

**ПРОЕКТЫ РЕШЕНИЙ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИНСТИТУТ «ЧЕЛЯБИНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»**

Вопрос №1.

О предоставлении согласия на совершение крупной сделки, в которой имеется заинтересованность.

Предлагаемый проект решения:

1.1. Предоставить согласие на совершение крупной сделки, а именно предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Поручитель, Общество) поручительства ПАО Сбербанк - Челябинское отделение № 8597 (далее Банк, Кредитор) в полном объеме в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» (далее Заемщик) Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 78818АСРМ от 18.01.2019г. на следующих существенных условиях:

Поручитель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора, заключаемого между Заемщиком и Банком, и согласен отвечать за исполнение Заемщиком всех его обязательств (как денежных, так и неденежных обязательств, а также обязательств, которые возникнут в будущем) полностью по заключенному Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 78818АСРМ от 18.01.2019г. заключенному на следующих условиях:

1. Сумма лимита кредитной линии: 195 000 000 рублей.

2. Срок возврата кредита: 12 месяцев.

Иные сроки и порядок предоставления и погашения кредита, в т.ч. графики выдачи и погашения кредита, срок доступности и др., определяются лицами, уполномоченными Заемщиком на подписание Кредитного договора /дополнительных соглашений к Кредитному договору по согласованию с Кредитором. Внесение изменений в Договор поручительства связанные с изменением указанных условий возможно без получения одобрения коллегиальных органов управления Поручителя;

3. Процентная ставка: 11,6 % годовых.

В каждом из случаев указанных в пункте 4.1.2 (при наступлении обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), предусмотренных Кредитным договором (далее «Основания»), Кредитор вправе увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 процента годовых по каждому Основанию. При этом общий размер Дополнительной части процентной ставки при наступлении нескольких Оснований, не может превышать 2 процента годовых. Дополнительная часть процентной ставки устанавливается в соответствующем размере начиная с 10 (Десятого) рабочего дня, следующего за датой получения Заемщиком уведомления от Кредитора о наступлении Основания(й). Дополнительная часть процентной ставки суммируется с основной частью процентной ставки по кредиту и устанавливается/прекращает начисляться Кредитором без заключения дополнительного соглашения путем письменного уведомления Кредитором Заемщика.

4. Комиссионные платежи: с Заемщика взимается плата за резервирование в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процентов от максимального лимита кредитной линии, указанного в п. 1.1 Договора, что составляет 195 000,00 (Сто девяносто пять тысяч) рублей. _.

Размер иных платежей (комиссии, неустойка) и порядок их уплаты, определяются лицами, уполномоченными Заемщиком на подписание Кредитного договора /дополнительных соглашений к Кредитному договору по согласованию с Кредитором. Внесение изменений в Договор поручительства связанные с изменением указанных условий возможно без получения одобрения коллегиальных органов управления Поручителя.

При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита, или уплату процентов, или Комиссионных платежей, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере процентной ставки, указанной в п. 4.1.1 Договора, увеличенной в 2 (Два) раз(а), в процентах годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

Под датой возникновения просроченной задолженности в рамках Договора понимается Дата платежа, в которую Заемщиком не исполнены предусмотренные Договором обязательства.

5. Целевое назначение кредита: осуществление текущей деятельности..

6. Кредитор имеет право потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, предусмотренных условиями Кредитного договора в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

7. Кредитор вправе в одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение процентной ставки по Кредитному договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения Кредитором процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

Существенные условия договора поручительства:

1. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором поручительства, включают в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;

- обязательства по уплате неустоек;
- судебные и иные расходы БАНКА, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;
- возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным. При расторжении Кредитного договора поручительство продолжает обеспечивать те обязательства по Кредитному договору, которые сохраняются при расторжении такого договора, либо образуются в результате его расторжения.
- неденежные обязательства из Кредитного договора, предусмотренные Кредитным договором.

2. Поручитель согласен также отвечать на измененных условиях за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору в случае изменения, в том числе, в одностороннем порядке, условий Кредитного договора, в том числе, но не исключительно:

- при увеличении суммы кредита, но не более чем в 1,1 (Одна целая одна десятая) раза;
- при увеличении размера процентов за пользование кредитом, но не более чем на 3 (Три) процентных пункта от первоначального;
- при увеличении срока возврата кредита, но не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока возврата кредита, но не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при увеличении размера Комиссионных платежей, но не более чем на 25 (Двадцать пять) процентов от первоначального;
- при увеличении размера, установлении дополнительных штрафных санкций и/или неустоек, но не более чем 25 (Двадцать пять) процентов по каждой санкции/неустойке.

