



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admengaut.ru
Администрация г. Сургута
№ 01-11-1478/16-0-0
от 01.03.2016



На № 18-02-424/16 от 19.02.2016

На № 18-02-477/16 от 26.02.2016

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросу «О финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг», подготовленную комитетом по управлению имуществом для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу 15.03.2016.

Приложение: на 98 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова Валентина Васильевна
тел. (3462) 52-20-90

Дума № 18-01-491/16-0-0
от 02.03.2016



Информация

по вопросу финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг»
для рассмотрения 15.03.2015 на заседании постоянного комитета Думы
города по бюджету, налогам, финансам и имуществу

В отношении финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг» сообщаем следующее.

1. По вопросу предоставления основных показателей финансово-хозяйственной деятельности направляем бухгалтерский баланс на 31.12.2015 и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2015 год, в том числе расшифровки дебиторской и кредиторской задолженностей, прочих доходов и прочих расходов.

2. По вопросу согласования сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, сообщаем, что в 2015 году и январе-феврале 2016 года согласование единственным акционером Общества таких сделок не производилось.

3. Пояснения по информации, опубликованной 11.02.2016 в статье РИА URA.RU «У мэрии Сургута украли миллиард» и 09.02.2016 в статье ЭИК Чиновник.ру «Жулики на доверии», а также информация о перспективах осуществления дальнейшей деятельности, включая стоимостную оценку рисков и последствий для бюджета и граждан (инвесторов, дольщиков) в случае неисполнения перед ними и иными кредиторами обязательств ОАО «Югра-консалтинг» содержится в направляемой презентации «О финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг», подготовленной Обществом после смены исполнительного органа по состоянию на март 2015 года.

4. По вопросу предоставления информации и копий кредитных договоров и обеспечения обязательств по ним за период 2015 год и январь-февраль 2016 года, направляем копии:

- кредитного договора № С 26107/02 от 29.06.2012, заключенного между ЗАО «Сургутнефтегазбанк» и ОАО «Югра-консалтинг» с дополнительными соглашениями от 12.09.2012 № 1, от 28.01.2014 № 2, от 24.06.2014 № 3, от 25.05.2015 № 4, от 07.07.2015 № 5, от 25.11.2015 № 6, от 14.12.2015 № 7, от 16.12.2015 № 8, от 18.12.2015 № 9;

- договора залога векселя от 16.12.2015 № 77, заключенного между ЗАО «Сургутнефтегазбанк» и ОАО «Югра-консалтинг»;

- протокола заседания совета директоров ОАО «Югра-консалтинг» от 15.07.2014 № 12;

- протокола заседания совета директоров ОАО «Югра-консалтинг» от 16.06.2014 № 39.

В соответствии с условиями договора о предоставлении муниципальной гарантии информация о выдаче средств кредита, уплате начисленных процентов и возврате основного долга предоставлялась в Администрацию города ЗАО «Сургутнефтегазбанк» и ОАО «Югра-консалтинг».

За период с 12.09.2012 по 22.12.2015 Обществом произведена выборка кредита в полном объеме, а именно в размере 207 000 000 рублей. Возврат кредита произведен в объеме 40 120 000 рублей. Размер начисленных и уплаченных Обществом процентов за пользование кредитом составил 26 895 285,85 рублей.

После окончания срока муниципальной гарантии (25.11.2015) информация о производимых Обществом платежах в Администрацию города не поступала.

Приложение: на 96 л. в 1 экз.

И.о. председателя комитета
по управлению имуществом

М.Г. Виер



СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы

Администрации города

оттиск А.А. Шатунов

« 01 » 03 2016 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2015 г.

на 31 декабря 2015 г.		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2015
Организация	Открытое акционерное общество "Югра-консалтинг"	по ОКПО 34950173		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 8602003719		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 70.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытое акционерное муниципальная общество / собственность	по ОКОПФ / ОКФС 47 14		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)				
628404, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут г, Восход ул, дом № 21				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 906	2 043	2 190
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 589	4 386	2 719
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	190 812
	в том числе:				
	незавершенное производство	11901	-	-	190 812
	Итого по разделу I	1100	11 495	6 429	195 721
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	358 085	238 946	697
	в том числе:				
	незавершенное производство	12101	301 396	238 280	-
	приобретение земельных участков	12102	56 127	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	285 477	50 277	91 856
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 093	78 630	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 929	25 522	3 009
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	647 584	393 375	95 562
	БАЛАНС	1600	659 079	399 804	291 283

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	48 712	48 712	48 712
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	563	551	549
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 416)	8 500	8 256
	Итого по разделу III	1300	42 859	57 763	57 517
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	149 064
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 335	4 757	2 997
	Оценочные обязательства	1430	-	-	44 203
	Прочие обязательства	1450	-	-	12 312
	Итого по разделу IV	1400	6 335	4 757	208 576
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	193 563	158 623	20 049
	Кредиторская задолженность	1520	9 301	3 838	4 963
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	52	54 434	178
	Прочие обязательства	1550	406 969	120 389	-
	Итого по разделу V	1500	609 885	337 284	25 190
	БАЛАНС	1700	659 079	399 804	291 283


 Руководитель (подпись)


 Васильев Игорь Олегович
 (расшифровка подписи)

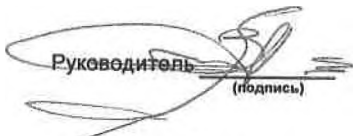
01 марта 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2015 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2015
Организация	Открытое акционерное общество "Югра-консалтинг"	по ОКПО	34950173		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	8602003719		
Вид экономической деятельности	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	70.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытое акционерное общество / муниципальная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	47	14	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	1 990	2 857
	Себестоимость продаж	2120	(1 983)	(2 633)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7	224
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7	224
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 603	312
	Проценты к уплате	2330	(550)	(7 533)
	Прочие доходы	2340	2 336	116 159
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	60	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	33	97 301
	Прочие внереализационные доходы	23403	2 243	18 857
	Прочие расходы	23403	-	1
	Прочие расходы	2350	(21 857)	(108 811)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(27)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(18)	(89 143)
	Прочие внереализационные расходы	23503	(20 910)	(19 171)
	Прочие расходы	23504	(902)	(497)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(18 461)	351
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(67)	(23)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(1 578)	(1 760)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	5 203	1 667
	Прочее	2460	-	(6)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(14 836)	252

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(14 836)	252
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель
 (подпись)
 01 марта 2016 г.

Васильев Игорь Олегович
 (расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

***Открытого акционерного общества
«Югра-консалтинг»***

за 2015 год

I. Общие сведения

1.1 Общая информация

Полное фирменное наименование – **Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»** (далее – **Общество**).

Общество создано в порядке преобразования Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «КПБ-консалтинг» на основании приказа Департамента имущественных и земельных отношений № 326 от 17.10.2005г. Общество зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Сургуту ХМАО-Югры 21 октября 2005 года.

