адреса регистрации, фактического места жительства, работы, фамилии или имени, а также возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Поручителем обязательств по настоящему договору.

Любая договоренность между Поручителем и Заемщиком в отношении настоящего договора не затрагивает обязательств Поручителя перед Заимодавцем по настоящему договору.

2.1.7. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по указанному договору льготного микрозайма Поручитель и Заемщик отвечают перед Заимодавцем солидарно.

## **2.2. Заимодавец:**

2.2.1. Заимодавец вправе по своему выбору потребовать исполнения обязательств по договору льготного микрозайма у Заемщика или у Поручителя, как в срочном порядке, так и досрочно, либо осуществить в установленном законом порядке принудительное взыскание долга с Поручителя или Заемщика.

2.2.2. При исполнении условий, указанных в п.2.1.4. настоящего договора, Заимодавец обязуется в трехдневный срок вручить Поручителю документы, удостоверяющие требования Заимодавца к Заемщику.

## **2.3. Заемщик:**

2.3.1. Заемщик обязуется немедленно письменно извещать Поручителя обо всех допущенных им нарушениях исполнения договора льготного микрозайма, в том числе о просрочке уплаты процентов, возврате суммы основного долга и о любых других нарушениях, а также обо всех других обстоятельствах, влияющих на исполнение Должником своих обязательств перед Заимодавцем.

2.3.2. Заемщик обязан немедленно письменно извещать Поручителя о полном или частичном исполнении обязательств по указанному договору льготного микрозайма, в том числе об уплате процентов, штрафных санкций и возврате суммы льготного микрозайма с представлением соответствующих документов.

## **3. Прочие условия**

3.1. Поручительство выдается на весь срок действия договора льготного микрозайма и действует до фактического исполнения Заемщиком своих обязательств по договору льготного микрозайма.

3.2. Поручительство прекращается:

- если Заимодавец в течение 1 (одного) года со дня наступления срока исполнения обязательства по договору льготного микрозайма не предъявит к Поручителю требования о возмещении убытков и уплате штрафных санкций;

-если Заимодавец отказался принять надлежащее исполнение по договору, предложенное Заемщиком или Поручителем;

- в случае надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по договору льготного микрозайма в срок и в полном объеме;

- в иных предусмотренных законом случаях.

3.3. Настоящий договор является безвозмездным, то есть плата за предоставление поручительства настоящим договором не предусматривается.

3.4. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

3.5. Споры по настоящему договору рассматриваются в порядке, установленном действующем законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Калининградской области (если поручитель является юридическим лицом), в суде по месту нахождения Фонда (если поручителем является физическое лицо).

3.6. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Поручителю, второй – Заимодавцу, третий - Заемщику.

3.7. Настоящий договор является обязательным приложением к договору льготного микрозайма, его неотъемлемой частью.

3.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если составлены в письменном виде и подписаны тремя сторонами.

3.9. Во всем остальном, что не предусмотрено в тексте настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством и Правилами предоставления микрозаймов и льготных микрозаймов фонда «Фонд микрофинансирования Калининградской области (микрокредитная компания)».

#### 4. Адреса и реквизиты сторон

##### Заимодавец:

**Фонд «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области  
(микрокредитная компания)»**

236022, г. Калининград, ул. Уральская,  
18-440.

р/сч 40703810200380000022

в Филиале Банка ГПБ (АО) в

г.Калининград,

Кор/сч 30101810800000000866

БИК 042748866

ИНН/КПП 3906905082/ 390601001

ОГРН 1133900002170

##### Поручитель:

ФИО

Адрес \_\_\_\_\_.

Паспорт РФ \_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

##### Заемщик:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

Настоящим, Поручитель подтверждает, что с условиями договора льготного микрозайма № \_\_\_\_/лмзмф-\_\_ от



«\_\_» \_\_\_\_\_ года ознакомлен: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (Ф.И.О.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Приложение № 12 к Правилам предоставления  
льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ  
фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»**

**Акт планового мониторинга**

г. Калининград

дата

Заемщик (наименование): \_\_\_\_\_

ИНН Заемщика: \_\_\_\_\_

Остаток основного долга по льготному микрозайму/льготному микрозайму НКИ на дату проведения мониторинга (в руб.): \_\_\_\_\_

Наличие просрочки основного долга по льготному микрозайму/льготному микрозайму НКИ на дату проведения мониторинга (да/нет): \_\_\_\_\_

Сотрудник Фонда, проводивший плановый мониторинг (ФИО, должность): \_\_\_\_\_

Вид мониторинга (отметить):

