ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ

при проведении заочного голосования для принятия решений общим собранием акционеров Акционерного общества «Отель «Звездный» (далее по тексту – Общество, АО «Отель «Звездный»)

Полное фирменное наименование Общества:	Акционерное общество «Отель «Звездный»
Место нахождения Общества:	354065, Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, 5
Адрес Общества:	354065, Россия, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, 5
Вид общего собрания	Внеочередное
Способ принятия решений:	Заочное голосование
Дата окончания приема бюллетеней для голосования:	25.03.2026
Дата определения (фиксации) лиц, имеющих право голоса при принятии решений:	01.03.2026
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бюллетени для голосования:	354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гагарина, 5, АО «Отель «Звездный»
Регистратор, выполнявший функции счетной комиссии:	акционерное общество «Специализированный Регистратор «КОМПАС»
Место нахождения Регистратора:	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк
Адрес Регистратора:	654005, Кемеровская область-Кузбасс, г. Новокузнецк, пр. Строителей (Центральный р-н), 57
Наименование и место нахождения Филиала:	Филиал АО «СРК» - Юг» 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 180, литер А, этаж 9, помещения № 21-25
Имена лиц, уполномоченных Регистратором:	Логвинова Лилия Александровна

Сведения о лицах, подписавших протокол общего собрания:
Председатель Совета директоров: Каракегян Гаянэ Сагаковна.
Секретарь общего собрания: Мостовая Диана Юрьевна

Сведения о лицах, подводивших подсчет голосов (лицах, подтвердивших принятие решений общим собранием и состав лиц, присутствовавших при их принятии):

Акционерное общество «Специализированный Регистратор «КОМПАС», в лице уполномоченного представителя Логвиновой Лилии Александровны, действующей на основании доверенности от 22.12.2025 №90.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Предоставление согласия на совершение Обществом крупной сделки – заключение Договора ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M между Обществом и ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) на условиях, согласованных сторонами в проекте Договора ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M.**
2. **Предоставление согласия на совершение Обществом крупной сделки – заключение Договора поручительства № ДП01_400B01D3M между Обществом и ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) на условиях, согласованных сторонами в проекте Договора поручительства № ДП01_400B01D3M.**

Кворум заочного голосования

для принятия решений общим собранием акционеров

Общее количество голосов, которыми обладали акционеры - владельцы голосующих акций Общества – **8 410 110**.

Не позднее даты окончания приема были получены заполненные бюллетени от акционеров, обладающих в совокупности **8 407 705** голосами размещенных голосующих акций Общества, что составляет **99,97%** от общего количества голосов размещенных голосующих акций Общества.

Кворум заочного голосования для принятия решений общим собранием акционеров АО «Отель «Звездный» имеется.

Итоги голосования по вопросам повестки дня

1. Вопрос повестки дня, поставленный на голосование: «**Предоставление согласия на совершение Обществом крупной сделки – заключение Договора ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M между Обществом и ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) на условиях, согласованных сторонами в проекте Договора ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M».**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием акционеров, для голосования по данному вопросу повестки дня – **8 410 110.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества по данному вопросу повестки дня, определенное с учетом вычетов голосующих акций Общества, предусмотренных действующим законодательством РФ – **8 410 110**.

Число голосов, которыми обладали акционеры, участвовавшие в заочном голосовании, по данному вопросу повестки дня – **8 407 705.**

Кворум для принятия решения по первому вопросу повестки дня имелся.

Число голосов, которые не подсчитывались по данному вопросу повестки дня в связи с признанием бюллетеней для голосования в этой части недействительными или по иным основаниям, **– 0.**

Варианты	**ЗА**	**ПРОТИВ**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**
Вопрос повестки дня	Число голосов, отданных за данный вариант голосования	Число голосов, отданных за данный вариант голосования	Число голосов, отданных за данный вариант голосования
1	**8 407 705**	**0**	**0**

Принято решение: Предоставить согласие на совершение Обществом крупной сделки – заключение Договора ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M между Обществом и ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) на условиях, согласованных сторонами в проекте Договора ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M, (Приложение № 1)*.

Стороны сделки: АО «Отель «Звёздный» (Залогодатель) и ПАО Сбербанк (Залогодержатель, Кредитор, Банк).

Выгодоприобретатель по сделке: ООО «СЗ «ГК Сочиойлстрой», ОГРН: 1022302950020, (Должник, Заемщик).

Цена сделки: общая залоговая стоимость Предмета залога 1 019 401 800,00 рублей.

Предмет сделки: Залогодатель передает в залог Залогодержателю предмет залога.

Предмет залога: Принадлежащее(ие) Залогодателю на праве собственности имущество, описание, состав и залоговая стоимость которого определены в Приложении «Предмет залога» к Договору ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M.

Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01D3M от 10.02.2026, заключенному между Залогодержателем и Должником.

2. Вопрос повестки дня, поставленный на голосование: «**Предоставление согласия на совершение Обществом крупной сделки – заключение Договора поручительства № ДП01_400B01D3M между Обществом и ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) на условиях, согласованных сторонами в проекте Договора поручительства № ДП01_400B01D3M».**

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право голоса при принятии решений общим собранием акционеров, для голосования по данному вопросу повестки дня – **8 410 110.**

Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества по данному вопросу повестки дня, определенное с учетом вычетов голосующих акций Общества, предусмотренных действующим законодательством РФ – **8 410 110**.

Число голосов, которыми обладали акционеры, участвовавшие в заочном голосовании, по данному вопросу повестки дня – **8 407 705.**

Кворум для принятия решения по второму вопросу повестки дня имелся.

Число голосов, которые не подсчитывались по данному вопросу повестки дня в связи с признанием бюллетеней для голосования в этой части недействительными или по иным основаниям, **– 0.**

Варианты	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Вопрос повестки дня	Число голосов, отданных за данный вариант голосования	Число голосов, отданных за данный вариант голосования	Число голосов, отданных за данный вариант голосования
2	**8 407 705**	**0**	**0**

Принято решение: Предоставить согласие на совершение Обществом крупной сделки – заключение Договора поручительства № ДП01_400B01D3M между Обществом и ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195) на условиях, согласованных сторонами в проекте Договора поручительства № ДП01_400B01D3M, (Приложение № 2)*.

Стороны сделки: АО «Отель «Звёздный» (Поручитель) и ПАО Сбербанк (Кредитор, Банк);

Выгодоприобретатель по сделке: ООО «СЗ «ГК Сочиойлстрой», ОГРН: 1022302950020, (Должник, Заемщик).

Цена сделки: не более 750 000 000,00 рублей (сумма финансирования по Договору невозобновляемой кредитной линии № 400B01D3M от 10.02.2026).

Предмет сделки: Поручитель обязуется отвечать перед Банком солидарно с Должником за исполнение Должником всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01D3M от 10.02.2026, заключенному между Банком и Должником.

Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором поручительства № ДП01_400B01D3M, независимо от изменения состава обеспечения, утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.

**** Является приложением к Протоколу об итогах проведения заочного голосования для принятия решений общим собранием акционеров Акционерного общества «Отель «Звездный», входит в состав информации (материалов), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению заочного голосования.***

Председатель Совета директоров М.П. **Г.С. Каракегян**

Секретарь общего собрания **Д.Ю. Мостовая**

Приложение № 1

ПРОЕКТ

Договор ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M

г. Ярославль «___»_____ 2026 г.
(дата формирования)

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Залогодержатель», от имени которого действует уполномоченное лицо, с одной стороны, и

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОТЕЛЬ "ЗВЕЗДНЫЙ" (АО "ОТЕЛЬ "ЗВЕЗДНЫЙ"), именуемое в дальнейшем «Залогодатель», от имени которого на основании Устава действует единоличный исполнительный орган ВЕРЕТЕННИКОВ МАКСИМ АЛЕКСАНДРОВИЧ, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Залогодатель передает в залог Залогодержателю предмет залога (по тексту – «Предмет залога»), описание, состав и залоговая стоимость которого определены в Приложении «Предмет залога» к Договору.

1.2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "СОЧИОЙЛСТРОЙ" (ИНН: 2320094347, ОГРН: 1022302950020) (по тексту – «Должник») всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01D3M, заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик) (по тексту – «Основной договор»).

Залогодатель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от изменения состава обеспечения, утраты существовавшего на момент возникновения залога иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.

1.3. Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно:

- обязательства по погашению основного долга (кредита);
- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;
- обязательства по уплате неустоек в рамках Основного договора и Договора;
- обязательства по возмещению судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;
- обязательства по возврату полученного в рамках Основного договора и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору;
- обязательства по возврату неосновательного обогащения (в размере суммы кредита в рамках Основного договора) и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору незаключенным(и), а также при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору заключенным(и) неуполномоченным лицом (ст. 183 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.4. Залогом Предмета залога обеспечиваются, в том числе восстановленные требования Залогодержателя в рамках Основного договора в случае признания недействительными действий и/или сделок Залогодателя и/или Должника и/или третьих лиц по уплате денежных средств, передаче имущества или иному исполнению обязательств в рамках Основного договора, а также иных сделок, направленных на прекращение обязательств Залогодателя по Договору и/или Должника в рамках

Основного договора вследствие признания действий и/или сделок недействительными, в том числе на основании статей 61.2 и/или 61.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, а также в иных случаях восстановления требований Залогодержателя в рамках Основного договора.

Залогодатель обязуется осуществить все фактические и юридические действия, необходимые для восстановления прав Залогодержателя по Договору, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.

1.5. Залог распространяется на принадлежащую(ие) Залогодателю долю(и) в праве собственности на общее имущество в здании, в котором находится Предмет залога, на принадлежащую(ие) Залогодателю долю(и) в праве собственности на земельный(ые) участок(ки) / права соарендатора земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) находится Предмет залога (при наличии), на оборудование и инженерно-технические коммуникации, необходимые для эксплуатации Предмета залога.

1.6. Залог распространяется на все неотделимые улучшения Предмета залога, которые в течение срока действия Договора может произвести Залогодатель.

1.7. Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Основного договора, все условия Основного договора Залогодателю понятны, и Залогодатель согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника по Основному договору Предметом залога в полном объеме, в том числе по следующим условиям:

1.7.1. Сумма кредита (лимит кредитной линии): 750 000 000 (Семьсот пятьдесят миллионов) рублей.

1.7.2. Срок полного возврата кредита (срок действия кредитной линии): 28 июня 2028 г.

1.7.3. Порядок погашения кредита:

1.7.3.1. Погашение кредита производится по следующему графику:

Дата погашения	**Размер платежа в процентах от размера ссудной задолженности на Дату окончания периода доступности**
28.06.2026	7,93
28.09.2026	8,41
28.12.2026	13,11
28.03.2027	13,86
28.06.2027	11,45
28.09.2027	11,49
28.12.2027	12,24
28.03.2028	12,93
Дата полного погашения кредита	8,58

В случае погашения Заемщиком кредита после Даты окончания периода доступности, но ранее дат, установленных настоящим пунктом, в соответствии с п. 6.2 Договора, суммы погашения кредита по вышеуказанному графику уменьшаются на погашенные ранее установленных настоящим пунктом дат суммы кредита, начиная с ближайшего к дате фактического погашения платежа по графику. Каждый последующий платеж по графику уменьшается на погашенные ранее установленных настоящим пунктом дат суммы кредита, превышающие сумму предыдущих платежей по графику.

Если дата погашения соответствующей суммы кредита приходится на нерабочий день, срок пользования соответствующей суммой кредитом(а) устанавливается по первый рабочий день (включая этот день), следующий за нерабочим днем, на который приходится дата погашения соответствующей суммы кредита.

1.7.4. Процентная ставка:

1.7.4.1. 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 Основного договора (включительно), – по фиксированной процентной ставки 19 (Девятнадцать) процентов годовых

1.7.4.2. При наступлении любого из оснований и/или при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении каждого из обязательств (каждом факте неисполнения и/или ненадлежащего исполнения каждой из обязанностей), предусмотренных Основным договором, Кредитор вправе у величить действующую процентную ставку в рамках Основного договора на дополнительную часть процентной ставки, размер, описание оснований/обстоятельств, порядка установления, начисления и уплаты которой изложены в Основном договоре. Общий размер дополнительной части процентной ставки в рамках Основного договора при наступлении нескольких и/или всех оснований/обстоятельств, предусмотренных Основным договором, не может превышать 2 (Два) процента(ов) годовых (включительно).

1.7.4.3. При наступлении любого из оснований и/или при наступлении каждого из обстоятельств и/или при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении каждого из обязательств (каждом факте неисполнения и/или ненадлежащего исполнения каждой из обязанностей), предусмотренных Основным договором, Кредитор вправе увеличить действующую процентную ставку в рамках Основного договора на дополнительную часть процентной ставки, размер, описание оснований/обстоятельств, порядка установления, начисления и уплаты которой изложены в Основном договоре. Общий размер дополнительной части процентной ставки в рамках Основного договора при наступлении нескольких и/или всех оснований/обстоятельств, предусмотренных Основным договором, не может превышать 2 (Два) процента(ов)годовых (включительно).

1.7.5. Порядок уплаты процентов:

Проценты начисляются на сумму фактической ссудной задолженности по кредиту начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному(ым) счету(ам) (включительно), и по дату полного погашения кредита (включительно).

Уплата процентов производится ежемесячно «28» числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита, указанную в п. 6.1 Основного договора, или в дату полного погашения кредита, осуществленного ранее указанной в п. 6.1 Основного договора даты, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме и/или после Даты окончания периода доступности, в сумме начисленных на указанную(ые) дату(ы) процентов (включительно).

В случае несвоевременного погашения кредита (просрочки) на сумму непогашенного в срок кредита проценты не начисляются начиная с даты, следующей за датой погашения кредита, установленной п. 6.1 Основного договора (включительно).

1.7.6. С Заемщика взимается плата за резервирование в размере 0,01 (Ноль целых одна сотая) процентов от лимита кредитной линии, указанного в п. 1.1 Основного договора.