Юридический адрес предприятия: 628404, г. Сургут, ХМАО-Югра, Тюменская обл. ул. Восход д.21

Почтовый адрес: 628404, г. Сургут, ХМАО-Югра, Тюменская обл. ул. Восход д.21

Основной государственный регистрационный номер – 1058602135679.

Сведения об основных видах деятельности, осуществляемых Обществом (согласно уставу и фактически)

Целью деятельности Общества являются опробование механизмов привлечения внебюджетных инвестиций в обновление и модернизацию жилищного фонда города Сургута, реализация пилотного проекта реконструкции жилищного фонда в микрорайоне № 1 города Сургута согласно утвержденной Инвестиционной программы на 2012 – 2015 годы Согласно Уставу, для достижения поставленных целей Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- Организация прединвестиционных исследований, работы по подготовке и сопровождению бизнес-проектов;
- Привлечение целевых кредитов, в том числе иностранных фирм-инвесторов, для финансирования в жилищно-коммунальную сферу, строительство и реконструкцию жилья;
- Внешнеэкономическая деятельность в части привлечения кредитов иностранных инвесторов;
- Осуществление функций по управлению инвестиционными проектами, в том числе: сопровождение инвестиционных проектов, реализация инвестиционных проектов;
- Осуществление функций генерального подрядчика, выполнение функций заказчика-застройщика при строительстве, реконструкции жилья и объектов ЖКХ на территории РФ;
- Оказание консалтинговых услуг;
- Проектирование и строительство зданий и сооружений;
- Риэлтерская деятельность по совершению от имени заинтересованного лица и за его счет, либо от своего имени, но за счет и в интересах заинтересованного лица гражданско-правовых сделок с земельными участками, зданиями, строениями, сооружениями, жилыми и нежилыми помещениями и правами на них;
- Приобретение жилья, транспорта в муниципальную собственность в соответствии с агентскими договорами;

- Услуги по оценке недвижимости;
- Коммерческая деятельность;
- Посредническая, консультационная деятельность, в том числе дилерская, экономическое аудирование;
- Торгово-закупочная деятельность, закупка, хранение и реализация материалов, оборудования, инструментов, автотранспорта;
- Иные виды деятельности, не запрещаемые законодательством РФ.

В своей деятельности Общество руководствуется действующим законодательством РФ, Ханты-Мансийского автономного округа, уставом города Сургута, нормативными актами органов местного самоуправления города Сургута и Уставом Общества.

Общество является членом саморегулируемой организации некоммерческое партнерство «ЮграСтрой» - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0536.03-2010-8602003719–С-050 от 02 августа 2012 года. на работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с действующим законодательством по журнально-ордерной системе счетоводства с применением компьютерной программы 1С-Предприятие.

1.2 Информация об исполнительных и контрольных органах

Единоличным исполнительным органом управления Общества до 31.12.2015г. являлся Генеральный директор Елисеев Дмитрий Владимирович.

Лицами, ответственными за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление отчетности до 31.12.2015г. являлись:

Генеральный директор Елисеев Дмитрий Владимирович
Главный бухгалтер Сысолетина Надежда Михайловна.

1.3 Информация о численности персонала

Среднесписочная численность работников Общества за 12 месяцев 2015 года составила 16 человек, в том числе:

- руководители, специалисты и служащие – 5 чел.
 - внешние совместители – 11 чел.
- Принято за 2015 год – 3 чел.
Уволено за 2015 год – 25 чел.

II. Существенные аспекты Учетной политики.

2.1. Основа составления

Годовая бухгалтерская отчетность ОАО «Югра-консалтинг» составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 27.12.2013г. № _28-П для целей бухгалтерского и налогового учета, приказом № 07у-п от 29.09.2014г. внесены изменения.

- Активы оценены в отчетности по фактическим затратам.
- Обязательства оценены в отчетности исходя из текущей оценки величины будущих экономических выгод, подлежащих оттоку из организации.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Если требования и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение дебиторской и кредиторской задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанной дебиторской (кредиторской) задолженности в краткосрочную.

Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.5. Основные средства

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного Приказом Минфина России №26н от 30.03.2001 г.

2.5.1. Объекты основных средств

В составе основных средств отражены здания, машины, оборудование, транспортные средства со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, и стоимостью не более 20 000 рублей (включительно) за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением на забалансовых счетах.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости с учетом затрат по модернизации, реконструкции, достройки и дооборудования основных средств за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

- Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, путем применения норм, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1).

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Переоценка основных средств обществом не проводится.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, отраженной в договоре аренды. Арендованные земельные участки и участки, право собственности по которым возникло в результате приобретения квартир для переселения жителей, отражены по кадастровой стоимости за балансом. В случае если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

2.5.2. Незавершенные капитальные вложения

К незавершенным капитальным вложениям относятся, затраты на строительно-монтажные работы, прочие капитальные работы и затраты, которые не удовлетворяют условиям принятия к учету в составе основных средств, включая авансы выданные подрядчикам под капитальные вложения.

В стоимость капитальных вложений включаются проценты по заемным средствам, непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 12 месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

В бухгалтерском балансе объекты незавершенных капитальных вложений с учетом сущности требования приоритета содержания перед формой отражаются по строке «Прочие внеоборотные активы», если период до завершения строительства объектов составляет более 12 месяцев.

2.6. Материально-производственные запасы

К бухгалтерскому учету в качестве материально-производственных запасов (далее – МПЗ) принимаются активы, принадлежащие Обществу на правах собственности:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы Общества включают в себя:

- Готовую продукцию – МПЗ, предназначенные для продажи (конечный результат производственного цикла, технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством);
- Инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее одного года.

Материально-производственные запасы приняты к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней стоимости единицы.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения (покупной себестоимости). При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней стоимости. Расходы на продажу списываются на результаты финансово-хозяйственной деятельности по расчету за вычетом их части, приходящейся на остаток нереализованных товаров, в доле, приходящейся на проданные товары пропорционально выручке от продаж.

2.7. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция

В составе затрат в незавершенном производстве в бухгалтерском балансе отражена стоимость товаров собственного производства, оцененных по фактической себестоимости и незавершенное производство по строительству, если период до завершения строительства объектов составляет не более 12 месяцев.

Расходы общества ежемесячно списываются с распределением по видам деятельности пропорционально плановому объему расходов; по прочим услугам в сумме фактических затрат.

Готовая продукция отражается в учете по фактической себестоимости. Оценка готовой продукции при выбытии определяется по способу средней себестоимости.

2.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС, за исключением НДС по авансам полученным.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания её таковой и учитывается за балансом в течение пяти лет.

2.9. Денежные средства и их эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от принципала, подлежащие перечислению конечным исполнителям по агентским договорам;
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС;

2.10. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В соответствии с Уставом Общество формирует резервный капитал. Размер ежегодных отчислений в резервный фонд устанавливается по решению Общего собрания участников в размере 5% от чистой прибыли.

