**Приложение к Перечню заявочных документов для участия в отборе на право получения целевого займа**

форма № 13 «Информационное письмо об обеспечении исполнения обязательств по договору займа»

*(в отношении залога недвижимого имущества (ипотеки))*

**НА БЛАНКЕ ЗАЯВИТЕЛЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ | Фонд развития промышленности Республики Мордовия |

**Информационное письмо**

об обеспечении исполнения обязательств по договору займа

*(в отношении залога недвижимого имущества (ипотеки))*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование Заявителя)* (далее – Заявитель) обязуется в случае принятия решения о предоставлении Заявителю целевого займа:

- предоставить Фонду развития промышленности Республики Мордовия (далее – Фонд) в качестве **основного обеспечения** исполнения обязательств по договору займа **залог недвижимого имущества[[1]](#footnote-1) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указываются предмет залога, а также наименование, ОРГН, ИНН Залогодателя),*

*-* обеспечить страхование заложенного имущества от рисков утраты и повреждения в пользу Фонда (Залогодержатель, Выгодоприобретатель) за счет Залогодателя на полную стоимость имущества, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства, - на сумму не ниже суммы этого обязательства, и на срок (общий срок) действия договора об ипотеке.

1. Информация о предмете залога:

1) наименование предмета залога (ипотеки)[[2]](#footnote-2) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ У*казывается (выбрать нужное):*

-жилая недвижимость[[3]](#footnote-3) (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.,

-коммерческая недвижимость[[4]](#footnote-4) (офисы и офисные центры, магазины, торговые и торгово-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы, бизнес-парки, оптовые базы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, аквапарки, складские комплексы и логистические центры, машиноместа, гаражные комплексы, нежилые помещения коммерческого назначения в жилых домах, многофункциональные комплексы, содержащие площади различного назначения (жилые, коммерческие, фитнес-центры, АЗС (включая земельный участок, сооружения и оборудование) и др.),

-промышленная недвижимость[[5]](#footnote-5) (здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности),

-земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики и иные земельные участки данных категорий земель, земельные участки из состава земель населенных пунктов свободные и застроенные.

-объекты незавершенного строительства[[6]](#footnote-6), на которые оформлено право собственности.

2) данные об объекте недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются характеристики, адрес, описание, кадастровый номер объекта недвижимости согласно выписки из ЕГРН*).

3) данные о земельном участке[[7]](#footnote-7), на котором находится здание или сооружение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются:*

*- кадастровый номер земельного участка согласно выписки из ЕГРН,*

*- правовой статус (собственность или право аренды с указанием срока)[[8]](#footnote-8),*

*- сведения о собственнике / правообладателе земельного участка,*

*-сведения о необходимости (отсутствии необходимости) получения согласия арендодателя (или иных лиц) на передачу в залог права аренды земельного участка в соответствии с договором аренды земельного участка,*

*- сведения о наличии или отсутствии обременений земельного участка (в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога по другому договору, не передан третьим лицам в аренду (субаренду) и/или безвозмездное пользование, свободен от иных обременений и прав на него третьих лиц, полностью оплачен собственником),*

*- сведения о наличии или отсутствии ограничений прав в отношении земельного участка (отсутствуют запреты или ограничения на совершение сделок залога применимым правом, учредительными и внутренними документами Залогодателя и/или договорами/соглашениями, стороной которого он является и/или которые могут иметь для него обязательную силу),*

*- земельный участок не относится к видам имущества, указанным в приложении № 3 Стандарта «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов»,*

*- земельный участок не является предметом финансовой аренды (лизинга) или аренды, предусматривающей выкуп арендованного имущества, не получен собственником для обеспечения обязательств пожизненного содержания, пожизненной или периодической ренты.*

4) данные озданиях и сооружениях, находящихся или строящихся на передаваемом в залог земельном участке[[9]](#footnote-9) *(указать при наличии)*: \_\_\_\_\_\_\_*(указываются характеристики, адрес, описание, кадастровый номер объекта недвижимости согласно выписки из ЕГРН, сведения о собственнике /правообладателе здания или сооружения*).

5) оценочная (рыночная) стоимость предмета залога -\_\_\_\_\_\_ рублей *(определяется на основании отчетов[[10]](#footnote-10) оценочных компаний (без учета суммы НДС)),[[11]](#footnote-11)*

6) предмет залога относится к следующей категории - \_\_\_\_\_\_\_\_ *(выбрать нужное):*

- ликвидный актив – актив, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 365 дней);

*ИЛИ*

- значимый актив:

профильный ключевой актив Залогодателя, изъятие которого приведет к прекращению его деятельности или деятельности независимых бизнес-единиц, приносящих доход;

профильный не ключевым актив производственного назначения, участвующий в формировании существенной доли в общем объеме получаемого дохода, либо используемый в деятельности, от которой в будущем ожидается получение дохода;

непрофильный актив, являющийся автономной структурной единицей, способной самостоятельно приносить доход,

2. Дополнительные сведения о предмете ипотеки (заверения Залогодателя в отношении предмета залога (ипотеки)):

Предмет залога (ипотеки) принадлежит Залогодателю на праве собственности, не продан, не отчуждён иным способом, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога по другому договору, не передан третьим лицам в аренду и/или безвозмездное пользование, свободен от иных обременений и прав на него третьих лиц, полностью оплачен собственником, соответствует действующим стандартам и требованиям.

Предмет залога (ипотеки) не является предметом финансовой аренды (лизинга) или аренды, предусматривающей выкуп арендованного имущества, не получен собственником для обеспечения обязательств пожизненного содержания, пожизненной или периодической ренты.