Плата за резервирование уплачивается Заемщиком Кредитору единовременно до первой выдачи кредита, но не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения Основного договора, в валюте кредита.

1.7.7. С Заемщика взимается плата за пользование лимитом кредитной линии в размере 1,05 (Одна целая пять сотых) процента(ов) годовых от свободного остатка лимита, рассчитанного в соответствии с п. 3.1 Основного договора.

Начисление платы производится за период с даты начала действия лимита, указанной в п. 1.1 Основного договора (не включая эту дату), по Дату окончания периода доступности или по дату полного погашения кредита, осуществленного ранее Даты окончания периода доступности, при условии выборки лимита кредитной линии в полном объеме (включительно).

Плата за пользование лимитом кредитной линии уплачивается Заемщиком Кредитору в установленные условиями Основного договора даты уплаты процентов, в сумме начисленной на указанные даты (включительно) платы, в валюте кредита.

1.7.8. При погашении кредита (полностью или частично) ранее установленных(ой) п. 6.1 Основного договора дат(ы) за счет кредитных средств, предоставленных иной кредитной организацией, кроме Кредитора Заемщик уплачивает Кредитору плату за досрочный возврат кредита.

Плата начисляется в размере 4 (Четыре) процента годовых на досрочно возвращаемую сумму кредита.

Плата за досрочный возврат кредита рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Пдвк} = \sum_{t=1}^{n} (\text{СЗ}t * \text{Т}t * \text{РП}t / \text{Тгод}),$$

где:

Пдвк – сумма платы за досрочный возврат кредита;

t – порядковый номер Даты погашения кредита по графику в соответствии с п. 6.1 Основного договора (значение t изменяется от 1 до n, где n – последняя Дата погашения кредита по графику в соответствии с п. 6.1 Договора);

СЗt – сумма непогашенной ссудной задолженности на Дату погашения t, определяемая в соответствии с условиями п. 6.1 Основного договора, при этом:

- общая сумма значений СЗt принимается к расчету в размере, не превышающем досрочно возвращаемой суммы кредита,
- при отсутствии непогашенной ссудной задолженности на Дату погашения t в соответствии с условиями п. 6.1 Основного договора значение СЗt принимается равным нулю;

Tt – период, в календарных днях, с даты фактического погашения задолженности (не включая эту дату), а при погашении в соответствии с п. 5.12 Договора с даты получения Кредитором письменного заявления Заемщика (не включая эту дату), по Дату погашения t, указанную в п. 6.1 Основного договора (включительно);

РП**t** – размер платы за досрочный возврат кредита в процентах годовых от досрочно возвращаемой суммы кредита, определяемый в соответствии с условиями настоящего пункта Основного договора;

Тгод – фактическое количество календарных дней в году.

Плата за досрочный возврат кредита уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно с платежом по досрочному погашению ссудной задолженности по кредиту, в валюте кредита Плата за досрочный возврат кредита не взимается:

- при поступлении средств в погашение кредита в соответствии с п.п. 8.1.1, 8.2.1,8.2.9 Основного договора
- при поступлении средств страхового возмещения в погашение кредита в соответствии с условиями страхования переданного в залог имущества.

1.7.9. Кредитор вправе в одностороннем порядке изменять размер и порядок определения предусмотренных Основным договором платежей, в том числе увеличивать размер процентной ставки, в порядке и случаях, установленных Основным договором.

Залогодатель согласен отвечать Предметом залога в случае предъявления Залогодержателем требования о досрочном исполнении обеспеченного залогом обязательства Должника, в том числе, если на момент регистрации ипотеки в пользу Залогодержателя Предмет залога обременен правами третьих лиц.

1.8. В случае расторжения Основного договора по любым основаниям залог по Договору продолжает обеспечивать обязательства, возникшие из Основного договора, которые не были исполнены и не прекратились или возникли в связи с таким расторжением. Залог по Договору также обеспечивает требования Залогодержателя, связанные с возмещением убытков Залогодержателя, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в рамках Основного договора.

Статья 2. Заверения, гарантии, согласия Залогодателя

2.1. Залогодатель заверяет и гарантирует, что все заверения и гарантии, указанные в Приложении «Заверения, гарантии, согласия Залогодателя» к Договору, являются полными и достоверными.

Статья 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Залогодержатель вправе:

3.1.1. Проверять по документам, а также фактически наличие, размер, состояние Предмета залога и условия его использования.

3.1.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

3.1.3. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и обратить взыскание на Предмет залога до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при неисполнении и/или ненадлежащем исполнении Должником и/или Залогодателем каждой из обязанностей, наступлении каждого из обстоятельств и/или событий, предусмотренных законодательством, условиями Основного договора и/или Договора, в том числе если заявления, документы, подтверждения или информация, включая информацию, указанную в п. 2 Приложения «Заверения, гарантии, согласия Залогодателя» к Договору , предоставленные Должником и/или Залогодателем Залогодержателю, являются недостоверными или неполными, а также в случае предоставления Должником и/или Залогодателем Залогодержателю отчетности и/или сведений, которые являются недостоверными и/или отличными от отчетности и/или сведений, предоставленных Залогодателем органам государственной власти, Банку России и/или опубликованных Залогодателем и/или находящихся в бюро кредитных историй.

3.1.4. Осуществлять (в том числе с привлечением сюрвейерских компаний и/или совместно с уполномоченными представителями (служащими) Банка России) осмотр Предмета залога по месту его хранения (нахождения), ознакомление с деятельностью Залогодателя непосредственно на месте(ах) осуществления деятельности, требовать от Залогодателя предоставления соответствующих документов (информации) и выполнения иных действий, необходимых для осмотра Предмета залога и ознакомления с деятельностью Залогодателя.

3.1.5. В течение срока действия Договора отслеживать в соответствии с законодательством о природопользовании риск возникновения ответственности за воздействие Предмета залога на окружающую среду.

3.1.6. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск об имуществе, являющемся Предметом залога по Договору и/или права Залогодателя и/или третьих лиц в отношении Предмета залога.

3.1.7. В течение срока действия Договора отслеживать изменение стоимости Предмета залога с периодичностью и с применением методов оценки, установленных законодательством.

3.1.8. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Должником обязательств по Основному договору получить удовлетворение своих требований (в том числе при досрочном исполнении обязательств по Основному договору по требованию Залогодержателя) за счет Предмета залога, а в случаях, предусмотренных законодательством, также за счет денежных средств и иного имущества, причитающегося Залогодателю или Залогодержателю.

В случае, если залог по Договору обеспечивает обязательство, исполняемое периодическими платежами, Залогодержатель вправе обратить взыскание на Предмет залога также в случае однократного нарушения Должником сроков внесения платежей по Основному договору.

3.2. Залогодатель вправе:

3.2.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением и получать доходы от Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

3.2.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.

3.3. Залогодатель не вправе:

3.3.1. В течение срока действия Договора без письменного согласия Залогодержателя распоряжаться Предметом залога, в том числе, но не исключительно: совершать действия, влекущие изменение сведений в Едином государственном реестре недвижимости о Предмете залога, правах, ограничениях прав на него, обременениях Предмета залога и сделках с ним, за исключением прекращения ограничений прав / обременений (при наличии) в пользу третьих лиц, не являющихся Сторонами Договора, осуществлять с Предметом залога любые действия, влекущие его изменение, отчуждать или передавать Предмет залога в аренду, лизинг, доверительное управление.

Последующий залог Предмета залога без предварительного письменного согласования с Залогодержателем не допускается.

В случае передачи с согласия Залогодержателя Предмета залога в последующий залог, изменения и дополнения, вносимые в Договор, влекущие обеспечение новых требований Залогодержателя или увеличение объема требований, уже обеспеченных залогом по Договору, не требуют согласия залогодержателя по договору последующей ипотеки.

3.3.2. В случае приобретения Залогодателем прав созалогодержателя или перехода к Залогодателю прав по иному обеспечению исполнения обязательств Должника по Основному договору осуществлять их во вред Залогодержателю, в том числе не имеет права на удовлетворение своего

требования к Должнику и/или залогодателю иного имущества из стоимости заложенного имущества до полного удовлетворения требований Залогодержателя по Основному договору.

К Залогодателю, исполнившему обязательство за Должника в рамках Основного договора, переходят права Кредитора по этому обязательству в том объеме, в котором Залогодатель удовлетворил требование Кредитора.

3.4. Неисполнение Залогодателем обязанностей, указанных в Договоре, а также наступление в отношении Залогодателя обстоятельств / событий, которые в соответствии с Основным договором влекут возникновение у Залогодержателя Права Дефолта (в значении, которое термин имеет в Основном договоре), признается Сторонами угрозой утраты обеспечения и/или ухудшением условий обеспечения по Основному договору (угрозой ухудшения их условий) по обстоятельствам, за которые Залогодержатель не отвечает.

3.5. Залогодатель также принимает на себя обязанности по Договору, указанные в Приложении «Обязанности Залогодателя» к Договору.

Статья 4. Ответственность Сторон

4.1. За каждый случай неисполнения Залогодателем каждой из обязанностей, предусмотренных Приложением «Обязанности Залогодателя» к Договору, Залогодатель обязан уплатить в пользу Залогодержателя неустойку в размере, указанном в Приложении «Обязанности Залогодателя» к Договору.

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Залогодателю соответствующего требования Залогодержателя об уплате неустойки (не включая дату доставки).

4.2. Уплата неустойки, предусмотренной условиями Договора, не освобождает Залогодателя от выполнения обязанностей, принятых по Договору.

Статья 5. Дополнительные условия

5.1. Стороны договорились, что обращение взыскания на Предмет залога осуществляется в порядке, установленном законодательством.

5.2. Средства, полученные от реализации Предмета залога для погашения задолженности, направляются на возмещение судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору.

Остаток средств после возмещения судебных и иных расходов Залогодержателя по взысканию задолженности направляется вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) на погашение задолженности по Основному договору в соответствии с очередностью платежей, установленной условиями Основного договора;

2) на уплату неустойки по Договору.

Остаток средств после возмещения судебных и иных расходов Залогодержателя по взысканию задолженности, полного погашения задолженности по Основному договору и уплаты неустойки по Договору перечисляется Залогодателю.

5.3. В случае уступки Залогодержателем обеспеченных залогом прав (требований) любому третьему лицу залог по Договору сохраняет свою силу, при этом:

- Залогодержатель вправе без согласия Залогодателя передать свои права (требования) по Договору путем совершения уступки права (требования);
- Залогодатель не имеет права уступать или передавать полностью или частично свои права (требования) по Договору без письменного согласия Залогодержателя.

5.4. В случае частичного исполнения Должником обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме в течение всего срока действия Договора.

Статья 6. Срок действия Договора

6.1. Договор и залог действуют по 28 июня 2031 года включительно.

Статья 7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

7.2. Уведомление, извещение, требование, заявление, согласие, распоряжение или иное сообщение, документ (по тексту настоящего пункта – «Уведомление (сообщение)»), направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме.

7.2.1. Уведомление (сообщение) на бумажном носителе считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, курьерской службой или почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу, указанному в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в уведомлении об изменении адреса) и подписано уполномоченным лицом (или заверено в предусмотренном Договором порядке, если направляется копия документа).

Датой доставки Уведомления (сообщения) считается дата его получения адресатом, а при неявке адресата за получением Уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в Уведомлении (сообщении) адресу – дата составления соответствующего документа о невручении Уведомления (сообщения) организацией (оператором) почтовой связи, или курьерской службой, или посыльным.

Стороны также пришли к соглашению, что факт доставки Уведомления (сообщения) почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовой корреспонденции на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае дата доставки либо дата установления невозможности доставки (по основаниям, указанным в настоящем пункте) определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

7.2.2. Уведомление (сообщение) в электронном виде считается направленным Стороной надлежащим образом, если оно:

1) доставлено другой Стороне с использованием сервиса «Электронный документооборот с банком» посредством любой из следующих систем дистанционного банковского обслуживания Залогодержателя: «Сбербанк Бизнес Онлайн», «Сбербанк Бизнес» (по тексту – «Сервис «Документооборот»), или с использованием программного модуля «СФЕРА Курьер» системы «СФЕРА» программного обеспечения компании ООО «СБЕРКОРУС» (по тексту – «СФЕРА Курьер»);

2) доставлено другой Стороне с использованием сервиса «Запрос документов» посредством системы дистанционного банковского обслуживания Залогодержателя «Сбербанк Бизнес Онлайн» (по тексту – Сервис «Запрос документов»).

Уведомление (сообщение), направляемое в электронном виде (кроме направляемых Залогодержателем Залогодателю в Сервисе «Запрос документов» сообщений о запросе документов), должно быть подписано уполномоченным лицом Стороны в соответствии с требованиями соответствующей системы:

▪ с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (по тексту – «УКЭП») при направлении документов посредством Сервиса «Документооборот» или программного модуля «СФЕРА Курьер»;

▪ с использованием УКЭП или усиленной неквалифицированной электронной подписи (по тексту – «УНЭП») при направлении документов посредством Сервиса «Запрос документов».

Документом, подтверждающим факт и дату доставки Уведомления (сообщения) при использовании Сервиса «Документооборот» или программного модуля «СФЕРА Курьер», является «Протокол передачи документа в электронном виде». Датой доставки Уведомления (сообщения) считается указанная в Протоколе передачи документа в электронном виде «Дата получения» или «Дата доставки», независимо от совершения Стороной Договора действий по принятию Уведомления (сообщения) в Сервисе «Документооборот» или программном модуле «СФЕРА Курьер».

Подтверждением факта и даты доставки Уведомления (сообщения) при использовании Сервиса «Запрос документов» является информация, указанная в интерфейсе указанного сервиса, независимо от совершения Стороной Договора действий по принятию Уведомления (сообщения) в Сервисе «Запрос документов»:

- датой доставки Уведомления (сообщения) Залогодателя считается дата, указанная в графе «Доставлен» в разделе с детальной информацией об отправленном документе;

- датой доставки Уведомления (сообщения) Залогодержателя о запросе документов считается дата, указанная в графе «Дата запроса» соответствующего сообщения о запросе документов.

Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде является надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде, если оно подписано и доставлено в соответствии с условиями настоящего пункта.

Залогодержатель вправе потребовать, а Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя в указанный в требовании срок предоставить Залогодержателю на бумажном носителе любой из документов, направленных и/или возможных к направлению Залогодержателю в электронном виде.

Залогодатель не вправе направлять Залогодержателю в электронном виде следующие документы:

- решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении Договора (изменений Договора), за исключением случаев, когда такие решения оформлены в виде электронных документов, подписанных УКЭП уполномоченных с учетом требований законодательства лиц;
- правоустанавливающие документы Залогодателя на Предмет залога;
- скан-образы документов, исходящих от третьих лиц, оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе (в том числе, но не исключительно, доверенности и документы, исходящие от государственных (муниципальных) органов), если иное не предусмотрено Договором, за исключением случаев, когда такие скан-образы заверены УКЭП указанных третьих лиц (их должностных лиц), от которых исходит документ, полномочия которых подтверждены;
- оригиналы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, за исключением:
  - документов, подписанных УКЭП выдавшего / зарегистрировавшего их лица;
  - сформированных в автоматическом режиме электронных документов, подтверждающих направление Уведомления (сообщения) третьим лицам, в отношении которых Договором не предусмотрено наличие электронной подписи.

Залогодатель вправе направлять Залогодержателю в электронном виде посредством системы дистанционного банковского обслуживания Залогодержателя «Сбербанк Бизнес Онлайн» следующие Уведомления (сообщения): материалы проведения осмотра Предмета залога и акт Осмотра, сформированные по итогу проведения осмотра Предмета залога.

Такие Уведомления (сообщения) Залогодателя считаются направленными Залогодержателю надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Залогодателя в соответствии с требованиями указанной системы дистанционного банковского обслуживания, с использованием УНЭП, и доставлены посредством указанной системы дистанционного банковского обслуживания.

7.2.3. Если между Залогодателем и Залогодержателем заключено Соглашение об обмене бухгалтерскими (финансовыми) документами/данными или Договор о предоставлении услуг с использованием системы дистанционного банковского обслуживания, Залогодатель вправе направлять Залогодержателю в электронном виде посредством системы программ «1С: Предприятие» версии не ниже 8 с использованием сервиса «1С: Бизнес-сеть» бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а также при наличии технической возможности передачи – иные бухгалтерские (финансовые) документы и/или данные (показатели), предусмотренные условиями Договора к предоставлению Залогодателем Залогодержателю (кроме документов, исходящих от государственных (муниципальных) органов или иных третьих лиц).

Такие документы и/или данные (показатели) считаются направленными надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Залогодателя в соответствии с требованиями к указанным документам и/или данным (показателям), условиями Договора и требованиями указанного сервиса, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи.

При этом Залогодержатель вправе потребовать, а Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя в указанный в требовании срок предоставить Залогодержателю на бумажном носителе любой из документов и/или любые из данных (показателей), направленных и/или возможных к направлению Залогодержателю в соответствии с настоящим пунктом.

7.2.4. Стороны признают и соглашаются, что нижеуказанные документы по страхованию могут быть направлены Залогодержателю в электронном виде с использованием сервиса «Брокер_ДК_Страховой_брокер» программного обеспечения компании ООО «Страховой брокер Сбербанка» (по тексту – «Сервис «Брокер_ДК_Страховой_брокер»):

- проекты договоров страхования, и/или полисов страхования, и/или дополнительных соглашений к договору страхования и/или к полису страхования;

- скан-образы / оригиналы заключенных договоров страхования, и/или полисов страхования, и/или дополнительных соглашений к договору страхования и/или к полису страхования;

- скан-образы документов, подтверждающих оплату страховой премии или ее части;

- правила страхования страховщика.

Такие документы считаются направленными Залогодержателю надлежащим образом, если они направлены в соответствии с требованиями Сервиса «Брокер_ДК_Страховой_брокер» и доставлены посредством Сервиса «Брокер_ДК_Страховой_брокер».

7.3. Если по тексту Договора не указано иное, под копией документа понимается: ксерокопия, заверенная подписью уполномоченного лица, от которого исходит документ, и печатью (при наличии печати) указанного лица или скан-образ документа, заверенный УКЭП или УНЭП уполномоченного лица, от которого исходит документ, за исключением предусмотренных договором случаев направления Залогодержателю Залогодателем скан-образов документов третьих лиц, подписанных УКЭП или УНЭП уполномоченного лица Залогодателя.

Под скан-образом документа для целей Договора понимается электронный образ документа, изготовленного на бумажном носителе и переведенного в электронный вид с помощью средств сканирования.

Если по тексту Договора не указано на предоставление копии документа, документ предоставляется Стороне в оригинальном экземпляре. Под оригиналом электронного документа понимается документ, созданный в электронном виде без предварительного документирования на бумажном носителе.

Предусмотренные к предоставлению в соответствии с Договором файлы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, подписанных УКЭП выдавшего / зарегистрировавшего их лица, передаются в едином файловом архиве.

Копии документов, заверенные уполномоченным лицом какого-либо третьего лица, предоставляются с приложением копий документов, подтверждающих полномочия указанного лица, если указанное лицо не является единоличным исполнительным органом третьего лица. Копии документов, подтверждающих полномочия, заверяются подписью единоличного исполнительного органа третьего лица и печатью (при наличии печати) третьего лица.

Копии документов, заверенные уполномоченным лицом Залогодателя, предоставляются с приложением копий документов, подтверждающих полномочия указанного лица, если указанное лицо не является единоличным исполнительным органом Залогодателя. Копии документов, подтверждающих полномочия, заверяются подписью единоличного исполнительного органа Залогодателя и печатью (при наличии печати) Залогодателя.

7.4. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ярославской области.

7.5. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя обязательство не осуществлять действий, квалифицируемых применимым законодательством как «коррупция» (в значении, определенном в ст. 1 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»), а также иных действий (бездействия), нарушающих требования применимого законодательства, применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

7.6. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

7.7. Договор (включая приложения к нему) оформлен в виде электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченных лиц Залогодержателя и Залогодателя, и в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями уполномоченных лиц Залогодержателя и Залогодателя и заверенному печатями Сторон, и в случае возникновения споров из Договора является надлежащим доказательством.

Договор считается заключенным после его подписания УКЭП уполномоченного лица Залогодержателя, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром Центрального банка Российской Федерации / Удостоверяющим центром Залогодержателя, и УКЭП уполномоченного лица Залогодателя, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром ООО

«СБЕРКОРУС» / Удостоверяющим центром Залогодержателя / Удостоверяющим центром ФНС России / Удостоверяющим центром Федерального казначейства / Удостоверяющим центром, информация о котором содержится в перечне аккредитованных удостоверяющих центров, опубликованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации на официальном сайте https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/2/, и при этом датой заключения Договора является дата его подписания последней из Сторон.

Стороны признают, что протокол подписания и передачи документа в электронном виде, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах ключей проверки электронной подписи Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора уполномоченными лицами Сторон и является надлежащим доказательством заключения Договора.

7.8. Под рабочими днями понимаются календарные дни, за исключением:

▪ нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации, и

▪ выходных дней − субботы и воскресенья (за исключением случаев переноса выходных дней на другие дни федеральным законом или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации) и других дней недели, на которые перенесены выходные дни в указанном выше порядке.

Статья 8. Адреса и реквизиты Сторон

8.1. **Залогодержатель:**

Адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19
ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537
Филиал Залогодержателя: Среднерусский банк, Ярославское отделение №17
Почтовый адрес: 109544, г.Москва, ул. Б. Андроньевская, д.8
Телефон: (4852)458378

Реквизиты для перечислений:

Банк получателя: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк
Корреспондентский счет № 30101810500000000653, открыт в Северо-Западное ГУ Банка России
БИК банка получателя: 044030653
ИНН получателя: 7707083893
Получатель: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

8.2. **Залогодатель:**

Адрес: 354065, Россия, Краснодарский край., г. Сочи, ул. Гагарина, д. Д. 5
ИНН 2320022367, ОГРН 1022302919429, КПП 232001001
Расчетный счет № 40702810130060005410, открыт в ПАО Сбербанк
Телефон: +7 (988) 4025025

Информация об уполномоченных лицах Сторон, осуществляющих подписание Договора

Залогодержатель	**Залогодатель**
Представитель по доверенности	единоличный исполнительный орган
Кузовцова Анна Александровна	ВЕРЕТЕННИКОВ МАКСИМ АЛЕКСАНДРОВИЧ

Приложение "Предмет залога"
к Договору ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M

Предмет залога

Принадлежащее Залогодателю на праве собственности недвижимое имущество, согласно таблице, приведенной ниже:

№ п/п	Вид Предмета залога	Количество этажей, в том числе подземных этажей / этаж	Общая площадь кв. м	Кадастровый (или условный), инвентарный номер	Местоположение (адрес) / адресные ориентиры Предмета залога	Вид права Залогодателя на Предмет залога	Номер записи регистрации права Залогодателя на Предмет залога в ЕГРН	Дата регистрации права Залогодателя на Предмет залога в ЕГРН	Оценочная стоимость, валюта: Российский рубль	НДС	Залоговый дисконт, %	Залоговая стоимость, валюта: Российский рубль
1	Нежилое	н/д/Этаж № 4	33.90	23:49:0203025:2314	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 415	Собственность	23:49:0203025:2314-23/235/2025-1	20.10.2025	37 436 300.00	С НДС	40.00	22 461 780.00
2	Нежилое	н/д/Этаж № 5	37.70	23:49:0203025:2323	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 502	Собственность	23:49:0203025:2323-23/235/2025-1	20.10.2025	41 057 300.00	С НДС	40.00	24 634 380.00

3	Нежилое	н/д/Этаж № 4	36.10	23:49:0203025:2303	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 405	Собственность	23:49:0203025:2303-23/235/2025-1	20.10.2025	39 538 800.00	С НДС	40.00	23 723 280.00
4	Нежилое	н/д/Этаж № 4	36.50	23:49:0203025:2302	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 404	Собственность	23:49:0203025:2302-23/235/2025-1	20.10.2025	39 919 200.00	С НДС	40.00	23 951 520.00
5	Нежилое	н/д/Этаж № 4	21.50	23:49:0203025:2311	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 412	Собственность	23:49:0203025:2311-23/235/2025-1	20.10.2025	25 202 200.00	С НДС	40.00	15 121 320.00
6	Нежилое	н/д/Этаж № 5	22.10	23:49:0203025:2332	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г.	Собственность	23:49:0203025:2332-23/235/2025-1	20.10.2025	25 812 300.00	С НДС	40.00	15 487 380.00

					Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 510							
7	Нежилое	н/д/Этаж № 5	78.10	23:49:0203025:2322	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 501	Собственность	23:49:0203025:2322-23/235/2025-1	20.10.2025	77 315 000.00	С НДС	40.00	46 389 000.00
8	Нежилое	н/д/Этаж № 5	38.30	23:49:0203025:2328	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 507	Собственность	23:49:0203025:2328-23/235/2025-1	20.10.2025	41 624 600.00	С НДС	40.00	24 974 760.00
9	Нежилое	н/д/Этаж № 4	35.70	23:49:0203025:2301	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 403	Собственность	23:49:0203025:2301-23/235/2025-1	20.10.2025	39 157 800.00	С НДС	40.00	23 494 680.00

10	Нежилое	н/д/Этаж № 4	31.10	23:49:0203025:2312	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 413	Собственность	23:49:0203025:2312-23/235/2025-1	20.10.2025	34 734 300.00	С НДС	40.00	20 840 580.00
11	Нежилое	н/д/Этаж № 4	111.40	23:49:0203025:2321	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 421	Собственность	23:49:0203025:2321-23/235/2025-1	20.10.2025	105 267 200.00	С НДС	40.00	63 160 320.00
12	Нежилое	н/д/Этаж № 5	25.90	23:49:0203025:2334	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 512	Собственность	23:49:0203025:2334-23/235/2025-1	20.10.2025	29 628 300.00	С НДС	40.00	17 776 980.00
13	Нежилое	н/д/Этаж № 4	34.10	23:49:0203025:2313	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г.	Собственность	23:49:0203025:2313-23/235/2025-1	20.10.2025	37 628 200.00	С НДС	40.00	22 576 920.00

					Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 414							
14	Нежилое	н/д/Этаж № 4	37.70	23:49:0203025:2300	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 402	Собственность	23:49:0203025:2300-23/235/2025-1	20.10.2025	41 057 300.00	С НДС	40.00	24 634 380.00
15	Нежилое	н/д/Этаж № 4	28.80	23:49:0203025:2320	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 420	Собственность	23:49:0203025:2320-23/235/2025-1	20.10.2025	32 490 900.00	С НДС	40.00	19 494 540.00
16	Нежилое	н/д/Этаж № 2	111.30	23:49:0203025:2331	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 509	Собственность	23:49:0203025:2331-23/235/2025-1	20.10.2025	105 185 100.00	С НДС	40.00	63 111 060.00

17	Нежилое	н/д/Этаж № 5	22.10	23:49:0203025:2333	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 511	Собственность	23:49:0203025:2333-23/235/2025-1	20.10.2025	25 812 300.00	С НДС	40.00	15 487 380.00
18	Нежилое	н/д/Этаж № 5	25.90	23:49:0203025:2335	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 513	Собственность	23:49:0203025:2335-23/235/2025-1	20.10.2025	29 628 300.00	С НДС	40.00	17 776 980.00
19	Нежилое	н/д/Этаж № 5	36.80	23:49:0203025:2324	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 503	Собственность	23:49:0203025:2324-23/235/2025-1	20.10.2025	40 204 200.00	С НДС	40.00	24 122 520.00
20	Нежилое	н/д/Этаж № 4	31.00	23:49:0203025:2315	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г.	Собственность	23:49:0203025:2315-23/235/2025-1	20.10.2025	34 637 200.00	С НДС	40.00	20 782 320.00

					Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 416							
21	Нежилое	н/д/Этаж № 5	68.00	23:49:0203025:2317	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 418	Собственность	23:49:0203025:2317-23/235/2025-1	20.10.2025	68 548 800.00	С НДС	40.00	41 129 280.00
22	Нежилое	н/д/Этаж № 4	35.90	23:49:0203025:2304	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 406	Собственность	23:49:0203025:2304-23/235/2025-1	20.10.2025	39 348 400.00	С НДС	40.00	23 609 040.00
23	Нежилое	н/д/Этаж № 4	75.40	23:49:0203025:2306	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 408	Собственность	23:49:0203025:2306-23/235/2025-1	20.10.2025	74 986 900.00	С НДС	40.00	44 992 140.00

24	Нежилое	н/д/Этаж № 4	21.40	23:49:0203025:2316	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 417	Собственность	23:49:0203025:2316-23/235/2025-1	20.10.2025	25 100 300.00	С НДС	40.00	15 060 180.00
25	Нежилое	н/д/Этаж № 4	109.90	23:49:0203025:2307	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 409	Собственность	23:49:0203025:2307-23/235/2025-1	20.10.2025	104 034 400.00	С НДС	40.00	62 420 640.00
26	Нежилое	н/д/Этаж № 4	74.90	23:49:0203025:2309	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 410	Собственность	23:49:0203025:2309-23/235/2025-1	20.10.2025	74 554 600.00	С НДС	40.00	44 732 760.00
27	Нежилое	н/д/Этаж № 4	76.50	23:49:0203025:2299	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г.	Собственность	23:49:0203025:2299-23/235/2025-1	20.10.2025	75 936 700.00	С НДС	40.00	45 562 020.00

					Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 401							
28	Нежилое	н/д/Этаж № 4	67.70	23:49:0203025:2310	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 411	Собственность	23:49:0203025:2310-23/235/2025-1	20.10.2025	68 286 000.00	С НДС	40.00	40 971 600.00
29	Нежилое	н/д/Этаж № 5	77.70	23:49:0203025:2329	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 508	Собственность	23:49:0203025:2329-23/235/2025-1	20.10.2025	76 970 800.00	С НДС	40.00	46 182 480.00
30	Нежилое	н/д/Этаж № 5	36.60	23:49:0203025:2325	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 504	Собственность	23:49:0203025:2325-23/235/2025-1	20.10.2025	40 014 300.00	С НДС	40.00	24 008 580.00

31	Нежилое	н/д/Этаж № 4	38.10	23:49:0203025:2305	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 407	Собственность	23:49:0203025:2305-23/235/2025-1	20.10.2025	41 435 600.00	С НДС	40.00	24 861 360.00
32	Нежилое	н/д/Этаж № 5	34.40	23:49:0203025:2327	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 506	Собственность	23:49:0203025:2327-23/235/2025-1	20.10.2025	37 915 700.00	С НДС	40.00	22 749 420.00
33	Нежилое	н/д/Этаж № 4	46.10	23:49:0203025:2318	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г. Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 419	Собственность	23:49:0203025:2318-23/235/2025-1	20.10.2025	48 899 700.00	С НДС	40.00	29 339 820.00
34	Нежилое	н/д/Этаж № 5	36.20	23:49:0203025:2326	Российская Федерация, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г.	Собственность	23:49:0203025:2326-23/235/2025-1	20.10.2025	39 634 000.00	С НДС	40.00	23 780 400.00

					Сочи, Центральный район, ул. Гагарина, д. 5, пом. 505							
	ИТОГО:								1 699 003 000.00			1 019 401 800.00
Общая залоговая стоимость Предмета залога								**1 019 401 800,00**			**рубли**	

Обременения права отсутствуют

Приложение "Обязанности Залогодателя"
к Договору ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M

Обязанности Залогодателя

№ п/п	Обязанности	Неустойка
1	Залогодатель обязан уведомить Залогодержателя об условиях заключенного между его акционерами / участниками (в зависимости от организационно-правовой формы Залогодателя) и третьими лицами корпоративного или иного аналогичного соглашения, ограничивающего его права как контрагента Залогодержателя, или каким-либо иным образом влияющего на возможность исполнения обязательств по Договору, иным заключенным и заключаемым с Залогодержателем договорам и соглашениям, в том числе об условиях дополнительных соглашений к соглашениям, информация о которых предоставлена Залогодателем Залогодержателю на дату заключения Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня, когда Залогодателю стало известно о наличии таких условий соответствующего корпоративного или иного аналогичного соглашения (включительно).	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
2	Залогодатель обязан нести расходы по содержанию Предмета залога в надлежащих условиях, а также принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры по обеспечению сохранности Предмета залога, включая текущий и капитальный ремонт. Все риски по Договору, связанные с сохранностью Предмета залога, лежат исключительно на Залогодателе. Залогодатель несет в полной мере ответственность за Предмет залога, в том числе за риск его случайной гибели или случайного повреждения. Залогодатель обязан немедленно уведомить Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога. В случае утраты Предмета залога (или его части) Залогодатель обязан в срок 10 (Десять) рабочих дней с даты доставки соответствующего уведомления Залогодателя Залогодержателю или с даты доставки соответствующего уведомления Залогодержателя Залогодателю, в зависимости от того, какое из событий наступит ранее, восстановить Предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
3	Залогодатель обязан обеспечить страхование Предмета залога, указанного в Приложении «Предмет залога» к Договору, в пользу Залогодержателя не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения Договора/соответствующего дополнительного соглашения к Договору (при необходимости) на сумму не менее: - залоговой стоимости соответствующего Предмета залога или - суммы обязательств, обеспеченных Предметом залога по Договору, рассчитанных на дату заключения/продления соответствующего договора страхования, от рисков утраты (гибели), повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (необходимый пакет), и обеспечить своевременное продление (перезаключение) договора страхования с целью сохранения непрерывности страховой защиты до полного исполнения обязательств по Основному договору. Залогодатель должен обеспечивать предварительное согласование с Залогодержателем условий договора(ов) страхования, в том числе, но не исключительно, страховую сумму, страховые риски, франшизы, исключения из покрытия, возможность продления срока действия договора страхования.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	При заключении нового договора страхования Предмета залога в пользу Залогодержателя и/или продлении действующего договора страхования Предмета залога в пользу Залогодержателя страховая сумма определяется с учетом страховой суммы по другим действующим договорам страхования Предмета залога в пользу Залогодержателя и требований законодательства. Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, удовлетворяющими требованиям Залогодержателя, в том числе заключившими с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве и включенными в перечень страховых компаний, участвующих в страховании залогового имущества, публикуемый на официальном веб-сайте Залогодержателя в сети Интернет по адресу www.sberbank.ru в разделе «Корпоративным клиентам». Если по истечении срока действия договора страхования страховая компания перестала удовлетворять требованиям Залогодержателя к страховым компаниям, участвующим в страховании залогового имущества, опубликованным на официальном веб-сайте Залогодержателя в сети Интернет по адресу www.sberbank.ru в разделе «Корпоративным клиентам», Залогодержатель вправе потребовать заменить страховую компанию, а Залогодатель обязан обеспечить замену страховой компании в срок, указанный в требовании Залогодержателя. При продлении срока действия договора страхования страховая сумма может быть изменена по согласованию с Залогодержателем. Залогодатель обязан обеспечить передачу Залогодержателю копии правил страхования, договора страхования и/или страхового полиса, а также всех заключаемых в течение периода страхования дополнительных соглашений в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования или дополнительного соглашения к договору страхования. Залогодатель обязан обеспечить передачу Залогодержателю копии платежных документов, подтверждающих оплату страховой премии (каждой части страховой премии) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты страховой премии (соответствующей части страховой премии). При заключении договора страхования со страховой компанией, не заключившей с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве, Залогодатель обязан обеспечить заключение с Залогодержателем и со страховой компанией соглашение о порядке работы со страховым возмещением на условиях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя. При перезаключении договора страхования на новый период страхования со страховой компанией, не заключившей с Залогодержателем соглашение о сотрудничестве, Залогодатель обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования обеспечить заключение с Залогодержателем и со страховой компанией новое соглашение о порядке работы со страховым возмещением на условиях, удовлетворяющих требованиям Залогодержателя. Допускается продление договора страхования на новый период страхования, а также страхование Предмета залога в случае передачи в последующий залог посредством заключения дополнительного соглашения (по форме, предварительно согласованной с Залогодержателем) к действующему договору страхования, ранее согласованному с Залогодержателем. Замена выгодоприобретателя по договору страхования возможна только после получения письменного согласия Залогодержателя.	
4	Залогодатель обязан предоставлять Залогодержателю и/или уполномоченной Залогодержателем сюрвейерской компании соответствующие документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра	1 019 401 (Один миллион девятнадцать

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	Залогодержателем и/или уполномоченной Залогодержателем сюрвейерской компанией, и/или уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета залога по месту его хранения (нахождения) в целях осуществления проверки Предмета залога и ознакомления с деятельностью Залогодателя непосредственно на месте(ах) осуществления деятельности, а также представлять в распоряжение Залогодержателя по его требованию дополнительные документы и информацию относительно Предмета залога в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты доставки соответствующего уведомления Залогодателю. Залогодержатель уведомляет Залогодателя о дате и времени проведения осмотра Залогодержателем и/или уполномоченной Залогодержателем сюрвейерской компанией Предмета залога не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты проведения осмотра. Залогодатель обязан присутствовать или обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя при осмотре Предмета залога Залогодержателем или уполномоченной Залогодержателем сюрвейерской компанией и подписать или обеспечить подписание уполномоченным представителем Залогодателя акта проверки Предмета залога в дату проведения осмотра Предмета залога.	тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
5	Залогодатель обязан предупредить Залогодержателя о возможных рисках, связанных с Предметом залога (в том числе вытекающих из хозяйственной деятельности Залогодателя), и других событиях, влияющих на состояние Предмета залога.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
6	Залогодатель обязан немедленно информировать Залогодержателя об изменениях, произошедших в Предмете залога. Залогодатель обязан не осуществлять без предварительного письменного согласования с Залогодержателем перепланировку Предмета залога, влекущую за собой его конструктивное изменение и/или изменение его стоимости.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
7	Залогодатель обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора представить Залогодержателю полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации ипотеки в органе регистрации прав.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
8	Залогодатель обязан передать Залогодержателю при заключении Договора нотариально заверенные копии документов, подтверждающих право собственности Залогодателя на Предмет залога, а также копии: - технической документации на Предмет залога и инженерные сети, обеспечивающие Предмет залога (при наличии); - договоров с эксплуатирующими организациями (при наличии).	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
9	При обязательном по законодательству Российской Федерации аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности Залогодателя, Залогодатель обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Залогодержателем предоставлять Залогодержателю копию аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности вместе с такой отчетностью либо не позднее 31 декабря года, следующего за отчетным.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек

№ п/п	Обязанности	Неустойка
10	Залогодатель обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Залогодержателем предоставлять Залогодержателю ежеквартально не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания календарного месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом, полугодием, 9 (Девятью) месяцами), а по окончании отчетного года – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы, следующие документы: − бухгалтерская (финансовая) отчетность в составе и по формам, установленным законодательством Российской Федерации; − изменения и дополнения к учредительным документам и документы, подтверждающие факты внесения соответствующих записей в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы, если в течение истекшего календарного квартала внесены изменения в учредительные документы, в виде электронных документов, подписанных УКЭП государственного регистрирующего органа, либо документов на бумажном носителе, составленных в установленном законодательством порядке и подтверждающих содержание электронных документов, связанных с государственной регистрацией; − информация о персональном составе коллегиальных и исполнительных органов управления, о лице(ах), осуществляющем(их) функции единоличного исполнительного органа (с указанием занимаемой должности, в случае совмещения деятельности – иных мест работы), если в течение истекшего календарного квартала произошли изменения в составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления, назначено(ы) новое(ые) лицо(а), осуществляющее(ие) функции единоличного исполнительного органа; − информация об управляющем / персональном составе коллегиальных и исполнительных органов управления управляющей организации, о лице(ах), осуществляющем(их) функции единоличного исполнительного органа управляющей организации (с указанием занимаемой должности, в случае совмещения деятельности – иных мест работы), если в течение истекшего календарного квартала заключен договор с управляющей организацией / управляющим, произошли изменения в составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления управляющей организации, назначено(ы) новое(ые) лицо(а), осуществляющее(ие) функции единоличного исполнительного органа, либо произошла замена управляющей организации / управляющего; − информация о составе акционеров / участников (в зависимости от организационно-правовой формы Залогодателя), владеющих 5 (Пятью) и более процентами акций / долей в уставном капитале (в зависимости от организационно-правовой формы Залогодателя), в том числе сведения об акционерах, от имени которых номинальными держателями выступают другие лица если в течение истекшего календарного квартала произошли изменения в составе акционеров / участников, владеющих 5 (Пятью) и более процентами акций / долей в уставном капитале, или информация об отсутствии изменений в составе акционеров / участников. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность предоставляется Залогодержателю с отметкой налогового органа о ее принятии. Предоставление Залогодержателю годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности возможно без отметки налогового органа о ее принятии в случае предоставления Залогодержателю:	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	• при направлении бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговый орган по почте – копии квитанции об отправке заказного письма с описью вложения; • при передаче бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговый орган в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи – квитанции о приеме бухгалтерской (финансовой) отчетности, протокола входного контроля бухгалтерской (финансовой) отчетности и подтверждения отправки (подтверждение специализированного оператора связи) в виде электронных документов. Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты доставки Залогодателю указанного требования предоставлять иные документы бухгалтерского учета и отчетности и/или документы о финансовом положении и финансовых результатах деятельности, а также иные документы, необходимые Залогодержателю для исполнения требований, предусмотренных законодательством. Для целей Договора: • под «отчетным периодом» понимается каждый из четырех отчетных периодов: − календарный год (совпадающий с финансовым годом), − квартал (3 (Три) последовательно идущих месяца с даты начала календарного года), − полугодие (6 (Шесть) последовательно идущих месяцев с даты начала календарного года), − 9 (Девять) последовательно идущих месяцев с даты начала календарного года. • под «отчетной датой (по РСБУ)» понимается последний календарный день каждого из указанных отчетных периодов.	
11	В случае если земельный участок, на котором находится закладываемый по Договору объект недвижимости, принадлежит Залогодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, Залогодатель обязан в установленный законодательством срок переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, на котором находится закладываемый по Договору объект недвижимости, на право аренды этого земельного участка или приобрести этот земельный участок в собственность.	
12	В случае если земельный участок, на котором находится закладываемый по Договору объект недвижимости, принадлежит Залогодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, Залогодатель обязан в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней после оформления в собственность или оформления права аренды земельного участка, на котором находится Предмет залога, заключить дополнительное соглашение к Договору, в соответствии с которым предоставить данный участок или право аренды данного участка в залог Залогодержателю по стоимости, согласованной Сторонами. Расходы по оформлению дополнительного соглашения к Договору несет Залогодатель.	
13	Залогодатель обязан заменить Предмет залога в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты опубликования в печатных средствах массовой информации, предназначенных для официального опубликования правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации или официального опубликования органами местного	1 019 401 (Один миллион девятнадцать