2.11. Кредиты и займы полученные

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам начисляются Обществом в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов, включаются в состав прочих расходов.

Обязательства, отражаемые в бухгалтерском учете как долгосрочные и предполагаемые к погашению в отчетном году, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

2.12. Оценочные обязательства и условные обязательства

Общество создает оценочные обязательства по выплате ежегодных отпусков.

Общество создает оценочные обязательства на расходы по подготовке территории для строительства многоквартирных жилых домов (расходы для переселения жителей из сносимых домов) до принятия к учету объектов недвижимости в целях своевременного и равномерного включения данных расходов в стоимость объектов строительства.

2.13. Отложенные налоги

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства») соответственно.

2.14. Признание выручки от продажи

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей.

2.15. Изменения в учетной политике отчетного года

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, а также более достоверного отражения фактов хозяйственной деятельности, в учетную политику Общества внесены следующие изменения.

В целях повышения достоверности отчетности начиная с 2012 года в учетной политике Общества предусмотрено начисление оценочных обязательств на расходы по подготовке территории для строительства многоквартирных жилых домов.

Активы стоимостью не более 20 000 рублей за единицу отражать в составе материально-производственных запасов.

Общество создает резервы по сомнительным долгам по расчетам с другими предприятиями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы и прочую дебиторскую задолженность с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества в составе прочих расходов.

III. Представление информации в бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств приведена в пояснении 2.1.

Информация об ином использовании основных средств приведена в пояснении 2.4.

3.2. Незавершенные капитальные вложения.

Информация о незавершенных капитальных вложениях приведена в пояснении 2.2.

3.3. Материально-производственные запасы

Основным видом материально-производственных запасов ОАО «Югра-консалтинг» является производственный и хозяйственный инвентарь используемый для управленческих нужд Общества.

В составе «Незавершенного производства» по состоянию на 31.12.2015 г. отражена стоимость строительства многоквартирного жилого дома в мкрн.№ 1 города Сургута, срок завершения строительства которого составляет менее 12 месяцев (разрешение на ввод продлено до 28.02.2016г. Стоимость незавершенного строительства данного объекта составляет 355 672 тыс. руб., в стоимость включены: СМР, прочие затраты, материалы приобретенные для строительства данного объекта, авансы выданные подрядчикам по заключенным договорам, НДС по строительству объекта, оценочные обязательства на расходы для переселения жителей из сносимых домов.

Информация о движении материально-производственных запасов и расходов приведена в пояснении 4.1 и расшифровке № 3 к бухгалтерскому балансу.

3.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Невозмещенного НДС по текущей деятельности нет.

3.5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в пояснении 3.1

3.6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в пояснении 5.1 и расшифровке № 1 к бухгалтерскому балансу.

Просроченной дебиторской задолженности нет.

Резервов по сомнительной дебиторской задолженности на 01.01.2015г. не создано.

3.7. Денежные средства

Денежные средства на расчетных счетах Общества на 01.01.2015г. – 25 522 тыс.руб., на 01.01.2016г. – 2 929 тыс.руб.

Обществом производилось размещение остатков денежных средств на депозитных счетах в Сургутском филиале ОАО «МДМ Банк» и Филиале ООО «Экспобанка» г.Екатеринбурга. Полученный доход % составил 312 тыс. руб. в 2014 г. и 1 603 тыс. руб. в 2015 г. соответственно.

	2015 год	2014 год
Остаток на депозитных счетах на начало периода	19 500	0
Размещено на депозитных счетах*	68 900	45 500
Возвращено с депозитных счетов*	88 400	26000
Остаток на депозитных счетах на конец периода	0	19 500

* В форме 01_4 указанные обороты приведены свернуто.

3.8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в пояснении 5.3 и расшифровке № 2 к бухгалтерскому балансу.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

3.9. Информация о кредитах

Долгосрочные кредиты

Кредиторы	Валюта кредита	Период погашения	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
ЗАО «СНГБ»	Руб.	2014-2016г.г.	0	0	48 926
ЗАО «СНГБ»	Руб.	2015г.	0	0	83 358
Итого:			0	0	132 773

В течении 2015г. долгосрочных обязательств по кредитам нет.

Краткосрочные кредиты

Кредиторы	Валюта кредита	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
ЗАО «СНГБ» осн.долг	Руб.	165 380	125 084	0
ЗАО «СНГБ» %	Руб.	626	405	489
Векселя выданные		27 557	33 134	0
Итого:		193 563	158 623	489

Общая сумма кредитов полученных в течение 2015 года составила 62 356 тыс. руб., 95 718 тыс.руб.соответственно – в 2014году. За 2014 г. было погашено кредитов на сумму 19 560 тыс.руб., а за 2015 год соответственно погашено 22 060 тыс.руб. Сумма выплаченных процентов по кредитам за 2014 год составила 16 207 тыс.руб., а за 2015год - соответственно 15 026 тыс. руб.

В 2014г. году величина процентов по кредитам, включенная в состав прочих расходов составила 7533 тыс. руб., в отчетном 2015 году - % на прочие расходы нет. По кредитам в состав прочих расходов не включались проценты в сумме 8 591 тыс.руб. в 2014г.,

соответственно в отчетном 2015г. -15 246 тыс.руб., так как включались в стоимость инвестиционных активов.

Кроме того, по строке краткосрочные заемные средства отражена задолженность по векселям выданным физическим лицам в сумме 33 134 тыс. руб. на 31.12.2014г. и соответственно за отчетный год на 31.12.2015г. – 27 557 тыс.руб.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов составили 32 тыс. руб. в 2014г. и 16 тыс. руб. соответственно за 2015г.

3.10. Налогообложение. Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Для целей бухгалтерского учета изменения в бухгалтерской отчетности, относящиеся как к отчетному году, так и к предшествовавшим периодам, производятся в отчетности, составляемой за отчетный период, в котором были обнаружены искажения ее данных.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2015 год следующие показатели:

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	За 2015 год	За 2014год
1	2	3	4	4
1		Прибыль (убыток) до налогообложения	-18 461	351
2		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (стр.1х20%)	-3 692	70
3		Постоянные налоговые активы (обязательства) (стр.4*20%), в т.ч.:	67	23
4		Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль, в т.ч.:	337	115
4.1		• расходы, не учитываемые при налогообложении	337	115
8		Отложенные налоговые активы (стр.9х20%)	5 203	1 667
9		Временные вычитаемые разницы, в т.ч.:	26 015	8 335
9.1		• разница в оценке готовой продукции из – за различия в правилах признания расходов	25 359	7 992
9.2		• прочие	656	343
10		Отложенные налоговые обязательства (стр.11х20%)	-1 578	-1 760
11		Временные налогооблагаемые разницы	7 890	-8 801
11.1		- различия в порядке признания процентов по кредиту	15 246	-762
11.2		- разницы по признанию стоимости ОС, РБП, резервы	-7 356	-8 039
12		Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (стр.1+ стр.4+стр.9- стр.11)	-	-
13		Текущий налог на прибыль (стр.2+стр.3+стр.10-стр.8)	-	-
14		Прочие расходы из прибыли	-	-6
14.1		• пени, штрафы, налоговые санкции	-	-6
15		Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр.1- стр.13 - стр.14 + стр.8- стр.10)	-14 836	252

3.11. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг

тыс. руб.