Отсутствуют запреты или ограничения на совершение сделок залога применимым правом, учредительными и внутренними документами Залогодателя и/или договорами/соглашениями, стороной которого он является и/или которые могут иметь для него обязательную силу.

Предмет залога (ипотеки) не относится к видам имущества, указанным в приложении № 3 Стандарта «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов», не исключен из оборота и не ограничен в обороте федеральным законом.

3. Информация о Залогодателе:

*В отношении Залогодателя – юридического лица:*

1) залогодатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается наименование, ИНН, ОГРН),*

2)не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, слияния или присоединения), ликвидации или банкротства,

3) не имеет прямого преобладающего участия в своем уставном капитале (по отдельности или в совокупности) юридических лиц, созданных в соответствии с законодательством иностранных государств и имеющих местонахождение в низконалоговой юрисдикции за пределами территории Российской Федерации, а также такие иностранные лица не имеют возможность определять решения, принимаемые таким обществом в соответствии с заключенным между ними договором,

4) сведения о необходимости корпоративного одобрения сделки (договора залога) уполномоченными органами Залогодателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

5) сведения о лице, действующем от имени Залогодателя, с указанием его полномочий - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*В отношении Залогодателя – физического лица:*

1) залогодатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается ФИО, ИНН),*

2) является резидентом РФ,

3) является дееспособным лицом, достигшим 18 лет,

4) не находится в процедуре банкротства, не прошел процедуру банкротства,

5) сведения о необходимости получения согласия супруга на совершение сделки в порядке, предусмотренном действующим законодательством - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Заявитель подтверждает действительность сведений, указанных в настоящем Информационном письме.**

Сведения, содержащиеся в настоящем письме, являются заверением об обстоятельствах, имеющих существенное значение для Фонда при совершении сделок с Заявителем с учетом норм и правовых последствий, предусмотренных статьей 431.2 ГК РФ.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность подписанта) | (подпись) М.П. (ФИО) |

*В случае, если предмет залога (ипотеки) не принадлежит Заявителю данное Информационное письмо подлежит согласованию с Залогодателем, что подтверждается нижеследующим:*

*После подписания в информационном письме указывается:*

*для юридического лица - Залогодателя:*

«СОГЛАСОВАНО

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование Залогодателя)* (далее – Залогодатель) подтверждает достоверность вышеуказанных сведений в отношении предмета ипотеки и залогодателя и подтверждает намерение (в случае признания Заявителя победителем отбора) передать в залог Фонду развития промышленности Республики Мордовия вышеуказанное имущество в качестве обеспечения исполнения обязательств Заявителя по договору займа, а такжеобеспечить страхование заложенного имущества от рисков утраты и повреждения в пользу Фонда (Залогодержатель, Выгодоприобретатель) за счет Залогодателя на полную стоимость имущества, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства, - на сумму не ниже суммы этого обязательства, и на срок (общий срок) действия договора об ипотеке.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. *(указывается дата согласования)*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность подписанта) | (подпись) (ФИО) |

М.П.

».

*для физического лица-Залогодателя:*

«СОГЛАСОВАНО

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается наименование Залогодателя)* (далее – Залогодатель)

подтверждает достоверность вышеуказанных сведений в отношении предмета ипотеки и залогодателя и подтверждает намерение (в случае признания Заявителя победителем отбора) передать в залог Фонду развития промышленности Республики Мордовия вышеуказанное имущество в качестве обеспечения исполнения обязательств Заявителя по договору займа, а такжеобеспечить страхование заложенного имущества от рисков утраты и повреждения в пользу Фонда (Залогодержатель, Выгодоприобретатель) за счет Залогодателя на полную стоимость имущества, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства, - на сумму не ниже суммы этого обязательства, и на срок (общий срок) действия договора об ипотеке.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. *(указывается дата согласования)*

/

ФИО подпись ».

*При подписании подпись и расшифровка подписи проставляются представителем Залогодателя собственноручно.*

1. Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение. Если залогодатель владеет земельным участком на праве аренды, при ипотеке находящихся на данном земельном участке зданий или сооружений заложенным считается право аренды земельного участка (статья 69 Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». [↑](#footnote-ref-1)
2. Информация может быть представлена в форме таблицы (если количество передаваемого в залог оборудования превышает 1 ед.) [↑](#footnote-ref-2)
3. Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание. [↑](#footnote-ref-3)
4. Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены объекты коммерческой недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата займа. [↑](#footnote-ref-4)
5. Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены объекты промышленной недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее, чем на 5 лет срок возврата займа. [↑](#footnote-ref-5)
6. Не могут быть приняты в залог объекты незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение. Если залогодатель владеет земельным участком на праве аренды, при ипотеке находящихся на данном земельном участке зданий или сооружений заложенным считается право аренды земельного участка (статья 69 Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». [↑](#footnote-ref-7)
8. Право долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены передаваемые в залог объекты недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 5 лет срок возврата Займа. [↑](#footnote-ref-8)
9. при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящиеся или строящиеся на земельном участке здание или сооружение залогодателя (статья 64 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». [↑](#footnote-ref-9)
10. Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке. [↑](#footnote-ref-10)
11. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в Приложении 1 к Стандарту «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов». Обеспечение признается достаточным, если суммарно залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве Основного обеспечения, равны или превышают размер основного долга (суммы займа) и подлежащих уплате за все время пользования займом процентов. [↑](#footnote-ref-11)