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	самоуправления муниципального образования, на территории которых размещается Предмет залога, или размещения на официальных сайтах высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом изъятии для государственных, муниципальных или федеральных нужд Предмета залога. При этом тип и состав предлагаемого к замене имущества должны быть приемлемыми для Залогодержателя и им предварительно согласованы.	тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
14	Залогодатель обязан не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций) информацию, касающуюся условий Основного договора и Договора, без предварительного письменного согласия Залогодержателя. Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством, а также в случае необходимости предоставления такой информации Залогодателем в рамках существующих или вновь принятых на себя обязанностей по раскрытию информации перед другими кредиторами, рейтинговыми агентствами, финансовыми институтами.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
15	Залогодатель обязан уведомить Залогодержателя о своей предстоящей реорганизации, ликвидации не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом управления Залогодателя, а также об изменении адреса или реквизитов до того, как новый адрес или реквизиты вступят в силу.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
16	Залогодатель обязан в случае инициирования процедуры банкротства Залогодателя третьим лицом или самим Залогодателем уведомить в письменной форме Залогодержателя о поступившем или поданным самим Залогодателем в суд соответствующей юрисдикции/иной компетентный орган соответствующей юрисдикции заявлении об инициировании процедуры банкротства Залогодателя не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения от заявителя копии такого заявления или с даты его самостоятельной подачи.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
17	В случае снижения рыночной стоимости Предмета залога Залогодатель обязан предоставить в залог Залогодержателю дополнительное имущество в течение 5 (Пяти) рабочих дней, следующих за датой доставки Залогодателю соответствующего уведомления Залогодержателя.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
18	Залогодатель обязан соблюдать все требования и условия законодательства о природопользовании при использовании Предмета залога и немедленно информировать Залогодержателя о любом случае возникновения ответственности Залогодателя за воздействие на окружающую среду в процессе использования Предмета залога.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
19	Залогодатель обязан: - провести посредством использования мобильного приложения «Аспект» на базе системы визуального контроля Аспект (далее – Мобильное приложение для проведения осмотра Предмета залога) мероприятия по идентификации, фотофиксации и/или видеофиксации с функцией определения геопозиции, даты и времени осуществления фотосъемки и/или видеосъемки и заполнение текстовой информации по Предмету залога (по тексту – «Осмотр Предмета залога») в течение 5	—

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	(Пяти) рабочих дней с даты направления Залогодателю посредством использования Мобильного приложения для проведения осмотра Предмета залога уведомления Залогодержателя о необходимости осуществления Осмотра Предмета залога Залогодателем; - предоставить Залогодержателю видеоматериалы и/или фотоматериалы Осмотра Предмета залога (по тексту – «Материалы проведения осмотра Предмета залога») посредством использования Мобильного приложения для проведения Осмотра Предмета залога в день его проведения; - направить Залогодержателю подписанные Материалы проведения осмотра Предмета залога, а также акт Осмотра Предмета залога в электронном виде в порядке, предусмотренном Договором, в день проведения Осмотра предмета залога.	
20	Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Залогодателю указанного требования, либо в иной более длительный срок, указанный в требовании, предоставить Залогодержателю на бумажном носителе любой из документов, любые из данных (показателей), направленных (возможных к направлению Залогодержателю) в электронном виде.	1 019 401 (Один миллион девятнадцать тысяч четыреста один) рубль 80 копеек
21	Залогодатель обязан обеспечить наличие правовых оснований для обработки (в частности, передачи сюрвейерским компаниям, оценщикам, представителям (служащим) Банка России, нотариусам, регистрирующим органам и иным третьим лицам) Залогодержателем персональных данных физических лиц, чьи персональные данные содержатся в предоставляемых им Залогодержателю документах и информации, в объеме и целях, вытекающих из условий Договора (в частности, для целей проведения осмотра Предмета залога и ознакомления с деятельностью Залогодателя на месте(ах) осуществления деятельности, проведения оценки Предмета залога, регистрации залога в регистрирующем органе, учета залога Предмета залога в реестре уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата). Залогодатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты доставки ему соответствующего запроса Залогодержателя, предоставить Залогодержателю документальное подтверждение наличия вышеуказанных правовых оснований. Залогодатель также заверяет Залогодержателя (по смыслу п. 2 ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации) о том, что Залогодатель надлежащим образом уведомил вышеуказанных субъектов персональных данных об осуществлении Залогодержателем вышеуказанной обработки их персональных данных (по смыслу п. 1 ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных») до ее начала. В случае, если в связи с нарушением Залогодателем положений данного пункта и/или требований законодательства о персональных данных к Залогодержателю будут предъявлены претензии со стороны субъектов персональных данных, государственных или муниципальных органов, юридических или иных физических лиц, Залогодатель обязан, по первому требованию Залогодержателя, немедленно вступить в административный, судебный, арбитражный или третейский процесс и/или в соответствующую процедуру урегулирования спора на стороне Залогодержателя и сделать все возможное для защиты Залогодержателя от предъявленных претензий, а в случае неблагоприятного для Залогодержателя исхода – возместить Залогодержателю понесенные им и/или его должностными лицами в связи с такими претензиями убытки (в том числе суммы уплаченных штрафов) и судебные расходы и/или расходы, связанные с разрешением спора в арбитраже и/или участием в процедуре урегулирования спора, в полном размере.	—

№ п/п	Обязанности	Неустойка
22	Залогодатель обязан принимать все возможные законные меры для избежания ареста компетентными органами Предмета залога и для его защиты от притязаний третьих лиц в течение срока действия Договора.	—

Приложение "Заверения, гарантии, согласия Залогодателя"
к Договору ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M

Заверения, гарантии, согласия Залогодателя

1. В случае изменения условий в рамках Основного договора по любым основаниям Залогодатель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:

- при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;
- при увеличении размера процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;
- при увеличении размера дополнительной части процентной ставки для каждого / любого из оснований ее применения не более чем на 1 (Один) процентный пункт;
- при увеличении общего (максимального) размера дополнительной части процентной ставки по Основному договору не более чем на 1 (Один) процентный пункт;
- при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
- при увеличении срока действия Основного договора и/или срока действия лимита по Основному договору не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;
- при сокращении срока действия Основного договора и/или срока действия лимита по Основному договору не более чем на 6 (Шесть) месяцев;
- при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
- при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;
- при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.

При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Залогодателя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Залогодатель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.

2. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора:

- Залогодатель является полноправным и законным собственником Предмета залога и/или лицом, надлежаще управомоченным распоряжаться Предметом залога;

- вся фактическая информация, представленная Залогодателем Залогодержателю, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах. Залогодателем не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Залогодержателя;

- Залогодатель не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Залогодателем обязанностей по Договору;

- Залогодателем исполнялись и соблюдались, исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования применимого законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Залогодателя к невозможности надлежащим образом исполнять обязанности по Договору;

- не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Залогодателем обязанностей по Договору;

- Залогодатель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества или иным признакам банкротства (как эти термины определены в применимом законодательстве), в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Залогодателя и/или иных третьих лиц;

- Залогодатель является юридическим лицом, надлежащим образом созданным и законно действующим в соответствии с применимым законодательством;

- все согласия, в том числе согласие на передачу Предмета залога в залог Залогодержателю, необходимые для заключения Договора и иных договоров и соглашений, предусмотренных Договором, были получены и вступили в действие, или, если они не были получены, – то будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с применимым законодательством;

- заключение и исполнение Залогодателем Договора не противоречит его учредительным документам, иным сделкам и договоренностям;

- Залогодатель имеет действительный и законный правовой титул или законное право пользования и эксплуатации в отношении активов, необходимых для осуществления его деятельности;

- Предмет залога не отчужден, не заложен, не состоит в споре или под арестом, не обременен правами третьих лиц. Залогодатель обязан принимать все возможные законные меры для избежания ареста (иных ограничений) компетентными органами в отношении Предмета залога и для его защиты от притязаний и требований третьих лиц, а также к обеспечению сохранности Предмета залога, в течение срока действия Договора;

- Предмет залога не относится к имуществу мобилизационного назначения или объектам гражданской обороны, а также к имуществу, включенному в государственный резерв;

- Залогодатель соблюдает все действующие требования и условия законодательства о природопользовании при использовании Предмета залога и гарантирует отсутствие нарушения требований и условий законодательства о природопользовании;

- в отношении Предмета залога отсутствуют неузаконенные проемы, затрагивающие несущие стены.

3. Залогодатель согласен отвечать Предметом залога в случае реализации Залогодержателем всех прав, предусмотренных Основным договором.

Приложение «Заверения, гарантии, согласия Залогодателя» к Договору ипотеки № ДИ01_ДИ01_400B01D3M

4. Залогодатель согласен отвечать за исполнение всех обязательств, предусмотренных Основным договором, за Должника, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и/или Залогодателя.

Положения настоящего пункта не являются согласием (предварительным согласием) Залогодержателя на перевод долга на другое лицо.

5. Залогодатель заверяет и гарантирует, что на дату заключения Договора у него отсутствует информация о том, что между его акционерами / участниками (в зависимости от организационно-правовой формы Залогодателя) или его акционерами / участниками и третьими лицами заключено корпоративное или иное аналогичное соглашение, ограничивающее его права как контрагента Залогодержателя, или каким-либо иным образом влияющее на возможность заключения или исполнения им обязанностей по Договору, иным заключенным и заключаемым с Залогодержателем договорам и соглашениям, кроме соглашений, информация о которых предоставлена Залогодателем Залогодержателю на дату заключения Договора (при наличии).

6. Залогодатель заверяет и гарантирует, что квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи уполномоченного лица Залогодателя, с использованием которой подписывается Договор, действителен, не содержит ограничений его использования в рамках Договора, выдан аккредитованным удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день выдачи указанного сертификата, не отозвана на дату подписания Договора, и такой удостоверяющий центр уполномочен для выдачи уполномоченному лицу Залогодателя квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи, уполномоченное лицо Залогодателя при получении квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи в удостоверяющем центре передало в удостоверяющий центр расписку об ознакомлении с информацией, содержащейся в квалифицированном сертификате ключа проверки электронной подписи.

Приложение № 2

ПРОЕКТ

Договор поручительства № ДП01_400B01D3M

г. Ярославль «___»_____ 2026 г.
(дата формирования)

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Банк», от имени которого действует уполномоченное лицо, с одной стороны, и

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОТЕЛЬ "ЗВЕЗДНЫЙ" (АО "ОТЕЛЬ "ЗВЕЗДНЫЙ"), именуемое в дальнейшем «Поручитель», от имени которого на основании Устава действует единоличный исполнительный орган ВЕРЕТЕННИКОВ МАКСИМ АЛЕКСАНДРОВИЧ, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Поручитель обязуется отвечать перед Банком солидарно с Должником за исполнение должником: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС "СОЧИОЙЛСТРОЙ" (ИНН: 2320094347, ОГРН: 1022302950020) (по тексту Договора – «Должник»), всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 400B01D3M (по тексту Договора – «Основной договор»), заключенному между Банком (он же «Кредитор») и Должником (он же «Заемщик»).

Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от изменения состава обеспечения, утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.

1.2. Поручитель ознакомлен со всеми условиями Основного договора, все условия Основного договора Поручителю понятны, и Поручитель согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника по Основному договору в полном объеме.

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

− обязательства по погашению основного долга (кредита);

− обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;

− обязательства по уплате неустоек, предусмотренных условиями Основного договора;

− обязательства по возмещению судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;

− обязательства по возврату полученного по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору;

− обязательства по возврату неосновательного обогащения (в размере суммы кредита по Основному договору) и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору незаключенным(и), а также при признании Основного договора и/или дополнительного(ых) соглашения(ий) к Основному договору заключенным(и) неуполномоченным лицом (ст. 183 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.4. Договором обеспечиваются в том числе восстановленные требования Банка по Основному договору в случае признания недействительными действий Поручителя и/или Должника и/или третьих лиц по уплате денег, передаче вещей или иному исполнению обязательств по Основному договору, а также иных сделок, направленных на прекращение обязательств Поручителя и/или Должника по Основному договору, вследствие признания действий/сделок недействительными, в том числе на

основании статей 61.2 и/или 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в иных случаях восстановления требований Банка по Основному договору.

Поручитель обязуется осуществить все фактические и юридические действия, необходимые для восстановления прав Банка по настоящему Договору, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты восстановления требований Банка по Основному договору.