Наименование показателя	2014 г.	2015 г.	% от выручки		Изменение выручки
			2014 г.	2015г.	
Консалтинговые услуги и сл.заказчика	2 857	1 990	100	100	- 867
Итого выручка от реализации	2 857	1 990	100	100	- 867

Основную долю выручки Общества в 2014г. составляют доходы от консалтинговых услуг и услуг по службе заказчика по строящимся объектам - многоквартирному жилому дому в мкрн.№ 1 города Сургута.

3.12. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

Информация о затратах на производство приведена в пояснении 6 и приложении № 5 (в тыс. руб.):

3.13. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах и расходах приведена в расшифровке № 4 к бухгалтерскому балансу.

3.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация о наличии, движении и создании оценочных обязательств приведена в пояснении 7 (в тыс. руб.) и расшифровке № 2 к бухгалтерскому балансу.

Обществом в 2014г. созданы оценочные обязательства в размере 10 047 тыс.руб.(дисконтирование на 2014г. и корректировка расходов согласно бизнес-плана), в 2015г. изменений по оценочным обязательствам нет.

Оценочные и условные обязательства по судебным разбирательствам. Процедуры правового характера

Общество является одной из сторон в ряде судебных разбирательств, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. Однако, по мнению руководства Общества, существующие на 31.12.2015г. претензии или иски не могут оказать существенное влияние на деятельность или финансовое положение Общества. Основания для создания резервов на 31.12.2015г. у Общества отсутствуют.

3.15. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества (согласно Устава) на начало 2014 года составлял 48 712 000 (сорок восемь миллионов семьсот двенадцать тысяч) рублей, на конец 2014 года уставный капитал не изменился. Уставный капитал разделен на обыкновенные именные акции в количестве 487 120 (четыреста восемьдесят семь тысяч сто двадцать) штук номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Все акции Общества выпущены в бездокументарной форме. Единственным акционером Общества по состоянию на 31.12.2015г. является Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ город Сургут - 100% уставного капитала Общества.

Ведение реестра акционеров осуществляет ЗАО «Сургутинвестнефть», зарегистрированное по адресу : г.Сургут ул.Энтузиастов д.52 кв.1

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда. Согласно Решению общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2013 год чистая прибыль Общества в размере 2 тыс. руб. была направлена на формирование резервного фонда. По состоянию на 31.12.2014г. величина резервного фонда 551 тыс.рублей.

Величина нераспределенной прибыли на начало отчетного года составляла 8 256 тыс. руб.

Согласно решению годового общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2014 год было принято решение о выплате дивидендов по результатам 2014г. из расчета 0,1293 руб. за одну акцию, что составило 63 тыс. руб. (за 2013 г. дивиденды составили - 0,0114 руб. за акцию, что составило 5,5 тыс. руб.). Так же было принято решение о направлении прибыли в размере 5 тыс.руб в фонд материального поощрения и 171 тыс.руб. в фонд социально-страхового обеспечения на выплаты социального характера, предусмотренные коллективным договором Общества.

Информация о социальных выплатах приведена в расшифровке № 4 к бухгалтерскому балансу.

3.16. Информация о связанных сторонах

При проведении операций со связанными сторонами применялись цены, установленные соглашением сторон в соответствии со статьей 424 Гражданского Кодекса РФ. Операций со связанными сторонами по п.п.6 п.11 ПБУ 11/2008 за 2015 год нет

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу.

Сумма выплаченного вознаграждения управленческому персоналу за 2014год составляет – 2 085 тыс.руб., 2015г. соответственно – 2 988 тыс.руб.

3.17. Информация о наличии и величине обеспечений, полученных и выданных в пояснении 8

По состоянию на 31.12.2015г. Обществом получены обеспечения на сумму 42 050 тыс.руб., в том числе:

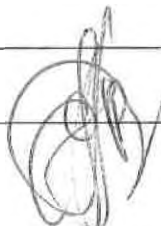
42 050 тыс.руб. – гарантии исполнения контракта и авансовых платежей ПО строительству многоквартирного жилого дома 4.8 в мкрн.1 г.Сургута;

По состоянию на 31.12.2013г. Общество предоставило обеспечение в виде залога ЗАО «Сургутнефтегазбанк» в размере 171 603 тыс. руб. нежилые помещения в цокольном этаже дома по ул.Восход 21. и векселя ООО «Югра-консалтинг».

3.18. События после отчетной даты

Других существенных событий после отчетной даты нет.

Руководитель _____ / _____

Главный бухгалтер  /Проценко Е.А.

29.02.2016 г.

РАСШИФРОВКА № 1 к приложению 5.1
ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
на 01.01.2016г. по ОАО «Югра-консалтинг»

руб.

№ счета по балансу	Наименование дебитора	Дебиторская задолженность		
		Всего сумма	в т.ч. просроченная	
			Сумма	дата возникновения
62-01	ООО «Югра-консалтинг»	5 570 310	-	сентябрь 2014г.
62-01	Договора долевого участия (сл.заккзчика)	4 183 963	-	2013-2015г.г.
62-01	ООО "ФСК Стройтрест"	72 500	-	2-3 кв-л 2015г.
62-01	ООО "Север-Лес"	100 000	-	4 кв-л 2015г.
	Итого по заказчикам	9 926 773		
60-02	ООО «Простор»	13 977	-	декабрь 2015г.
60-02	УФК по ХМАО-Югре (госпошлины)	236 776	-	2015г.
60-02	ООО "МБ-Траст"	968	-	декабрь 2015г.
60-02	ЗАО "РТ-Мобайл"	396	-	декабрь 2015г.
60-02	ЗАО "АЗИ ПРАЙМ"	2 000	-	декабрь 2015г.
60-02	ИП Воробьева Е.П.	35 640	-	декабрь 2015г.
	Итого авансы выданные по текущей деятельности	289 757		
71,73	Сотрудники предприятия	217 185	-	4 кв-л 2015г.
76-01	Тюменский ф-л СОАО «ВСК»	1 643	-	Страх-ие на 2015- 16г.г.
76-09	Физические лица	758	-	декабрь 2015г.
76-05	ООО «Югра-консалтинг»	71 624 700	-	4кв. 2015г.
76-02	СГМУП «ГТС"	0	-	2013-2014г.г.
	Итого по прочим	71 844 286	-	
68	Платежи в бюджет	293 670	-	
	ИФНС РФ по г. Сургуту НДС	293 670	-	2015г.
69	Платежи во внебюджетные фонды	79 438	-	
	Фонд социального страхования	79 438	-	3-4 кв-л 2015г.
64-02	Договора долевого участия	32 103 910	-	2014г.-2015г.г.
62-03	Векселя полученные	170 939 000	-	4 квартал 2015г.
	Итого по прочей дебиторской задолженности	275 260 304		
	Итого краткосрочная дебиторская задолженность	285 476 834		
76-02	ООО "Строительная группа"	0	-	2013г.