При изменении условий Кредитного договора свыше установленных настоящим пунктом пределов, в случае, если не было заключено дополнительное соглашение к Договору поручительства, Поручитель согласен отвечать на измененных условиях Кредитного договора, но не выше пределов, установленных настоящим пунктом.

Поручитель согласен отвечать за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору на условиях, принятых Поручителем на момент заключения Договора поручительства, в случае изменения (в том числе, но не исключительно, прекращения, уменьшения, ухудшения) объема (состава), количества и качества обеспечения, предоставленного/предоставляемого третьими лицами и/или Поручителем (если он же является одновременно Залогодателем) в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

3. Поручитель согласен на право Банка в одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение процентной ставки ставок по Кредитному договору в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Кредитному договору. Изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

4. Поручитель согласен на право Банка увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере 1 процента годовых по каждому случаю (при наступлении обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), предусмотренному Кредитным договором. Общий размер Дополнительной части процентной ставки не может превышать 2 (Два) процента годовых.

5. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Договор и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора по «17» января 2026 года включительно.

6. Поручитель согласен на право Банка потребовать как от Заемщика, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Кредитному договору в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

7. Поручитель предоставляет Кредитору право на списание средств со счетов Поручителя без распоряжения плательщика.

1.2. Предоставить согласие на совершение сделки, в которой имеется заинтересованность, а именно предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Поручитель, Общество) поручительства ПАО Сбербанк - Челябинское отделение № 8597 (далее Банк, Кредитор) в полном объеме в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» (далее Заемщик) Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 78818АСРМ от 18.01.2019г. на следующих существенных условиях:

В совершении сделки по предоставлению в залог имущества имеется заинтересованность. Заинтересованными в совершении указанной сделки являются:

№ п/п	Генеральный директор	Член Совета директоров	Акционер	Основания признания заинтересованным лицом
1	-	-	Акционерное общество «Промышленная инжиниринговая группа «СТРОЙСИСТЕМА»	Является контролирующим лицом АО институт «Челябинский Промстройпроект» и ПАО «ЧЗПСН-Профнастил».
2	Свеженцев И.Н	-	-	одновременно является единоличным исполнительным органом в обществе Заемщика
3		Свеженцев И.Н.,		Одновременно являются членами

		Золотова Ю.Н		Совета директоров Заемщика
--	--	--------------	--	----------------------------

Не заинтересованные лица одобряют совершение сделки по предоставлению поручительства в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 78818АСРМ от 18.01.2019.

2.1. Предоставить согласие на совершение крупной сделки, а так же на совершение сделок по передаче в залог имущества, а именно предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Залогодатель) в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597 (Далее Кредитор/Залогодержатель) недвижимого имущества в целях исполнения всех обязательств ПАО "ЧЗПСН-Профнастил" по заключенному Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 78818АСРМ от 18.01.2019г.

Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Кредитного договора, заключаемого между Заемщиком и Кредитором, и согласен отвечать за исполнение Заемщиком всех его обязательств по указанному Кредитному договору Предметом залога на условиях, изложенных в п.1 настоящего протокола

1. Существенные условия договора ипотеки:

1.1. В залог передается следующее недвижимое имущество:

– объект недвижимости Нежилое помещение, назначение нежилое помещение, площадь 1018,2 кв.м. Этаж: 1, 2. Инвентарный номер: 12511. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Победы, д. 290, пом. 42. Кадастровый (или условный) номер: 74:36:0710003:146; Вид права: собственность ; Этаж: 1, 2; Этажность: 7; Кадастровый номер объекта, в пределах которого расположен объект недвижимости: 74:36:0710003:102; Кадастровый (или условный) номер: 74:36:0710003:146;

Оценочная стоимость указанного объекта недвижимости равна 8 886 000,00 (Восемь миллионов весомость восемьдесят шесть тысяч) рублей (с учетом НДС).

Залоговая стоимость объекта недвижимости исходя из оценочной стоимости с применением дисконта 40%, составляет 5 331 600,00 (Пять миллионов триста тридцать одна тысяча шестьсот) рублей.

Балансовая стоимость объекта недвижимости составляет 889 422,00 (Восемьсот восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать два) рубля.

1.2. Залогодатель обязан застраховать Предмет залога в пользу Залогодержателя на сумму, не менее залоговой стоимости Предмета залога, от риска утраты (гибели) или повреждения на все случаи, предусмотренные Правилами страхования страховщика (необходимый пакет) и своевременно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Кредитным договорам.