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | телефонный разговор с Заемщиком   |
| <input type="checkbox"/> | выезд на место ведения бизнеса с целью проверки наличия и состояния залога                                |
| <input type="checkbox"/> | выезд на место ведения бизнеса с целью получения представления о текущем состоянии дел в бизнесе Заёмщика |

Результат планового мониторинга: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

По результатам планового мониторинга выявлен хотя бы один из нижеперечисленных фактов (ДА/НЕТ): \_\_\_\_\_

– частично или полностью отсутствует залоговое имущество (при этом залогодатель не в состоянии документально обосновать причину отсутствия залогового имущества, либо Фонд не принимает представленные подтверждающие документы в качестве достаточного обоснования причины отсутствия залогового имущества или его части);

– в момент выезда на место ведения предпринимательской деятельности (юридический и/или фактический адрес) выявлены признаки отсутствия осуществления предпринимательской деятельности Заёмщиком (помещение закрыто/опечатано, товарные запасы и/или оборудование отсутствует, в помещении находятся третьи лица, заявляющие свои права на помещение, товар, оборудование и т.п.).

Подпись сотрудника Фонда

**Приложение № 13 к Правилам предоставления  
льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ  
фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»**

**Акт внепланового мониторинга**

г. Калининград

дата

Заемщик (наименование): \_\_\_\_\_

ИНН Заемщика: \_\_\_\_\_

Остаток основного долга по льготному микрозайму/льготному микрозайму НКИ на дату проведения мониторинга (в руб.): \_\_\_\_\_

Количество дней просрочки оплаты основного долга по льготному микрозайму/льготному микрозайму НКИ на дату проведения мониторинга: \_\_\_\_\_

Сумма просрочки (всего) на дату проведения мониторинга (в руб.): \_\_\_\_\_

Сотрудник Фонда, проводивший плановый мониторинг (ФИО, должность): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Вид мониторинга (отметить):

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | предварительное информирование Заёмщика в устном или письменном виде |
| <input type="checkbox"/> | встреча с Заемщиком  |
| <input type="checkbox"/> | выезд сотрудника Фонда на место ведения бизнеса Заёмщика             |

Результат внепланового мониторинга: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

По результатам внепланового мониторинга выявлен хотя бы один из нижеперечисленных фактов (ДА/НЕТ): \_\_\_\_\_

– частично или полностью отсутствует залоговое имущество (при этом залогодатель не в состоянии документально обосновать причину отсутствия залогового имущества, либо Фонд не принимает представленные подтверждающие документы в качестве достаточного обоснования причины отсутствия залогового имущества или его части);

– в момент выезда на место ведения предпринимательской деятельности (юридический и/или фактический адрес) выявлены признаки отсутствия осуществления предпринимательской деятельности Заёмщиком (помещение закрыто/опечатано, товарные запасы и/или оборудование отсутствует, в помещении находятся третьи лица, заявляющие свои права на помещение, товар, оборудование и т.п.).

Подпись сотрудника Фонда

Приложение № 14 к Правилам  
предоставления льготных микрозаймов и льготных микрозаймов НКИ  
фондом «Фонд микрофинансирования  
Калининградской области (микрокредитная компания)»

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи недвижимости**  
**(ипотеки)**

Город Калининград, Российская Федерация, д \_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года.

\_\_\_\_\_ *местонахождение:* \_\_\_\_\_, **ИНН 3908026778**,  
**Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, \_\_\_\_\_, в лице**  
**\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и**  
**\_\_\_\_\_ и именуемое(ая) в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» (или**  
**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ),**

**Фонд «Фонд микрофинансирования Калининградской области», в лице**  
**генерального директора Лило Кирилла Валерьевича, действующего на основании**  
**Устава, именуемый в дальнейшем «ЗАЙМОДАВЕЦ» (или ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ) с**  
**другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о**  
**нижеследующем:**

1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил в собственность \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ 00,00 (\_\_\_\_) кв. м., (далее – *здание, доля здания, помещения, помещение, офис*), расположенн \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_-м этаже \_\_\_\_\_-этажного \_\_\_\_\_ дома находящ \_\_\_\_\_ по адресу: **город \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ район, улица \_\_\_\_\_, дом - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).**

2. Указанн \_\_\_\_\_ принадлежит ПРОДАВЦУ по праву собственности на основании: \_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_ о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной \_\_\_\_\_ 00 \_ 0000 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 00.00.0000 года Управлением Росреестра по \_\_\_\_\_ сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

3. Указанн \_\_\_\_\_ продается по согласованной ПРОДАВЦОМ и ПОКУПАТЕЛЕМ цене, которая составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рубля**, стороны берут на себя ответственность за правильность ее установления.

