

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

Вопрос №1. О предоставлении согласия на совершение крупной сделки, а именно предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Поручитель) поручительства ПАО "Сбербанк России" в лице Челябинского отделения №8597 (далее Банк, Кредитор) в полном объеме в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» (далее Заемщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) №79284 от 01.11.2019.

Предлагаемый проект решения:

Предоставить согласие на совершение крупной сделки, а именно предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» поручительства ПАО "Сбербанк России" в лице Челябинского отделения №8597 (далее Банк, Кредитор) в полном объеме в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» (далее Заемщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии № 79284 от 01.11.2019.

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 указанному Кредитному договору на следующих условиях:

1.1. лимит кредитной линии: 195 000 000 рублей.

1.2. 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;

1.3. Процентная ставка:

Заемщик уплачивает Кредитору проценты за пользование кредитом в Валюте кредита на следующих условиях:

– за период с даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) по дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Договора (включительно), – по плавающей процентной ставке, определяемой в указанном ниже порядке.

Размер плавающей процентной ставки устанавливается на указанных ниже условиях исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России (плавающая составляющая) плюс 2 (Два) процента(ов) годовых (по тексту Договора – «Фиксированная маржа»).

С даты первой выдачи кредита (не включая эту дату) плавающая процентная ставка устанавливается в размере ключевой ставки Банка России по состоянию на дату первой выдачи кредита плюс Фиксированная маржа.

При изменении ключевой ставки Банка России в течение срока действия Договора размер плавающей процентной ставки по Договору изменяется со второго рабочего дня, следующего за датой начала применения нового размера ключевой ставки Банка России, исходя из размера действующей ключевой ставки Банка России на дату изменения плавающей процентной ставки по Договору плюс Фиксированная маржа.

Размер ключевой ставки Банка России на дату изменения плавающей процентной ставки по Договору определяется в соответствии с официальной информацией Банка России, в том числе опубликованной на официальном сайте Банка России, по состоянию на указанную дату.

Изменение размера плавающей процентной ставки по Договору осуществляется без заключения дополнительного соглашения к Договору. Кредитор направляет Заемщику уведомление об изменении размера плавающей процентной ставки по Договору в срок не позднее первого рабочего дня, следующего за датой изменения плавающей процентной ставки по Договору. В случае, если Заемщик не получил указанного уведомления, размер плавающей процентной ставки по Договору самостоятельно рассчитывается Заемщиком в соответствии с п. 4.1 Договора.

1.4. Комиссионные платежи: с Заемщика взимается плата за резервирование в размере 0,1 (Ноль целых одна десятая) процентов от максимального лимита кредитной линии, указанной 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 (с правом дальнейшего изменения указанных условий Кредитного договора без получения одобрения коллегиальных органов управления Общества). 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.

1.5. Целевое назначение кредита: осуществление текущей деятельности..

1.6. 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.

1.7. 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. Срок действия Договора поручительства и обязательство Поручителя: плюс 6 лет к дате полного погашения кредита по Кредитному договору.

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.

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

Вопрос № 2. О предоставлении согласия на совершение сделки, в которой имеется заинтересованность, а именно предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Поручитель) поручительства ПАО "Сбербанк России" в лице Челябинского отделения №8597 (далее Банк, Кредитор) в полном объеме в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» (далее Заемщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) №79284 от 01.11.2019.

Предлагаемый проект решения:

Предоставить согласие на совершение сделки, в которой имеется заинтересованность, а именно предоставление Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Поручитель)

поручительства ПАО "Сбербанк России" в лице Челябинского отделения №8597 (далее Банк, Кредитор) в полном объеме в целях обеспечения исполнения всех обязательств ПАО «ЧЗПСН-Профнастил» (далее Заемщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) №79284 от 01.11.2019.

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 указанному Кредитному договору на условиях, изложенных в вопросе № 1.

Существенные условия договора поручительства изложены в вопросе № 1.

Вопрос № 3. О предоставлении согласия на внесение в части изменения залоговой стоимости недвижимого имущества в договор ипотеки № 89572 от 03.04.2019, заключенному между Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597 (далее Кредитор/Залогодержатель) в целях исполнения всех обязательств ПАО "ЧЗПСН-Профнастил" по заключенному Кредитному договору № 77818 АСРМ от 18.01.2019.