Статья 2. Заверения, гарантии, согласия Поручителя

2.1. В случае изменения условий Основного договора по любым основаниям Поручитель согласен отвечать за исполнение Должником обязательств по Основному договору на измененных условиях (в сравнении с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора), в том числе, но не исключительно:

− при увеличении максимального лимита кредитной линии не более чем на 30 (Тридцать) процентов от максимального лимита кредитной линии;

− при увеличении размера процентной ставки не более чем на 3 (Три) процентных пункта;

− при увеличении срока возврата кредита не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;

− при сокращении срока возврата кредита не более чем на 6 (Шесть) месяцев;

− при увеличении срока действия Основного договора и/или срока действия лимита по Основному договору не более чем на 12 (Двенадцать) месяцев;

− при сокращении срока действия Основного договора и/или срока действия лимита по Основному договору не более чем на 6 (Шесть) месяцев;

− при увеличении размера каждого из комиссионных платежей не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;

− при увеличении размера каждой из неустоек не более чем в 1,5 (Одна целая пять десятых) раза;

− при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;

− при установлении дополнительных комиссионных платежей, размер каждого из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых;

− при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в твердой денежной сумме и/или процентах от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов от максимального лимита кредитной линии в соответствии с условиями Основного договора, действующими на дату заключения Договора;

− при установлении дополнительных неустоек, размер каждой из которых определяется в процентах годовых от максимального лимита кредитной линии, общим размером не более чем 10 (Десять) процентов годовых.

При изменении условий Основного договора с превышением установленных настоящим пунктом пределов, если от Поручителя не было получено согласие отвечать на измененных условиях в полном объеме, Поручитель согласен отвечать на измененных условиях Основного договора в пределах, установленных настоящим пунктом.

2.2. Поручитель подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора:

− вся фактическая информация, представленная Поручителем Банку, является достоверной и правильной во всех существенных аспектах. Поручителем не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Банк в каких-либо существенных аспектах;

− Поручитель не является участником судебного, арбитражного, третейского или административного процесса в России либо за ее пределами в каком-либо суде, арбитраже или органе, который мог бы привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;

− Поручителем исполнялись и соблюдались, равно как и в настоящее время исполняются и соблюдаются во всех существенных аспектах требования применимого законодательства, неисполнение или несоблюдение которых могло бы привести Поручителя к невозможности надлежащим образом исполнять свои обязанности по Договору;

− не имеют место какие-либо события или обстоятельства, которые могли бы повлиять на исполнение им обязанностей по любым другим договорам или финансовым инструментам, а также которые бы могли привести к невозможности надлежащего исполнения Поручителем обязанностей по Договору;

− Поручитель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества (как эти термины определены в Федеральном законе от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Поручителя и/или иных третьих лиц;

− Поручитель является юридическим лицом, надлежащим образом учрежденным и законно действующим в соответствии с применимым законодательством;

− все согласия, необходимые для заключения Договора и иных договоров и соглашений, предусмотренных Договором, были получены и вступили в действие, или, если они не были получены, – то будут получены и/или вступят в действие в установленном порядке до заключения соответствующих договоров и соглашений в соответствии с применимым законодательством;

− заключение и исполнение Поручителем Договора не противоречит его учредительным документам, иным сделкам и договоренностям;

− Поручитель имеет действительный и законный правовой титул или законное право пользования и эксплуатации в отношении активов, необходимых для осуществления его деятельности.

2.3. Поручитель согласен отвечать за исполнение обязательств, предусмотренных Основным договором за Должника, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, являющееся аффилированным лицом Должника и/или Поручителя.

Положения настоящего пункта не являются согласием (предварительным согласием) Банка на перевод долга на другое лицо.

2.4. Поручитель заверяет и гарантирует, что на дату заключения Договора у него отсутствует информация о том, что между его акционерами или его акционерами и третьими лицами заключено корпоративное или иное аналогичное соглашение, ограничивающее его права как контрагента Банка, или каким-либо иным образом влияющее на возможность заключения или исполнения им обязанностей по Договору, иным заключенным и заключаемым с Банком договорам и соглашениям, кроме соглашений, информация о которых предоставлена Поручителем Банку на дату заключения Договора (при наличии).

2.5. Поручитель согласен с тем, что Банк имеет право потребовать как от Должника, так и от Поручителя досрочного возврата всей суммы кредита, процентов за пользование кредитом, неустоек и других платежей, начисленных на дату погашения, по Основному договору в случаях, предусмотренных Основным договором.

2.6. Поручитель заверяет и гарантирует, что квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи уполномоченного лица Поручителя, с использованием которой подписывается Договор, действителен и не содержит ограничений его использования в рамках настоящего Договора, выдан аккредитованным удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день выдачи указанного сертификата, не отозвана на дату подписания Договора, и такой удостоверяющий центр уполномочен для выдачи уполномоченному лицу Поручителя квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи, уполномоченное лицо Поручителя при получении квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи в удостоверяющем центре передало в удостоверяющий центр расписку об ознакомлении с информацией, содержащейся в квалифицированном сертификате ключа проверки электронной подписи.

Статья 3. Права и обязанности Сторон

3.1. В случае допущенной Должником просрочки платежей по Основному договору Банк вправе по своему усмотрению направить Поручителю требование об уплате Банку просроченной Должником суммы (задолженности) и/или осуществить списание денежных средств со счета(ов) Поручителя, открытого(ых) в Банке, в соответствии с п. 4.3 Договора.

В случае направления Банком вышеуказанного требования Поручитель обязан не позднее рабочего дня, следующего за датой доставки Поручителю вышеуказанного требования, уплатить Банку просроченную Должником сумму с учетом неустоек на дату фактической оплаты задолженности по

Основному договору, а также возместить судебные и иные документально подтвержденные расходы Банка.

3.2. К Поручителю, исполнившему обязательство за Должника по Основному договору, переходят права Банка по этому обязательству в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил требование Банка.

При этом права Банка по договорам, заключенным в обеспечение исполнения обязательств Должника по Основному договору, переходят к Поручителю только после исполнения обязательств Должника по Основному договору в полном объеме.

Банк обязуется после исполнения всех платежных обязательств по Основному договору в полном объеме в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Банку письменного требования Поручителя передать ему копии документов, удостоверяющих требование Банка к Должнику, и передать права, обеспечивающие это требование в размере уплаченной Банку суммы, в случае, если Поручитель исполнил за Должника полностью или частично его обязательства по Основному договору.

3.3. Поручитель также принимает на себя обязанности по Договору, указанные в Приложении № 1 к Договору.

3.4. Поручитель не вправе без согласия Банка односторонне отказаться от принятых на себя обязанностей по Договору или изменить его условия. Любая договоренность между Поручителем и Должником в отношении Договора не затрагивает обязанностей Поручителя перед Банком по Договору.

3.5. Неисполнение Поручителем обязанностей, указанных в Договоре, а также наступление в отношении Поручителя обстоятельств / событий, которые в соответствии с Основным договором влекут возникновение у Банка Права Дефолта (в значении, которое термин имеет в Основном договоре), признается Сторонами угрозой утраты обеспечения и/или ухудшением условий обеспечения по Основному договору (угрозой ухудшения их условий) по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает.

Поручитель обязуется обеспечить в течение срока действия Договора ненаступление соответствующих обстоятельств / событий, в том числе совершать для этого все необходимые действия.

Статья 4. Порядок исполнения обязательств

4.1. Датой исполнения Поручителем обязательств по Договору считается дата зачисления на корреспондентский счет Банка денежных средств, перечисленных Поручителем или третьим лицом в счет погашения задолженности по Основному договору и/или Договору, или дата списания денежных средств без распоряжения Поручителя в счет погашения задолженности по Основному договору и/или Договору с расчетного счета Поручителя.

4.2. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Основному договору и/или Договору, в том числе списанные без распоряжения Поручителя со счетов Поручителя, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в первую очередь на возмещение судебных и иных расходов Банка по взысканию задолженности по Основному договору и/или Договору, далее в следующей очередности:

1) на погашение обязательств по Основному договору в соответствии с очередностью, предусмотренной условиями Основного договора;

2) на уплату неустоек в соответствии с условиями Договора.

4.3. Поручитель дает согласие (заранее данный акцепт) ПАО Сбербанк, и ПАО Сбербанк имеет право без распоряжения Поручителя в течение срока действия Договора, в целях погашения задолженности Поручителя (включающей сумму неустоек) по Договору, а также для погашения просроченной задолженности (включающей сумму основного долга, суммы процентов за пользование кредитом, другие платежи) и неустоек Должника, возникших из Основного договора, списать средства или списывать их по мере поступления в пределах сумм просроченной задолженности Должника и неустоек по Основному договору, задолженности Поручителя (включающей сумму неустоек) по Договору:

- с расчетных счетов Поручителя в валюте, в которой в соответствии с условиями Договора и/или Основного договора должно быть исполнено соответствующее обязательство (по

тексту настоящего пункта – «Валюта обязательства»), открытых в ПАО Сбербанк и указанных в Приложении № 2 к Договору;

- при недостаточности средств на указанных выше счетах Поручителя – с его расчетных счетов в валюте, отличной от Валюты обязательства, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в Приложении № 2 к Договору, и конвертировать их в Валюту обязательства на условиях ПАО Сбербанк для совершения конверсионных операций, действующих на дату совершения операции, с зачислением (или без зачисления) полученных в результате конвертации средств на расчетные счета Поручителя в Валюте обязательства, открытые в ПАО Сбербанк и указанные в Приложении № 2 к Договору.

Отсутствие средств на счетах Поручителя, открытых в ПАО Сбербанк и указанных в Приложении № 2 к Договору, в объеме, необходимом для погашения задолженности по Договору и/или Основному договору, а также невозможность списания Банком средств с указанных счетов по причинам, не зависящим от Банка, не является основанием для неисполнения или несвоевременного исполнения обязательств Поручителем по Договору и/или Основному договору и не снимает с Поручителя ответственности за несвоевременное исполнение обязательств по Договору и/или Основному договору.

В случае перечисления Поручителем средств в погашение задолженности по Договору и/или Основному договору со счетов, не указанных в Приложении № 2 к Договору, в том числе открытых в других банках, или поступления средств от третьих лиц в счет исполнения обязательств по Договору и/или Основному договору без предварительного уведомления Поручителем Банка о намерении исполнить обязательства по Договору и/или Основному договору путем перечисления денежных средств со счетов, не указанных в Приложении № 2 к Договору, или о намерении третьих лиц перечислить денежные средства в счет исполнения обязательств по Договору и/или Основному договору, Банк не несет ответственности перед Поручителем за списание средств в погашение этой задолженности по Договору и/или Основному договору.

Излишне списанные без распоряжения Поручителя средства возвращаются Банком на счета, указанные в Приложении № 2 к Договору, не позднее следующего за днем списания рабочего дня.

Договор в части настоящего пункта является неотъемлемой частью заключенного(ых) между Поручителем и ПАО Сбербанк договора(ов) банковского счета, на основании которого(ых) открыт(ы) расчетный(ые) счет(а), указанный(ые) в Приложении № 2 к Договору.

При открытии других счетов Поручителя в Банке Поручитель в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты доставки Поручителю требования Банка обязан заключить с Банком дополнительное соглашение к Договору о внесении данных счетов в Приложение № 2 к Договору и предоставить согласие (заранее данный акцепт) Банку к таким счетам в объеме, предусмотренном настоящим пунктом.

4.4. Банк имеет право, и Поручитель согласен на право Банка конвертировать денежные средства, поступившие от Поручителя или третьих лиц в счет погашения обязательств по Договору и/или Основному договору в валюте, отличной от валюты, в которой в соответствии с условиями Договора и/или Основного договора должно быть исполнено соответствующее обязательство, на условиях, установленных Банком для совершения конверсионных операций на момент совершения операции, и направлять полученные средства на погашение задолженности по Договору и/или Основному договору, а в случае превышения полученных средств над задолженностью по Договору и Основному договору возвратить остаток средств на согласованный с Поручителем (третьим лицом) счет.

Статья 5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения срока, указанного в п. 3.1 Договора, Поручитель обязан уплатить Банку неустойку с даты, следующей за датой наступления срока исполнения обязательства, установленной Договором, за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности, в размере, установленном Основным договором для неустойки, уплачиваемой при несвоевременном перечислении Должником платежа в погашение кредита, и/или уплату процентов, и/или комиссионных платежей по Основному договору, в процентах годовых с суммы просроченного платежа, включающего обязательства Должника по погашению основного долга, и/или уплате процентов, и/или комиссионных платежей по Основному договору, но без учета неустойки, подлежащей уплате Должником.

Если выдача кредита по Основному договору произведена в иностранной валюте, неустойка уплачивается в рублях по официальному курсу иностранной валюты, установленному Банком России на дату платежа.

Банк имеет право в одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом Поручителя без оформления этого изменения дополнительным соглашением к Договору.

Уменьшение размера неустойки и/или наступление периода времени, в течение которого неустойка не взимается, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Банка.

5.2. За каждый случай неисполнения Поручителем каждой из обязанностей, предусмотренных Приложением № 1 к Договору, Поручитель обязан уплатить в пользу Банка неустойку в размере, указанном в Приложении № 1 к Договору.

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Поручителю соответствующего требования Банка об уплате неустойки (не включая дату доставки).

5.3. Уплата неустойки, предусмотренной условиями Договора, не освобождает Поручителя от выполнения обязанностей, принятых по Договору.

Статья 6. Срок действия Договора

6.1. Договор и обязательство Поручителя (поручительство) действуют по 28 июня 2031 г. включительно.

Статья 7. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

7.2. Корреспонденция:

Любое уведомление, извещение, требование, заявление, согласие, распоряжение или иное сообщение, документ (по тексту настоящего пункта – «Уведомление (сообщение)»), направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме.