	Итого долгосрочная дебиторская задолженность	0		
	Всего дебиторская задолженность стр. 1230	285 476 834	-	

РАСШИФРОВКА № 2 к приложению 5.3
КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
на 01.01.2016г. по ОАО «Югра-консалтинг»

руб.

№ счета по балансу	Наименование кредитора	Кредиторская задолженность		
		Всего сумма	в т.ч. просроченная	
			Сумма	дата возникновения
60-03	Векселя выданные	27 557 240	-	2012-2015г.г.
67-02	ЗАО «СНГБ» (%)	625 747	-	декабрь 2015г.
67-02	ЗАО «СНГБ» (осн.долг)	165 380 000	-	2012-2015г.г.
	Итого по займам и кредитам краткосрочным стр.1510	193 562 987	-	
60-01	ООО УК «ДЕЗЦЖР»	7 285	-	декабрь 2015г.
60-01	ЗАО "Сургутинвестнефть"	6 800	-	декабрь 2015г.
60-01	ООО "А-Квадрат" Дизайн-Студия	50 000	-	декабрь 2015г.
60-01	ООО РКЦ ЖКУ г.Сургут	419	-	декабрь 2015г.
60-01	ООО "Арт-рум"	22 500	-	декабрь 2015г.
60-01	ООО ЧОО "СБ-Сибирь"	148 800	-	декабрь 2015г.
	Итого поставщикам по тек.деятельности	235 804	-	
60-01	ООО "Север-Лес"	4 881 431	-	4 кв-л 2015г.
60-01	ООО "СМПК"	1 689 156	-	декабрь 2013г.
	Итого поставщикам по объектам долевого строительства	6 570 587		
	Всего по поставщикам	6 806 391	-	
62-02	ООО "Барьеров нет"	63 559	-	декабрь 2015г.
	Итого авансов полученных без НДС	63 559		
	УФС в сфере природ-ния (сборы)	1 374	-	4 кв-л 2015г.
	ИФНС РФ по г. Сургуту НДСЛ	17 941	-	4 кв-л 2015г.
	ИФНС РФ по г. Сургуту зем.налог	302	-	4 кв-л 2015г.
	ИФНС РФ по г. Сургуту налог на имущество	10 281	-	4 кв-л 2015г.
68	Итого по платежам в бюджет	29 898	-	
	Пенсионный фонд	13 801	-	декабрь 2015г.
	Фонд медицинского страхования	7 038	-	декабрь 2015г.
	Фонд социального страхования	276	-	декабрь 2015г.
69	Всего во внебюджетные фонды	21 115	-	
70	Сотрудники предприятия	704 482	-	декабрь 2015г.
76	ООО «Югра-консалтинг»	1 675 637	-	декабрь 2015г.

	Итого по прочим	1 675 637	-	
	Всего по предприятию краткосрочная кредиторская зад-ть стр.1520	9 301 082	-	
64	Договора долевого участия	406 969 216	-	2013-2015г.г.
	Итого прочих краткосрочных обязательств стр.1550	406 969 216	-	
	Всего краткосрочная кредиторская задолженность	609 833 285		
	Оцен.обязательства по жилищному проекту (дом 4.8)	54 250 000	-	2013-2014г.г.
	Резерв на отпуска 2015г.	52 470	-	2015г.
96	Всего оценочных обязательств стр. 1540	54 302 470	-	
	Всего краткосрочных обязательств стр.1500	664 135 755	-	

РАСШИФРОВКА № 4

Строк к ОФР по ОАО « Югра-консалтинг» на 01 января 2016 года.(в рублях)

Стр. 2 320	
% к получению	1 603 283
Стр. 2 330	
% к уплате	550 000
стр. 2 340 прочие доходы всего	2 336 128
в т.ч. реализация ОС	59 872
реализация прочего имущества	33 050
возмещение расходов по решению суда	2 134 157
возмещение убытков	109 049
стр.2 350 прочие расходы всего:	21 856 663
в т.ч.стр.23501 расходы по реализации основных средств	27 237
стр.23502 расходы по реализации прочего имущества	18 240
стр.23503 прочие внереализационные расходы	20 909 544
расходы по решению суда	7 568 088
возмещение убытков	109 049
госпошлины уплаченные	22 000
списанная дебиторская задолженность	13 210 407
стр.23504 прочие расходы	901 642
из них налог на имущество	43 177
услуги банка	106 409
ведение реестродержателя акций общества	24 600
дополнительные расходы по займам и кредитам	15 705
страховые взносы на выплаты из прибыли	65 422

возмещение расходов по ДДУ	288 335
прочие внереализационные расходы	18 983
НДС	4 626
Социальные выплаты	334 385
в т.ч. подарки сотрудникам	40 000
единовременная выплата к юбилейной дате	0
единовременная выплата к отпуску	0
оплата лечения и путевок на лечение	167 340
материальная помощь	15 000
подарки новогодние	8 045
культурно-массовые мероприятия и прочие	104 000

РАСШИФРОВКА № 3
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ на 01 января 2016 года. (в рублях)

Запасы	на 01.01.2016г	на 01.01.2015г.	на 01.01.2014г.
Производственный и хозяйственный инвентарь	6 541	659 853	693 966
Расходы будущих периодов	36 440	5 919	3 416
Расходы на продажу, незавершенное производство	492 749		
Незавершенное производство по объекту долевого строительства	355 671 774	238 280 393	0
из них: Незавершенное производство по строительству жилого дома в мкрн.№ 1 (дом 4.8), включая НДС.	313 307 429	195 357 689	
Материалы для строительства жилого дома в мкрн.№ 1 (дом 4.8)	22 320 466	32 298 704	
Авансы, выданные подрядчикам по строительству	20 043 879	10 624 000	
Приобретение зем.участков в 27 мкрн.г.Сургута	56 127 000	0	0
Итого по стр.1210	412 334 504	238 946 165	697 382
Незавершенное производство, в том числе:	0		88 846 978
Приобретение квартир в сносимых домах по жилищному проекту	0	0	88 846 978
Служба заказчика по жилищному проекту			0
Незавершенное производство по объекту долевого строительства	0	0	101 964 706
из них: Незавершенное производство по строительству жилого дома в мкрн.№ 1 (дом 4.8), включая авансы подрядчикам			97 464 093
НДС по строительству жилого дома в мкрн.№ 1 (дом 4.8)			4 500 613
Итого по стр. 1190	0	0	190 811 684

Руководитель

Главный бухгалтер

/ И.О. Васильев

/Проценко Е.А.