4. Указанн \_\_\_\_\_ приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ за **счет собственных** и заемных средств, предоставляемых \_\_\_\_\_ (ОГРН, ИНН) «ЗАЙМОДАВЦЕМ». Заемные средства предоставляются на основании Договора льготного микрозайма № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключенного в городе Калининграде между ПОКУПАТЕЛЕМ и ЗАЙМОДАВЦЕМ (именуемый в дальнейшем «Договор займа»).

*Вариант:* Указанн \_\_\_\_\_ приобретается ПОКУПАТЕЛЕМ за **счет заемных средств**, предоставляемых \_\_\_\_\_ (ОГРН, ИНН) «ЗАЙМОДАВЦЕМ». Заемные средства предоставляются на основании Договора льготного микрозайма № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ года, заключенного в городе Калининграде между ПОКУПАТЕЛЕМ и ЗАЙМОДАВЦЕМ (именуемый в дальнейшем «Договор займа»).

5. Согласно Договору льготного микрозайма, ПОКУПАТЕЛЮ предоставляются денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек для цели приобретения в собственность ПОКУПАТЕЛЯ указанн\_\_\_\_\_, со сроком возврата займа – \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, считая с даты фактического предоставления займа.

Процентная ставка - \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % годовых.

Порядок возврата суммы займа и начисленных процентов: ежемесячно согласно графику платежей, и на дату возврата льготного микрозайма \_\_\_\_\_.

Срок пользования заемными средствами определен Графиком платежей, являющимся Приложением № 1 договора льготного микрозайма № \_\_/лмзмф-\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_ 202\_\_ г., и не может превышать \_\_\_\_\_ месяцев с момента списания заемных средств с расчетного счета ЗАЙМОДАВЦА, при этом последний платеж в соответствии с Графиком платежей осуществляется Заемщиком «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

6. В соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» указанная \_\_\_\_\_ считается находящейся в залоге у ЗАЙМОДАВЦА с момента государственной регистрации права собственности ПОКУПАТЕЛЯ на указанн\_\_\_\_ в обеспечение обязательств, принятых ПОКУПАТЕЛЕМ по вышеуказанному Договору льготного микрозайма.

Залогом \_\_\_\_\_ обеспечивается исполнение обязательств по своевременной уплате денежных средств в соответствии с условиями Договора льготного микрозайма, включая проценты, а также требования по возмещению убытков и уплате неустоек, связанных с ненадлежащим исполнением договора займа и настоящего договора и расходов по взысканию, в том числе:

- по основному долгу \_\_\_\_\_ рублей;
- по уплате процентов в размере \_\_\_\_\_ процентов годовых;
- по уплате неустоек, предусмотренных п.п. 4.1., 4.2., 4.3. 4.4. Договора льготного микрозайма № \_\_/лмзмф-\_\_ от \_\_\_\_\_, а также обеспечивает покрытие всех издержек, которые понесет ЗАЙМОДАВЕЦ (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ) в связи с принудительным исполнением Договора льготного микрозайма и настоящего Договора.

7. На момент подписания настоящего Договора указанн\_\_\_\_ как предмет ипотеки оценивается ЗАЙМОДАВЦЕМ и ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Стоимостная оценка произведена на основании отчета об оценке ООО «\_\_\_\_\_» № \_\_\_\_\_ от 00.00.0000 г., с применением коэффициента \_\_\_\_\_ % от рыночной стоимости.

8. Расчеты между ПОКУПАТЕЛЕМ и ПРОДАВЦОМ производятся в следующем порядке:

*Вариант 1:* денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, что соответствует \_\_\_\_\_% от стоимости \_\_\_\_\_, указанной в п. 3 настоящего договора, перечисляются ПОКУПАТЕЛЕМ на текущий счет ПРОДАВЦА № \_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_ до фактического получения заемных денежных средств.

- Заёмные денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, что соответствует \_\_\_\_\_ % от стоимости \_\_\_\_\_, указанной в п. 3 настоящего договора, ЗАЙМОДАВЦЕМ перечисляются на счет ПОКУПАТЕЛЯ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента предоставления документов о государственной регистрации прав собственности ПОКУПАТЕЛЯ. Под документами, подтверждающими переход прав собственности, понимаются выписки из ЕГРН, заверенные электронно-цифровыми подписями уполномоченных лиц Управления Росреестра по \_\_\_\_\_, МФЦ, оригинал или нотариально заверенная копия настоящего договора с отметками и печатью Управления Росреестра по \_\_\_\_\_ о регистрации прав собственности ПОКУПАТЕЛЯ и ипотеки предмета настоящего договора.