Предлагаемый проект решения:

Предоставить согласие на внесение в части изменения залоговой стоимости недвижимого имущества в договор ипотеки № 89572 от 03.04.2019, заключенному между Акционерным обществом институт «Челябинский Промстройпроект» (далее Залогодатель) и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» - Челябинское отделение №8597 (далее Кредитор/Залогодержатель) в целях исполнения всех обязательств ПАО "ЧЗПСН-Профнастил" по заключенному Кредитному договору № 77818 АСРМ от 18.01.2019 путем заключения дополнительного соглашения к договору ипотеки № 89572 от 03.04.2019 (договор ипотеки одобрен 13.03.2019г. внеочередным общим собранием акционеров, протокол № 01/2019 от 17.03.2019) .

Новые условия договора ипотеки:

- Нежилое помещение; Вид права: Собственность. Этажность 2/1,2: цокольный, общей площадью 1018.2 кв.м., расположенное по адресу Челябинская область, г Челябинск, пр-кт Победы, д. 290, пом. 42, кадастровый номер: 74:36:0710003:146.

Оценочная стоимость объекта недвижимости устанавливается сторонами в сумме 11 407 000,00 (Одиннадцать миллионов четыреста семь тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Для целей залога применяется дисконт в размере 40 (сорок) процентов.

Залоговая стоимость объекта недвижимости исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 6 844 200,00 (Шесть миллионов восьмьсот сорок тысяч двести) рублей 00 копеек.

Вопрос № 4. О предоставлении согласия на совершение крупной сделки, 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" (далее Заёмщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) 79284 от 01.11.2019.

Предлагаемый проект решения:

Предоставить согласие на совершение крупной сделки, 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" (далее Заёмщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) 79284 от 01.11.2019.

Условия Кредитного договора изложены в вопросе № 1.

Существенные условия договора ипотеки:

1. Нежилое помещение; Вид права: Собственность. Этажность 2/1,2: цокольный, общей площадью 1018.2 кв.м., расположенное по адресу Челябинская область, г Челябинск, пр-кт Победы, д. 290, пом. 42, кадастровый номер: 74:36:0710003:146.

Оценочная стоимость объекта недвижимости устанавливается сторонами в сумме 11 407 000,00 (Одиннадцать миллионов четыреста семь тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Для целей залога применяется дисконт в размере 40 (сорок) процентов.

Залоговая стоимость объекта недвижимости исходя из оценочной стоимости с применением дисконта составляет 6 844 200,00 (Шесть миллионов восьмьсот сорок тысяч двести) рублей 00 копеек.

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.

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.

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.

5. Кредитор имеет право:

В одностороннем порядке по своему усмотрению производить увеличение размера Базовой и/или Специальной 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.

6. Срок действия Договора залога и права залога – плюс 6 лет к дате полного погашения кредита по Кредитному договору.

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.

8. Залогодатель согласен на дополнение Кредитного договора в части обязанностей и ответственности в случае неисполнения обязанностей, указанных в вопросе № 1.

Вопрос № 5. О предоставлении согласия на совершение сделки, в совершении 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" (далее Заёмщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) 79284 от 01.11.2019.

Предлагаемый проект решения:

Предоставить согласие на совершение сделки, в совершении 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" (далее Заёмщик) по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии (далее Кредитный договор) 79284 от 01.11.2019.

Условия Кредитного договора изложены в вопросе № 1, существенные условия договора ипотеки - в вопросе № 4.

Вопрос № 6. О предоставлении полномочий по заключению и подписанию Договора поручительства, дополнительного соглашения к договору ипотеки № 89572 от 03.04.2019 и договора ипотеки с ПАО "Сбербанк России" в лице Челябинского отделения №8597 генеральному директору Акционерного общества институт «Челябинский Промстройпроект» Свеженцеву Игорю Николаевичу.

Предлагаемый проект решения:

Предоставить полномочия по заключению и подписанию Договора поручительства, дополнительного соглашения к договору ипотеки № 89572 от 03.04.2019 и договора ипотеки с ПАО "Сбербанк России" в лице Челябинского отделения №8597 генеральному директору Акционерного общества институт «Челябинский Промстройпроект» Свеженцеву Игорю Николаевичу.