На заседание постоянного комитета Думы
города по бюджету, налогам, финансам и
имуществу

О финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг»

г. Сургут
15.03.2016



*

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Открытое акционерное общество «Югра-Консалтинг» создано в порядке преобразования муниципального предприятия «КПБ-Консалтинг» в 2005 году.

- Основная сфера деятельности:
 - Организация, подготовка и сопровождение бизнес-проектов;
 - Осуществление функций генерального подрядчика, заказчика-застройщика при строительстве.
- Единственный акционер: Администрация города Сургута.
- Генеральный директор: Васильев И.О. (фактически приступил к исполнению обязанностей с 11.01.2016 г.), ранее Елисеев Д.В.
- Штатная численность: 12 человек.
- Основные финансовый показатели на 31.12.2015 года:

Уставной капитал: 48 712 000 рублей.

Убыток: 14 840 000 рублей.

* Товарная марка зарегистрирована 08.12.2008 года за № 366695. Правообладатель: ООО «Югра-консалтинг»

Проект реализуемый Обществом

Единственным проектом реализуемым Обществом является - 15-ти этажный 2-х подъездный монолитно-каркасный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Энтузиастов, д. 17.

На первом этаже расположены встроенные административные помещения, с отдельными входами.

На 2-14 этажах жилого дома предусмотрены 104 квартиры.

15 этаж – 8 студий.

Фактический объем понесенных затрат на строительство по состоянию на 31.12.2015 года – 301 396 000 рублей.

Дополнительно требуется вложить около 204 млн. рублей.

Справочно:

Изначально плановые затраты на строительство оценивались в 386 992 000 рублей (284 млн. рублей – СМР, 54 млн. рублей – переселение, 48 млн. рублей содержание заказчика).

Генеральный проектировщик - ООО
«Горпроект» (г. Омск)

Подрядчик - ООО «Север-Лес» (Нефтеюганский район)



Инструменты административно-хозяйственной деятельности

	Состояние на 30.12.2015 г.	Состояние на 11.01.2016 г.	Состояние на 01.03.2016 г.
Офис	 Договор аренды с ООО «Югра-консалтинг»	 Отсутствует	 Заключен договор аренды с ООО «Комплекс-КА»
Персонал	 Штат укомплектован (30 сотрудников, в том числе совместители)	 Штат разукомплектован (3 сотрудника)	 Штат не укомплектован (8 сотрудников)
Оргтехника	 Отсутствует	 Отсутствует	 Работающие сотрудники обеспечены оргтехникой
Связь	 В наличии	 Отсутствует	 Заключен договор оказания услуг связи
Документы	 В наличии	 Отсутствуют	 Документы переданы

Финансовые показатели Общества

Результаты деятельности, млн руб.

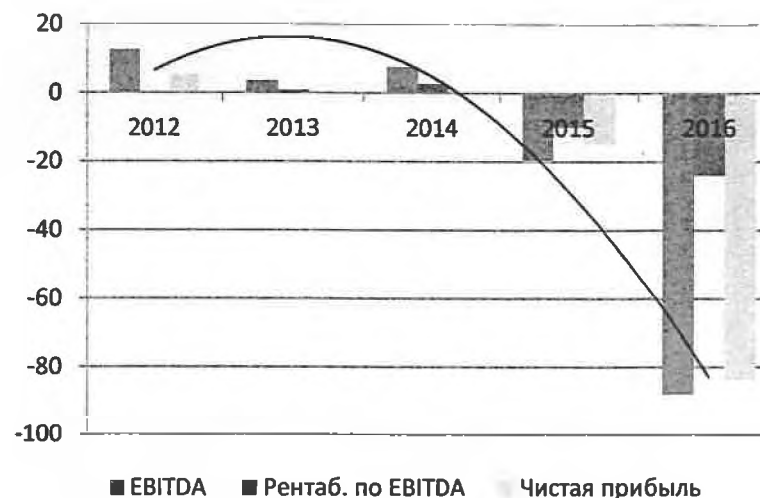
	2012	2013	2014	2015	2016 (прогноз)
Выручка	805,1	4,85	2,85	2	643,1
Валовая рентаб.	3,85%	5,09%	7,84%	0,35%	0,01%
EBITDA	12,5	3,6	7,6	-19,5	-87,9
Рентаб. по EBITDA	2%	74%	265%	-981%	-2386%
Чистая прибыль	5,5	0,04	0,25	-14,84	-83,27
Чистый долг	99,9	166,1	133,1	190,6	5,1
Чистый долг / EBITDA	8	46,23	17,58	-	-

Балансовые показатели, млн руб.

	2014	2015
Активы	399,80	659,1
ОС	2,04	1,91
Запасы	238,94	358,09
Дебиторская задолженность	50,27	285,48
Долгосрочные займы	4,75	6,34
Краткосрочные займы	337,28	609,89
Кредиторская задолженность	162,45	202,86

Обороты по счетам Общества в 2015 г. (тыс. рублей)

Банк	Дебит	Кредит
Сбербанк	7 288	8 853
СНГБ	304 827	306 278
МДМ	73 409	73 485

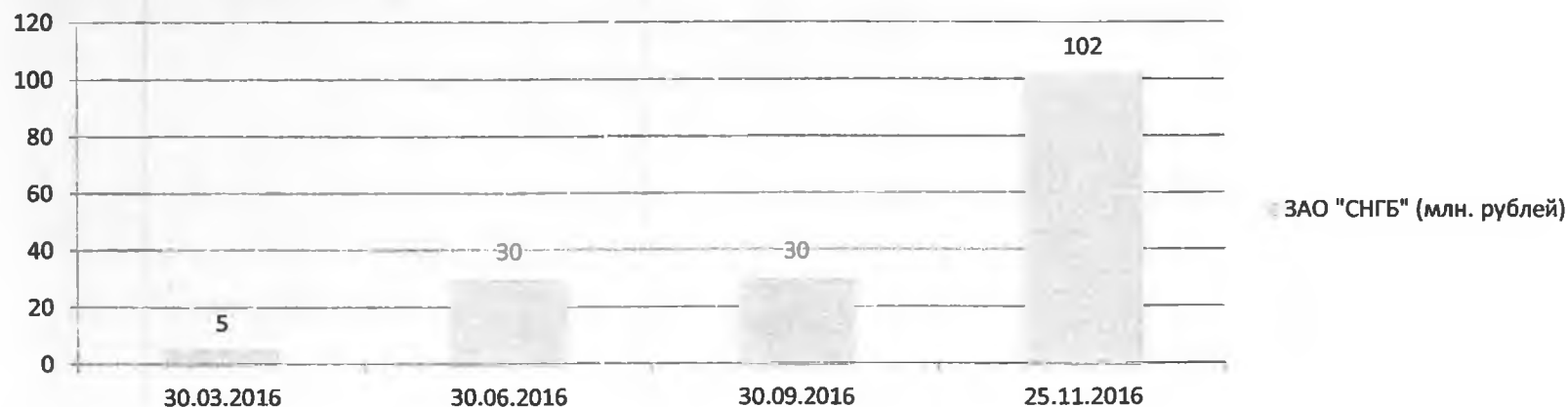


Выводы по результатам анализа финансового состояния по итогам 2015 года проведенного Департаментом финансов Администрации Сургута:

По итогам анализа отчетности за 2015 год финансовое состояние общества оценивается как удовлетворительное, однако, ситуация близка к критической. Дальнейшее ухудшение показателей может привести к переходу значения сводного показателя в диапазон неудовлетворительного значения и повлечь возникновение предбанкротного состояния.