• Окончательный расчет с ПРОДАВЦОМ производится не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента получения заемных средств от ЗАЙМОДАВЦА. ПОКУПАТЕЛЬ обязан не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента окончательного расчета с ПРОДАВЦОМ \_\_\_\_\_ предоставить финансовые документы, подтверждающие исполнение обязательств по оплате \_\_\_\_\_ в полном объеме.

**Вариант 2:** денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, что соответствует 100 % от стоимости \_\_\_\_\_, указанной в п. 3 настоящего договора, перечисляются ПОКУПАТЕЛЕМ на текущий счет ПРОДАВЦА № \_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента получения заемных средств от ЗАЙМОДАВЦА.

Заемные денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, что соответствует 100 % стоимости, указанной в п. 3 настоящего договора, перечисляются ЗАЙМОДАВЦЕМ на счет ПОКУПАТЕЛЯ № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента предоставления документов о государственной регистрации прав собственности ПОКУПАТЕЛЯ. Под документами, подтверждающими переход прав собственности, понимаются выписки из ЕГРН, заверенные электронно-цифровыми подписями уполномоченных лиц Управления Росреестра по \_\_\_\_\_, МФЦ, оригинал или нотариально заверенная копия настоящего договора с отметками и печатью Управления Росреестра по \_\_\_\_\_ о регистрации прав собственности ПОКУПАТЕЛЯ и ипотеки предмета настоящего договора.

ПОКУПАТЕЛЬ обязан не позднее \_\_\_\_\_ дней с момента расчета с ПРОДАВЦОМ \_\_\_\_\_ предоставить финансовые документы, подтверждающие исполнение обязательств по оплате \_\_\_\_\_ в полном объеме.

**9.** ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего договора вышеуказанн \_\_\_\_\_ никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами не обременена.

**10.** Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободны в определении любых не противоречащих законодательству условий договора, в правоспособности и дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, и не страдают заболеваниями (в т.ч. психическим расстройством), препятствующим осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими, что у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне не выгодных для себя условиях.

**11. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:**

11.1. Владеть, пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, при этом Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения переданного в залог имущества.

**12. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:**

12.1. Не допускать передачи, в том числе в залог, аренду, а также продажу или отчуждение иным способом заложенного имущества третьим лицам без письменного согласия ЗАЙМОДАВЦА (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ).

12.2. Сохранять в надлежащих условиях предмет залога, не допускать ухудшения имущества, принимать все необходимые меры для защиты имущества от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

12.3. Принимать меры для сохранения заложенного имущества, включая текущий и капитальный ремонт, незамедлительно уведомлять ЗАЙМОДАВЦА (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ) о возникновении угрозы утраты, порчи или повреждения заложенного имущества.

**13. ЗАЙМОДАВЕЦ (ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ) имеет право:**

13.1. Проверять на протяжении действия договора займа состояние и условия использования предмета ипотеки (\_\_\_\_), требовать страхования риска утраты предмета ипотеки, запрашивать подтверждающие уплату налогов, взносов, страховых взносов документы.

13.2. При ненадлежащем исполнении \_\_\_\_\_ (наименование Заемщика) своих обязательств по договору льготного микрозайма, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право требовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и удовлетворения своего права залога путем:

- обращения взыскания на заложенное имущество;
- реализации предмета залога;
- удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ за счет суммы, вырученной в результате реализации заложенного имущества.

13.2.1. Обращение взыскания может производиться без обращения в суд. Право выбора принадлежит ЗАЙМОДАВЦУ (ЗАДОГОДЕРЖАТЕЛЮ).

13.2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан передать заложенное имущество специализированной организации, указанной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, для выставления на торги по первому требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.

В противном случае ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан уплатить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ неустойку в размере 0,3 процента от стоимости предмета залога за каждый день просрочки передачи имущества.

Помимо неустойки ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязан возместить все расходы ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, связанные с неисполнением ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательства по передаче имущества.

13.2.3. Первоначальная цена реализации заложенного имущества определяется сторонами согласно оценки, указанной в п. 7 настоящего Договора.

13.2.4. В случае невозможности реализовать имущество по указанной цене при проведении первоначальных торгов, имущество выставляется на повторные торги с уценкой до 30% от первоначальной цены реализации.

13.2.5. При повторных несостоявшихся торгах и отсутствии желания у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ принять в собственность заложенное имущество в течение одного месяца со дня объявления несостоявшимися повторных торгов, залог прекращается.

13.2.6. За счет средств, вырученных от реализации заложенного имущества, удовлетворяются следующие требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в очередности, предусмотренной договором льготного микрозайма:

- неустойка, предусмотренная договором льготного микрозайма и настоящим договором;
- расходы по реализации и хранению имущества;
- убытки, вызванные просрочкой исполнения;
- проценты;
- сумма льготного микрозайма.