7.2.1. Любое Уведомление (сообщение) на бумажном носителе считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, курьерской службой или почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу и/или почтовому адресу, указанным в Договоре (или по адресу и/или почтовому адресу, указанным Стороной в уведомлении об изменении адреса и/или почтового адреса) и подписано уполномоченным лицом (или заверено в предусмотренном Договором порядке, если направляется копия документа).

Датой доставки Уведомления (сообщения) считается дата его получения адресатом, а при неявке адресата за получением Уведомления (сообщения) или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в Уведомлении (сообщении) адресу – дата составления соответствующего документа о невручения Уведомления (сообщения) организацией (оператором) почтовой связи, или курьерской службой, или посыльным.

Стороны также пришли к соглашению, что факт доставки Уведомления (сообщения) почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовой корреспонденции на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае дата доставки либо дата установления невозможности доставки (по основаниям, указанным в настоящем пункте) определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

7.2.2. Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде считается направленным Стороной надлежащим образом, если оно:

1) доставлено другой Стороне с использованием сервиса «Электронный документооборот с банком» посредством любой из следующих систем дистанционного банковского обслуживания Банка: «Сбербанк Бизнес Онлайн», «Сбербанк Бизнес» (по тексту Договора – Сервис «Документооборот»), или с использованием программного модуля «СФЕРА Курьер» системы «СФЕРА» программного обеспечения компании ООО «СБЕРКОРУС» (по тексту Договора – «СФЕРА Курьер»);

2) доставлено другой Стороне с использованием сервиса «Запрос документов» посредством системы дистанционного банковского обслуживания Банка «Сбербанк Бизнес Онлайн» (по тексту Договора – Сервис «Запрос документов»).

Уведомление (сообщение), направляемое в электронном виде (кроме направляемых Банком Поручителю в Сервисе «Запрос документов» сообщений о запросе документов), должно быть подписано уполномоченным лицом Стороны в соответствии с требованиями соответствующей системы:

▪ с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (по тексту Договора – УКЭП) при направлении документов посредством Сервиса «Документооборот» или программного модуля «СФЕРА Курьер»;

▪ с использованием УКЭП или усиленной неквалифицированной электронной подписи (по тексту Договора – УНЭП) при направлении документов посредством Сервиса «Запрос документов».

Документом, подтверждающим факт и дату доставки Уведомления (сообщения) при использовании Сервиса «Документооборот» или программного модуля «СФЕРА Курьер», является «Протокол передачи документа в электронном виде». Датой доставки Уведомления (сообщения) считается указанная в Протоколе передачи документа в электронном виде «Дата получения» или «Дата доставки», независимо от совершения Стороной Договора действий по принятию Уведомления (сообщения) в Сервисе «Документооборот» или программном модуле «СФЕРА Курьер».

Подтверждением факта и даты доставки Уведомления (сообщения) при использовании Сервиса «Запрос документов» является информация, указанная в интерфейсе указанного сервиса, независимо от совершения Стороной Договора действий по принятию Уведомления (сообщения) в Сервисе «Запрос документов»:

- датой доставки Уведомления (сообщения) Поручителя считается дата, указанная в графе «Доставлен» в разделе с детальной информацией об отправленном документе;

- датой доставки Уведомления (сообщения) Банка о запросе документов считается дата, указанная в графе «Дата запроса» соответствующего сообщения о запросе документов.

Любое Уведомление (сообщение) в электронном виде является надлежащим и допустимым доказательством при возникновении споров, в том числе в суде, если оно подписано и доставлено в соответствии с условиями настоящего пункта.

Банк вправе потребовать, а Поручитель обязан по требованию Банка в указанный в требовании срок предоставить Банку на бумажном носителе любой из документов, направленных и/или возможных к направлению Банку в электронном виде.

Поручитель не вправе направлять Банку в электронном виде следующие документы:

- решения и/или скан-образы решений уполномоченных органов и/или иных лиц о согласии на заключение (изменение) или о последующем одобрении Договора (изменений Договора), за исключением случаев, когда такие решения оформлены в виде электронных документов, подписанных УКЭП уполномоченных с учетом требований действующего законодательства лиц;
- скан-образы документов, исходящих от третьих лиц, оригиналы которых изготовлены на бумажном носителе (в том числе, но не исключительно, доверенности и документы, исходящие от государственных (муниципальных) органов), если иное не предусмотрено Договором, за исключением случаев, когда такие скан-образы заверены УКЭП указанных третьих лиц (их должностных лиц), от которых исходит документ, полномочия которых подтверждены;
- оригиналы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, за исключением:
  - документов, подписанных УКЭП выдавшего / зарегистрировавшего их лица;
  - сформированных в автоматическом режиме электронных документов, подтверждающих направление Уведомления (сообщения) третьему лицу, в отношении которых Договором не предусмотрено наличие электронной подписи.

7.2.3. Поручитель вправе в соответствии с Соглашением об обмене бухгалтерскими (финансовыми) документами/данными с ПАО Сбербанк или Договором о предоставлении услуг с использованием системы дистанционного банковского обслуживания ПАО Сбербанк, заключенным между Поручителем и Банком, направлять Банку в электронном виде посредством системы программ «1С: Предприятие» версии не ниже 8 с использованием сервиса «1С: Бизнес-сеть» бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а также при наличии технической возможности передачи – иные бухгалтерские (финансовые) документы и/или данные (показатели), предусмотренные условиями Договора к предоставлению Поручителем Банку (кроме документов, исходящих от государственных (муниципальных) органов или иных третьих лиц).

Такие документы и/или данные (показатели) считаются направленными надлежащим образом, если они подписаны уполномоченным лицом Поручителя в соответствии с требованиями к указанным документам и/или данным (показателям), условиями Договора и требованиями указанного сервиса, с использованием усиленной неквалифицированной электронной подписи.

При этом Банк вправе потребовать, а Поручитель обязан по требованию Банка в указанный в требовании срок предоставить Банку на бумажном носителе любой из документов и/или любые из данных (показателей), направленных и/или возможных к направлению Банку в соответствии с настоящим пунктом.

7.3. Если по тексту Договора не указано иное, под копией документа понимается: ксерокопия, заверенная подписью уполномоченного лица, от которого исходит документ, и печатью (при наличии печати) указанного лица или скан-образ документа, заверенный УКЭП или УНЭП уполномоченного лица, от которого исходит документ, за исключением предусмотренных договором случаев направления Банку Поручителем скан-образов документов третьих лиц, подписанных УКЭП или УНЭП уполномоченного лица Поручителя.

Под скан-образом документа для целей Договора понимается электронный образ документа, изготовленного на бумажном носителе и переведенного в электронный вид с помощью средств сканирования.

Если по тексту Договора не указано на предоставление копии документа, документ предоставляется Стороне Договора в оригинальном экземпляре. Под оригиналом электронного документа понимается документ, созданный в электронном виде без предварительного документирования на бумажном носителе.

Предусмотренные к предоставлению в соответствии с Договором файлы электронных документов, исходящих от третьих лиц, и/или электронных документов, зарегистрированных третьими лицами, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью выдавшего / зарегистрировавшего их лица, передаются в едином файловом архиве.

Копии документов, заверенные уполномоченным лицом какого-либо третьего лица, предоставляются с приложением копий документов, подтверждающих полномочия указанного лица, если указанное лицо не является единоличным исполнительным органом третьего лица. Копии документов, подтверждающих полномочия, заверяются подписью единоличного исполнительного органа третьего лица и печатью (при наличии печати) третьего лица.

Копии документов, заверенные уполномоченным лицом Поручителя, предоставляются с приложением копий документов, подтверждающих полномочия указанного лица, если указанное лицо не является единоличным исполнительным органом Поручителя. Копии документов, подтверждающих полномочия, заверяются подписью единоличного исполнительного органа Поручителя и печатью (при наличии печати) Поручителя.

7.4. Все споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ярославской области.

7.5. Банк направляет в бюро кредитных историй информацию о Поручителе, предусмотренную статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях», если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя обязательство не осуществлять действий, квалифицируемых применимым законодательством как «коррупция» (в значении, определенном в ст. 1 Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»), а также иных действий (бездействия), нарушающих требования применимого законодательства, применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

7.7. Приложение № 1 и Приложение № 2 являются неотъемлемой частью Договора.

7.8. Договор (включая приложения к нему) оформлен в виде электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных лиц Банка и Поручителя, и в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 06 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями уполномоченных лиц Банка и Поручителя и заверенному печатями Сторон, и в случае возникновения споров из Договора является надлежащим доказательством.

Договор считается заключенным после его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Банка, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром Центрального банка

Российской Федерации / Удостоверяющим центром Банка, и усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Поручителя, квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи которого выдан Удостоверяющим центром ООО «СБЕРКОРУС» / Удостоверяющим центром Банка / Удостоверяющим центром ФНС России / Удостоверяющим центром Федерального казначейства / Удостоверяющим центром, информация о котором содержится в перечне аккредитованных удостоверяющих центров, опубликованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации на официальном сайте https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/2/, и при этом датой заключения Договора является дата его подписания последней из Сторон.

Стороны признают, что протокол подписания и передачи документа в электронном виде, содержащий информацию о квалифицированных сертификатах ключей проверки электронной подписи Сторон на Договоре, является документальным подтверждением факта подписания Договора уполномоченными лицами Сторон и является надлежащим доказательством заключения Договора.

7.9. Под рабочими днями понимаются календарные дни, за исключением:

- нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом Российской Федерации, и
- выходных дней − субботы и воскресенья (за исключением случаев переноса выходных дней на другие дни федеральным законом или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации) и других дней недели, на которые перенесены выходные дни в указанном выше порядке.

Статья 8. Адреса и реквизиты Сторон

Банк:
Адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19
ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537
Филиал Банка: Среднерусский банк ПАО Сбербанк
Почтовый адрес: 150003, г. Ярославль, ул. Советская, д. 34
Телефон: (495)9746687

Реквизиты для перечислений:
Банк получателя: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк
Корреспондентский счет № 30101810500000000653, открыт в Северо-Западное ГУ Банка России
БИК банка получателя: 044030653
ИНН получателя: 7707083893
Получатель: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

Поручитель:
Адрес: 354065, РОССИЯ, КРАСНОДАРСКИЙ край., г. СОЧИ, ул. ГАГАРИНА, д. Д. 5
ИНН 2320022367, ОГРН 1022302919429, КПП 232001001
Расчетный счет № 40702810130060005410, открыт в ПАО Сбербанк
Телефон: +7 (988) 4025025

Информация об уполномоченных лицах Сторон, осуществляющих подписание Договора

Банк	**Поручитель**
представитель по доверенности Кузовцова Анна Александровна	единоличный исполнительный орган ВЕРЕТЕННИКОВ МАКСИМ АЛЕКСАНДРОВИЧ

Приложение № 1
к Договору поручительства №
ДП01_400B01D3M

Обязанности Поручителя

№ п/п	Обязанности	Неустойка
1	Поручитель обязан не разглашать в любой форме (в том числе, но не исключительно: в форме интервью, публикаций, рекламных акций и т.п.), не предоставлять и не размещать информацию о любой форме сотрудничества с Банком, в том числе, но не исключительно, информацию, касающуюся наличия и условий Договора и Основного договора, а также любого заключенного Поручителем и/или Должником с Банком кредитного договора / соглашения (в том числе, но не исключительно: кредитного, об открытии возобновляемой / невозобновляемой кредитной линии, об овердрафте с общим лимитом, об овердрафтном кредите, о лимите дебетового остатка, генерального соглашения о краткосрочном кредитовании, генерального соглашения об открытии возобновляемой / невозобновляемой рамочной кредитной линии, генерального соглашения об открытии возобновляемой / невозобновляемой рамочной кредитной линии с дифференцированными процентными ставками, договора / соглашения в отношении производных финансовых инструментов (как этот термин трактуется в соответствии с Федеральным законом от 22 апреля 1996 года №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» или любым иным применимым правом)), договора о предоставлении банковской(их) гарантии(ий)/ контргарантии(ий), генерального соглашения об открытии лимита на проведение операций по непокрытым аккредитивам, любого договора залога, договора поручительства, иных обеспечительных договоров, соглашения кредиторов о порядке удовлетворения их требований к должнику (межкредиторское соглашение), опционного договора / соглашения, опциона на заключение договоров / соглашений, корпоративного / акционерного договора / соглашения (иных аналогичных по сути договоров / соглашений, в том числе в качестве участника / акционера соответствующего юридического лица), соглашения созалогодержателей, соглашения о возмещении потерь, возникших в случае наступления определенных в соответствующих договорах / соглашениях обстоятельств, соглашения о внесении обеспечительного платежа, договора управления залогом (в том числе в качестве управляющего соответствующим залогом), соглашения о порядке ведения переговоров, договора номинального счета и счета эскроу, договора с исполнением по требованию (абонентские договоры), а также счетов / депозитов, открытых в Банке: – в открытых источниках информации, в том числе на сайте Поручителя в сети «Интернет» (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации); – в письмах / иных документах, представляемых в банки, аудиторам, консультантам, а также в иные организации (за исключением государственных органов / учреждений, уполномоченных на получение указанной информации в соответствии с законодательством Российской Федерации); а также не разглашать в любой форме сведения, имеющие действительную или потенциальную коммерческую ценность для Банка в силу неизвестности их третьим лицам. В случае необходимости раскрытия информации о наличии и объемах банковских продуктов, привлеченных Поручителем и/или Должником, третьим лицам (за исключением государственных органов / учреждений, уполномоченных на получение указанной информации в соответствии с законодательством Российской Федерации) допускается предоставление указанной информации при условии:	750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	– исключения из предоставляемой информации сведений о Банке; или – получения предварительного письменного согласования со стороны Банка содержания раскрываемой информации. Данное условие не распространяется на обязательное предоставление информации в случаях, определенных законодательством Российской Федерации.	
2	Поручитель обязан уведомить Банк о своей предстоящей реорганизации, ликвидации не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом управления Поручителя, а также об изменении адреса или реквизитов до того, как новый адрес или реквизиты вступят в силу.	750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей
3	Поручитель обязан уведомить Банк об условиях заключенного между его акционерами или его акционерами и третьими лицами корпоративного или иного аналогичного соглашения, ограничивающего его права как контрагента Банка, или каким-либо иным образом влияющего на возможность исполнения им обязательств по Договору, иным заключенным и заключаемым с Банком договорам и соглашениям, в том числе об условиях дополнительных соглашений к соглашениям, информация о которых предоставлена Поручителем Банку на дату заключения Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня, когда Поручителю стало известно о наличии таких условий соответствующего корпоративного или иного аналогичного соглашения (включительно).	750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей
4	Поручитель обязан в случае инициирования процедуры банкротства Поручителя третьим лицом или самим Поручителем уведомить в письменной форме Банк о поступившем или поданном самим Поручителем в арбитражный суд соответствующем заявлении не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения от заявителя копии такого заявления или с даты его самостоятельной подачи.	750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей
5	При открытии Поручителем счетов в другом банке в течение срока действия Договора Поручитель обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки требования Банка заключить и предоставить Банку соглашения о праве Банка на списание без распоряжения плательщика денежных средств в счет погашения просроченной задолженности Должника и неустоек по Основному договору, задолженности Поручителя (включающей сумму неустоек) по Договору со счетов Поручителя, открытых в другом банке. В соответствии с правилами работы другого банка соглашение о праве Банка на списание средств без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности Должника и неустоек по Основному договору, задолженности Поручителя (включающей сумму неустоек) по Договору может быть заменено заявлением Поручителя о предоставлении согласия другому банку (заранее данного акцепта) на списание денежных средств по требованию Банка со счетов без распоряжения плательщика в погашение просроченной задолженности Должника и неустоек по Основному договору, задолженности Поручителя (включающей сумму неустоек) по Договору. Указанные в настоящем пункте заявления и соглашения подлежат предварительному письменному согласованию с Банком. Заявления и соглашения, если оригинальный экземпляр для Банка не предусмотрен, предоставляются Банку в копии, заверенной уполномоченным лицом и печатью (при наличии) Поручителя. Заявления (в том числе копии заявлений) предоставляются с отметкой банка, в котором открыт соответствующий счет, о принятии заявления.	750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей

№ п/п	Обязанности	Неустойка
6	Поручитель обязан по требованию Банка в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Поручителю указанного требования, либо в иной более длительный срок, указанный в требовании, предоставить Банку на бумажном носителе любой из документов, любые из данных (показателей), направленных (возможных к направлению Банку) в электронном виде.	750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей
7	При обязательном по законодательству Российской Федерации аудите бухгалтерской (финансовой) отчетности Поручителя, Поручитель обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Банком предоставлять Банку копию аудиторского заключения о бухгалтерской (финансовой) отчетности вместе с такой отчетностью либо не позднее 31 декабря года, следующего за отчетным.	750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей
8	Поручитель обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Банком предоставлять Банку ежеквартально не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания календарного месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом, полугодием, 9 (Девятью) месяцами), а по окончании отчетного года – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания периода, установленного законодательством Российской Федерации для представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в налоговые органы, следующие документы: − бухгалтерская (финансовая) отчетность в составе и по формам, установленным законодательством Российской Федерации; − по формам Банка, размещенным на официальном веб-сайте Банка в сети Интернет по адресу www.sberbank.ru в разделе «Корпоративным клиентам»: • расшифровка кредиторской задолженности, расшифровка дебиторской задолженности; • расшифровка финансовых вложений с указанием дочерних и зависимых организаций; • расшифровка кредитов, займов и прочих долговых обязательств с указанием графика погашения, информации об открытых непокрытых аккредитивах, информации о сумме задолженности по агентскому факторингу; • расшифровка текущих обязательств по договорам лизинга с указанием графика погашения по договорам финансового лизинга и лизинговых платежей по финансовому лизингу, отнесенных на себестоимость, и/или коммерческие расходы, и/или управленческие расходы; • расшифровка полученных обеспечений; • расшифровка выданных обеспечений; • расшифровка прочих доходов и прочих расходов; • справка о структуре выручки; − расшифровка сумм амортизации, отраженных в составе себестоимости, и/или коммерческих расходов, и/или управленческих расходов, в виде оборотов по счетам бухгалтерского учета 02 «Амортизация основных средств», 05 «Амортизация нематериальных активов» в корреспонденции со счетами: 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательные производства», 25 «Общепроизводственные расходы», 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу»; − оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 63 «Резервы по сомнительным долгам», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в разрезе субсчетов и контрагентов с указанием ИНН контрагентов, сводная оборотно-сальдовая ведомость в разрезе субсчетов с указанием их наименований за истекший календарный квартал в форме электронного документа в EXCEL-формате	750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей (кроме случаев предоставления документов и информации в соответствии с условиями настоящего пункта своевременно и в полном объеме, но с нарушением обязанности предоставлять документы по формам Банка, размещенным на официальном веб-сайте Банка в сети Интернет по адресу www.sberbank.ru в разделе «Корпоративным клиентам») или 5 000 (Пять тысяч) рублей (в случаях предоставления документов и информации в соответствии с условиями настоящего пункта своевременно и в полном объеме, но с нарушением

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	(для Поручителя, не использующего «1С: Предприятие 8.3» или одну из следующих конфигураций «1С: Предприятие» версии не ниже 8: «Бухгалтерия предприятия 3.0»; «Комплексная автоматизация 2 и выше»; «1С: ERP Управление предприятием 2»; «Управление Холдингом 3.0»; «1С: Управление корпоративными финансами»; «1С: Молокозавод 1.3»; «1С: Хлебобулочное и кондитерское производство 1.3»; «1С: Бухгалтерия сельскохозяйственного предприятия 1.3»; «1С: Птицефабрика 1.3»; «1С: Элеватор и комбикормовый завод 1.3»; «1С: Общепит 1.3»; «1С: Бухгалтерия строительной организации 3.0»; «1С: Подрядчик строительства 4.0 УФ»; «1С: Подрядчик строительства 1.3»; «1С: Аренда и управление недвижимостью»; «1С: Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ 3.0»; «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК 2.0»; «Бухгалтерия предприятия 2.0»; «Управление производственным предприятием 1.3») / электронного документа в XML-формате посредством системы программ «1С: Предприятие» версии не ниже 8 с использованием сервиса: ✓ «1С: Бизнес-сеть», с подписанием электронного документа (XML-формат) уполномоченным лицом Поручителя (для юридических лиц) или Поручителем (для индивидуальных предпринимателей) с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи или без подписания электронного документа (XML-формат) со стороны Поручителя, или ✓ «Внешняя обработка / ППО Адаптер для 1С», размещенного на официальном веб-сайте Банка в сети Интернет по адресу www.sberbank.ru в разделе «Корпоративным клиентам / Кредитование / Документы / Внешняя обработка / ППО Адаптер для 1С», с подписанием электронного документа (XML-формат) уполномоченным лицом Поручителя (для юридических лиц) или Поручителем (для индивидуальных предпринимателей) с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи *(для Поручителя, использующего «1С: Предприятие 8.3» или одну из следующих конфигураций «1С: Предприятие» версии не ниже 8: «Бухгалтерия предприятия 3.0»; «Комплексная автоматизация 2 и выше»; «1С: ERP Управление предприятием 2»; «Управление Холдингом 3.0»; «1С: Управление корпоративными финансами»; «1С: Молокозавод 1.3»; «1С: Хлебобулочное и кондитерское производство 1.3»; «1С: Бухгалтерия сельскохозяйственного предприятия 1.3»; «1С: Птицефабрика 1.3»; «1С: Элеватор и комбикормовый завод 1.3»; «1С: Общепит 1.3»; «1С: Бухгалтерия строительной организации 3.0»; «1С: Подрядчик строительства 4.0 УФ»; «1С: Подрядчик строительства 1.3»; «1С: Аренда и управление недвижимостью»; «1С: Расчет квартплаты и бухгалтерия ЖКХ 3.0»; «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК 2.0»; «Бухгалтерия предприятия 2.0»; «Управление производственным предприятием 1.3»);* − справка о наличии картотек и ограничений на распоряжение средствами по расчетным счетам; − расшифровка оборотов по счетам 51 «Расчетные счета» и 52 «Валютные счета» в форме оборотно-сальдовых ведомостей или карточек «Анализ счета», – в разрезе открытых счетов, банков и видов операций за каждый истекший календарный месяц отчетного периода, за который соответствующая расшифровка не была предоставлена Банку ранее в соответствии с условиями Договора; − справка налогового органа об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов (при наличии неисполненной обязанности – справка налогового органа о наличии по состоянию на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета Поручителя, справка Поручителя с указанием сроков, объемов, причин возникновения и перспектив погашения долга) по состоянию не ранее, чем на отчетную дату	обязанности предоставлять документы по формам Банка, размещенным на официальном веб-сайте Банка в сети Интернет по адресу www.sberbank.ru в разделе «Корпоративным клиентам»)

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	(по РСБУ), а также информация о камеральных и выездных налоговых проверках, проведенных в течение истекшего календарного квартала; − изменения и дополнения к учредительным документам и документы, подтверждающие факты внесения соответствующих записей в ЕГРЮЛ о государственной регистрации изменений в учредительные документы, если в течение истекшего календарного квартала внесены изменения в учредительные документы, в виде электронных документов государственного регистрирующего органа, либо документов на бумажном носителе, составленных в установленном законодательством порядке и подтверждающих содержание электронных документов, связанных с государственной регистрацией; − информация о персональном составе коллегиальных и исполнительных органов управления, о лице(ах), осуществляющем(их) функции единоличного исполнительного органа (с указанием занимаемой должности, в случае совмещения деятельности – иных мест работы), если в течение истекшего календарного квартала произошли изменения в составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления, назначено(ы) новое(ые) лицо(а), осуществляющее(ие) функции единоличного исполнительного органа; − информация об управляющем / персональном составе коллегиальных и исполнительных органов управления управляющей организации, о лице(ах), осуществляющем(их) функции единоличного исполнительного органа управляющей организации (с указанием занимаемой должности, в случае совмещения деятельности – иных мест работы), если в течение истекшего календарного квартала заключен договор с управляющей организацией / управляющим, произошли изменения в составе исполнительных и/или коллегиальных органов управления управляющей организации, назначено(ы) новое(ые) лицо(а), осуществляющее(ие) функции единоличного исполнительного органа управляющей организации, либо произошла замена управляющей организации / управляющего; − информация о составе акционеров, владеющих 5 (Пятью) и более процентами акций, в том числе сведения об акционерах, от имени которых номинальными держателями выступают другие лица, если в течение истекшего календарного квартала произошли изменения в составе акционеров, владеющих 5 (Пятью) и более процентами акций или информация об отсутствии изменений в составе акционеров. Поручитель обязан до полного исполнения обязательств по Договору перед Банком предоставлять Банку, в случае если Поручитель является налогоплательщиком налога на прибыль в соответствии с условиями Налогового кодекса Российской Федерации: − налоговую декларацию по налогу на прибыль не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания календарного месяца, следующего за отчетным периодом (кварталом, полугодием, 9 (Девятью) месяцами); − уточненные налоговые декларации по налогу на прибыль не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их представления в налоговый орган. Налоговые декларации по налогу на прибыль не предоставляются Поручителями – участниками консолидированных групп налогоплательщиков (в соответствии со статьей 289 Налогового кодекса Российской Федерации); организациями, осуществляющими раскрытие ежеквартальной отчетности в соответствии с Положением Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»; государственными корпорациями. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и налоговые декларации предоставляется(ются) Банку с отметкой налогового органа об их принятии.	

№ п/п	Обязанности	Неустойка
	Предоставление Банку годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и/или налоговой декларации возможно без отметки налогового органа о ее принятии в случае предоставления Банку: ▪ при направлении бухгалтерской (финансовой) отчетности и/или налоговой декларации в налоговый орган по почте – копии квитанции об отправке заказного письма с описью вложения; ▪ при передаче бухгалтерской (финансовой) отчетности и/или налоговой декларации в налоговый орган в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи – квитанции о приеме бухгалтерской (финансовой) отчетности и/или налоговой декларации, протокола входного контроля бухгалтерской (финансовой) отчетности и/или налоговой декларации и подтверждения отправки (подтверждение специализированного оператора связи) в виде электронных документов. Поручитель обязан по требованию Банка в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты доставки Поручителю указанного требования предоставлять иные документы бухгалтерского учета и отчетности и/или документы о финансовом положении и финансовых результатах деятельности, а также иные документы, необходимые Банку для исполнения требований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Для целей Договора: • под «отчетным периодом» понимается каждый из четырех отчетных периодов: - календарный год (совпадающий с финансовым годом), - квартал (3 (Три) последовательно идущих месяца с даты начала календарного года), - полугодие (6 (Шесть) последовательно идущих месяцев с даты начала календарного года), - 9 (Девять) последовательно идущих месяцев с даты начала календарного года. • под «отчетной датой (по РСБУ)» понимается последний календарный день каждого из указанных отчетных периодов.	

Приложение № 2
к Договору поручительства №
ДП01_400B01D3M

Перечень счетов

Вид счета	Валюта счета	Номер счета
Счета Поручителя в Банке для погашения задолженности Поручителя (включающей сумму неустоек) по Договору, а также для погашения просроченной задолженности и неустоек по Основному договору:		
расчетный счет в валюте Российской Федерации	рубли	40702810130060005410
расчетный счет в валюте Российской Федерации	рубли	40702810730060007164

Прошито, пронумеровано
на 52 (пятьдесят два) листах

_____/Г.С. Каракегян

_____/Д.Ю. Мостовая

Краснодарский край г.Сочи Акционерное общество "Отель "Центральный район" ЗВЕЗДНЫЙ ИНН 2320022367 Российская Федерация