Действующие условия кредитования

Кредитный договор № С26107/02 от 29.06.2012 года. Общая сумма кредита 207 000 000 рублей. Цель кредита: финансирование строительства 14-ти этажного жилого дома в мкр. 1, г. Сургута. Вознаграждение за пользование кредитом до 25.11.2015 года - 10,5 %.



Остаток основного долга на 29.02.2016 (руб.)

161 520 179,00

Кредитор – ЗАО «Сургутнефтегазбанк»

Первоначальный срок возврата кредита

25.12.2015

Процентная ставка с учетом комиссий

12,5%

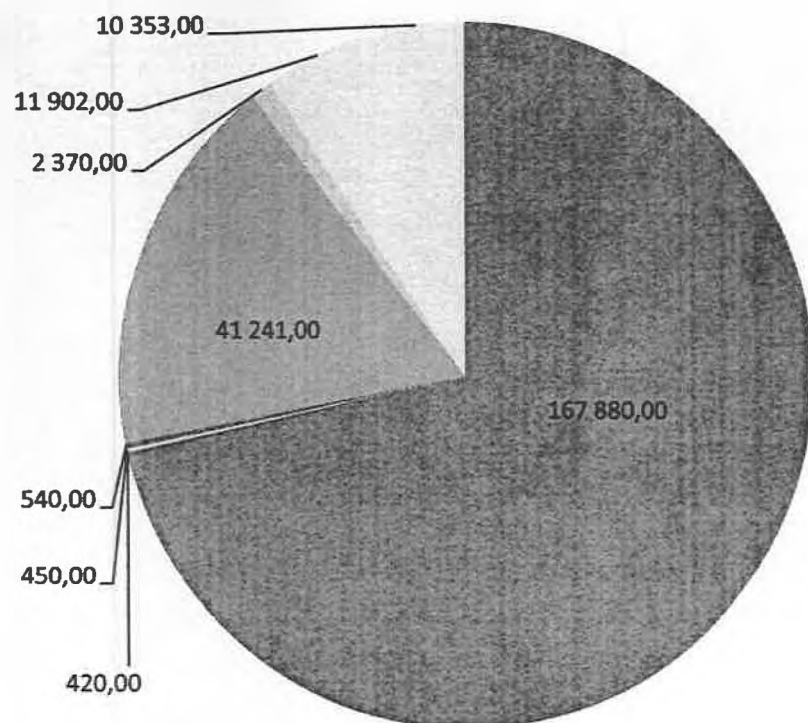
Периодичность уплаты %

ежемесячно

CHGB

БАНК НАШЕГО ГОРОДА

Структура обеспечения обязательств



■ Залог Векселей

■ Последующий залог автомобиля Mercedes-Benz ML500 2005

■ Последующий залог автомобиля автомобиль Mitsubishi L200 2011

■ Последующий залог автомобиля автомобиль Lexus RX350 2006

■ Последующий залог встроенного нежилого помещения (площадь 793,1 кв. м.)

■ Последующий залог встроенного нежилого помещение (площадь 56,1 кв.м.)

■ Последующий залог земельного участка под ИЖС (2204 кв. м.)

■ Последующий залог части жилого дома (34,5 кв. м.)

	Вид обеспечения	Залогодатель	Залоговая стоимость (руб.)
1.	Залог Векселей	ООО "Югра-Консалтинг"	167 880 000,00
2.	Последующий залог автомобиля Mercedes-Benz ML500 2005	ООО "Югра-Консалтинг"	420 000,00
3.	Последующий залог автомобиля автомобиль Mitsubishi L200 2011	ООО "Югра-Консалтинг"	450 000,00
4.	Последующий залог автомобиля автомобиль Lexus RX350 2006	ООО "Югра-Консалтинг"	540 000,00
5.	Последующий залог встроенного нежилого помещения (площадь 793,1 кв. м.)	ООО "Югра-Консалтинг"	41 241 200,00
6.	Последующий залог встроенного нежилого помещение (площадь 56,1 кв. м.)	ООО "Югра-Консалтинг"	2 370 225,00
7.	Последующий залог земельного участка под ИЖС (2204 кв. м.)	ООО "Югра-Консалтинг"	11 902 600,00
8.	Последующий залог части жилого дома (34,5 кв. м.)	ООО "Югра-Консалтинг"	10 353 175,00
ИТОГО:			235 157 200