13.2.7. Если сумма, вырученная от продажи заложенного имущества, после проведения всех расчетов превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

13.2.8. В случае если Залогодатель уклоняется от передачи заложенного имущества согласно п. 13.2.2. настоящего Договора свыше пяти календарных дней, Залогодержатель вправе обратиться в суд по месту нахождения ответчика с иском об обращении взыскания на заложенное имущество. При этом Залогодатель обязан возместить все судебные издержки Залогодержателя в полном объеме.

13.3. Проверять целевое использование ПОКУПАТЕЛЕМ заемных средств. По требованию ЗАЙМОДАВЦА ПОКУПАТЕЛЬ обязуется предоставлять доступ к предмету ипотеки для его осмотра. Запрашиваемые ЗАЙМОДАВЦЕМ документы ПОКУПАТЕЛЬ предоставляет не позднее 10 дней с момента получения запроса.

14. ЗАЙМОДАВЕЦ обязан:

14.1. Выдать письменное подтверждение о прекращении действия обязательств по настоящему договору по требованию ЗАЙМОДАВЦА, в случае полного исполнения им обязательств по настоящему договору и по договору льготного микрозайма.

15. После регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_ гр. ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и ее содержанию.

16. Обязательство ПОКУПАТЕЛЯ в части ипотеки указанн\_\_\_\_ действуют до даты полного исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обеспеченных ипотекой денежных обязательств, права по которым возникли на основании договора льготного микрозайма № \_\_\_\_\_ от 00.00.0000 г.

17. Замена предмета ипотеки по настоящему договору допускается только с письменного согласия ЗАЙМОДАВЦА на основании дополнительного соглашения.

18. **Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи.** Содержание ст. 556 ГК РФ, предусматривающей передачу \_\_\_\_\_ ПРОДАВЦОМ и принятие ее ПОКУПАТЕЛЕМ по подписываемому ими передаточному акту, сторонам известно.

19. Риск случайной гибели или случайного повреждения указанно\_\_\_\_ ПОКУПАТЕЛЬ несет с момента заключения настоящего договора.

20. ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на \_\_\_\_\_ к ПОКУПАТЕЛЮ и с обременением \_\_\_\_\_.



21. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах: по одному для ПРОДАВЦА, ПОКУПАТЕЛЯ, ЗАЙМОДАВЦА и Управления Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_.

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

ЗАЙМОДАВЕЦ:

Приложение № 15  
К Правилам предоставления льготных микрозаймов  
и льготных микрозаймов НКИ фондом  
«Фонд микрофинансирования Калининградской  
области (микрокредитная компания)»

*Типовая форма  
(предоставляется юридическими лицами – заявителями / заемщиками,  
поручителями, залогодателями. Оформляется на бланке организации)*

**СОГЛАСИЕ**

**юридического лица на получение информации из кредитных бюро**

В соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О кредитных историях»  
Наименование организации в лице Должность уполномоченного лица, фамилия, имя, отчество, действующего на основании Наименование документа, настоящим дает Фонду «ФМФ КО (МКК)» (ИНН 3906905082 ) согласие на получение из любого бюро кредитных историй информации / кредитных отчетов об организации.

Согласие дается в целях заключения и исполнения договора микрозайма/предоставления обеспечения по договору микрозайма и действует в течение шести месяцев со дня его оформления. В случае, если в течение указанного срока с заявителем будет заключен договор микрозайма, указанное согласие сохраняет силу в течение всего срока действия такого договора.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)                      \_\_\_\_\_ (должность)                      / \_\_\_\_\_ /  
(Ф.И.О., расшифровка)

(предоставляется индивидуальными предпринимателями – заявителями / заемщиками, поручителями, залогодателями.)

## на получение информации из кредитных бюро

В соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О кредитных историях» Индивидуальный предприниматель (или гражданин) ОГНИП (или ИНН физического лица), настоящим дает Фонду «ФМФ КО (МКК)» (ИНН 3906905082) согласие на получение из любого бюро кредитных историй информации / кредитных отчетов об

 $(\Phi\mathcal{IO})$ 

Согласие дается в целях заключения и исполнения договора микрозайма/предоставления обеспечения по договору микрозайма и действует в течение шести месяцев со дня его оформления. В случае, если в течение указанного срока с заявителем, поручителем будет заключен договор микрозайма, указанное согласие сохраняет силу в течение всего срока действия такого договора.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.  
(дата)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (должность) (Ф.И.О., расшифровка)