Условия Договора страхования Залогодатель должен предварительно согласовать с Банком. Банк вправе потребовать заменить страховую компанию, если в период действия Договора страховая компания перестала удовлетворять требованиям Банка, опубликованным на его официальном сайте в сети Интернет.

1.3. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором залога, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Кредитному договору;
- обязательства по уплате неустойки;
- судебные и иные расходы ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, связанные с реализацией прав по Кредитному договору и Договору;
- возврат суммы кредита по Кредитному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора или признании Кредитного договора незаключенным.

1.4. Предметом залога обеспечиваются обязательства ПАО "ЧЗПСН-Профнастил" по Кредитному договору в случае изменения, в том числе, в одностороннем порядке, условий Кредитного договора, в том числе, но не исключительно:

- при увеличении суммы кредита, но не более чем в 1,1 (Одна целая одна десятая) раза;
- при увеличении размера процентов за пользование кредитом, но не более чем в 3 (три) раза;
- при увеличении срока возврата кредита, но не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока возврата кредита, но не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при увеличении размера Комиссионных платежей, но не более чем на 25 (Двадцать пять) процентов от действующего;
- при увеличении размера, установлении дополнительных штрафных санкций и/или неустоек, но не более чем на 25 (Двадцать пять) процентов по каждой санкции/неустойке.
- при установлении дополнительных штрафных санкций и/или неустоек, но не более чем 25 (Двадцать пять) процента от максимального лимита кредитной линии каждая.

При изменении условий Кредитного договора свыше установленных настоящим пунктом пределов, в случае, если не было заключено дополнительное соглашение к договору залога, договором залога обеспечиваются обязательства ПАО "ЧЗПСН-Профнастил" по Кредитному договору, но не выше пределов, установленных настоящим пунктом.

1.5. Кредитор имеет право:

В одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение размера процентной ставки по Кредитному Договору, в том числе, но не исключительно, в связи с принятием Банком России решений по увеличению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом Заемщика без оформления этого изменения дополнительным соглашением. В случае увеличения Кредитором

размера Базовой и/или Специальной процентной ставки в одностороннем порядке указанное изменение вступает в силу через 30 (Тридцать) календарных дней с даты отправления уведомления Кредитором, если в уведомлении не указана более поздняя дата вступления изменения в силу.

Уведомление Заемщика об указанных изменениях Кредитного Договора производится в порядке, предусмотренном Кредитным Договором.

1.6. Срок действия Договора ипотеки и права залога действуют с даты подписания Договора по «17» января 2026 года включительно.

1.7. Залогодатель согласен на право Банка увеличить процентную ставку по кредиту на Дополнительную часть процентной ставки в размере *1 процента годовых* по каждому случаю (при наступлении обстоятельств и/или при неисполнении каждого из обязательств), предусмотренному Кредитным договором. Общий размер Дополнительной части процентной ставки не может превышать *2 (Два) процента годовых*.

1.8. Залогодатель согласен на дополнение Кредитного договора условиями об обязанностях и ответственности в случае неисполнения данных обязанностей.

Заключение о крупной сделке по предоставлению имущества в залог, утверждено Советом директоров 08 февраля 2019г. (Протокол №14/2019 от 11.2019г.).

2.2. Предоставить согласие на совершение сделки, в которой имеется заинтересованность, а именно предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Залогодатель) в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597 (Далее Кредитор/Залогодержатель) недвижимого имущества в целях исполнения всех обязательств ПАО "ЧЗПСН-Профнастил" по заключенному Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 78818АСРМ от 18.01.2019г.

В совершении сделки по предоставлению в залог имущества имеется заинтересованность. Заинтересованными в совершении указанной сделки являются:

№ п/п	Генеральный директор	Член Совета директоров	Акционер	Основания признания заинтересованным лицом
1	-	-	Акционерное общество «Промышленная инжиниринговая группа «СТРОЙСИСТЕМА»	Является контролирующим лицом АО институт «Челябинский Промстройпроект» и ПАО «ЧЗПСН-Профнастил».
2	Свеженцев И.Н	-	-	одновременно является единоличным исполнительным органом в обществе Заемщика
3		Свеженцев И.Н., Золотова Ю.Н		Одновременно являются членами Совета директоров Заемщика

Не заинтересованные лица одобряют совершение сделки по предоставлению имущества в залог в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 78818АСРМ от 18.01.2019г.

3. Предоставить полномочия по заключению и подписанию Договора поручительства и договора ипотеки на вышеизложенных условиях в обеспечение исполнения обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 78818АСРМ от 18.01.2019, заключенному на вышеуказанных условиях, Генеральному директору Акционерного общества институт «Челябинский Промстройпроект» Свеженцеву Игорю Николаевичу.