Прогнозные затраты для завершения проекта



Источники (инструменты) формирования входящего денежного потока

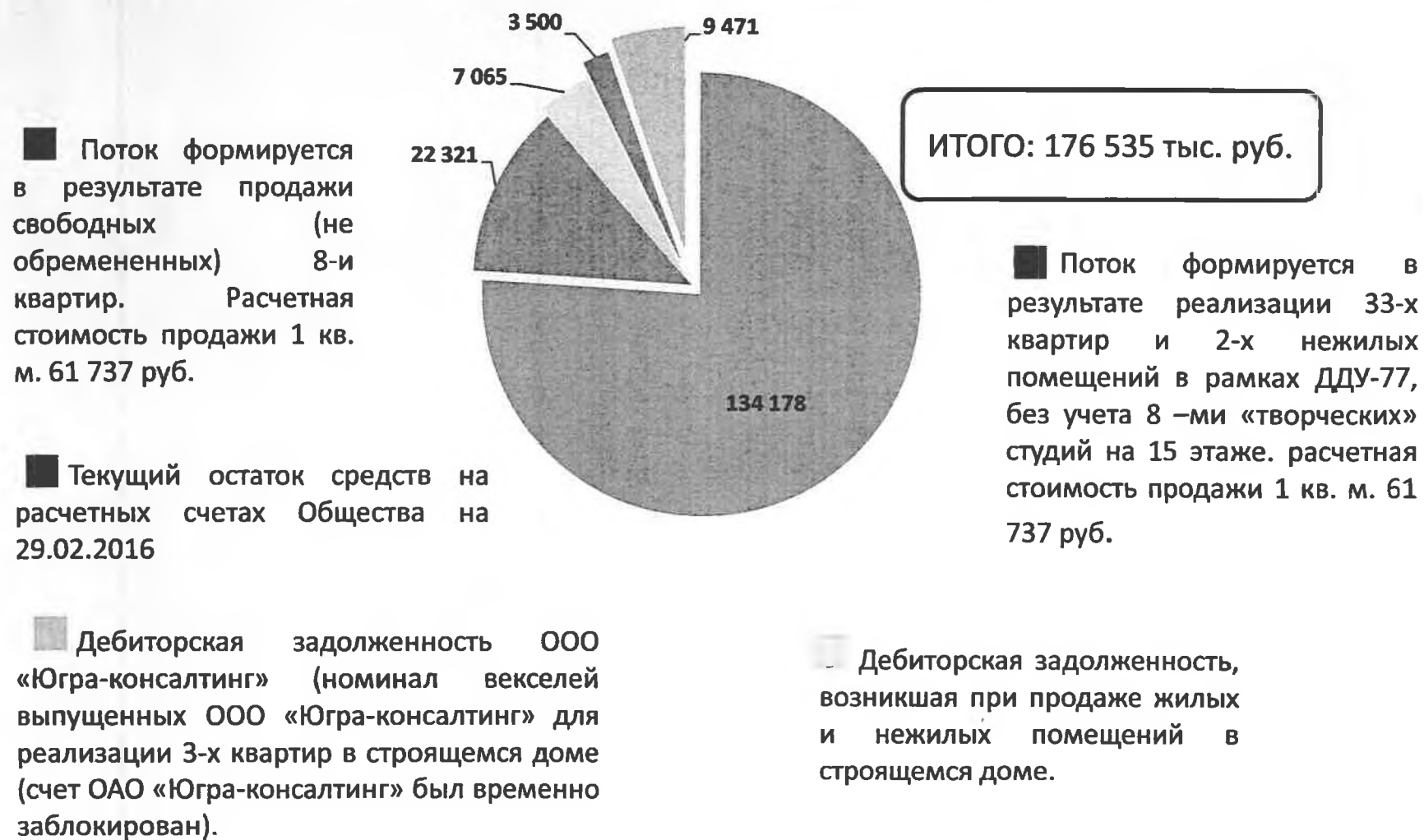
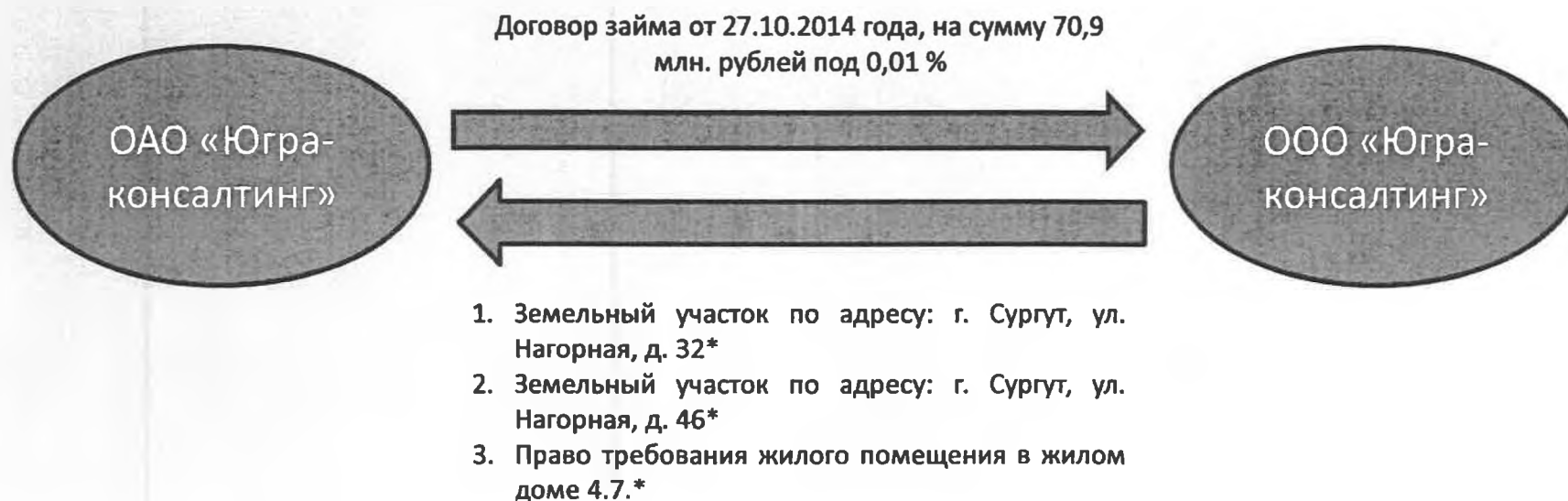


Схема сомнительных сделок



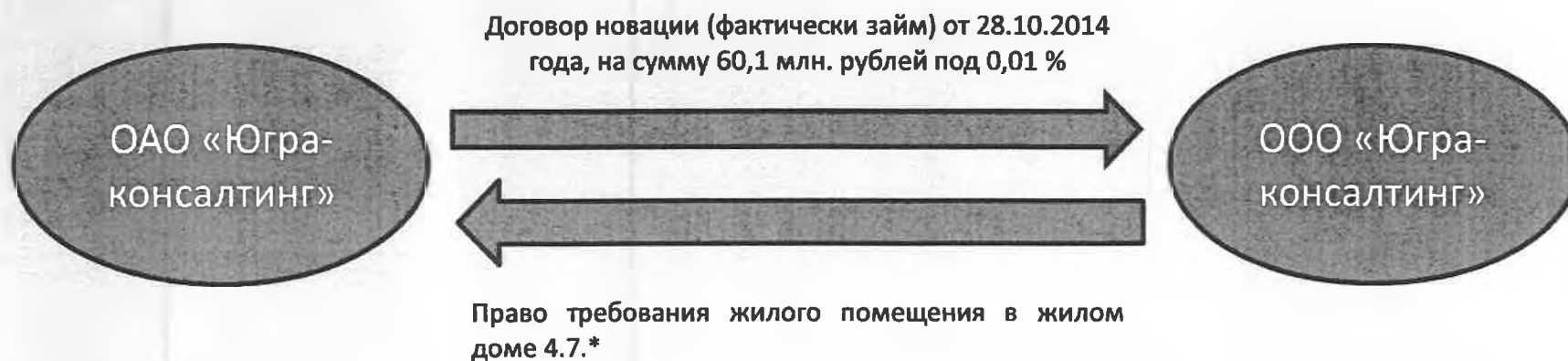
1. Договор купли – продажи земельного участка и расположенного на нем жилого дома от 01.12.2015 г., расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Нагорная, д. 32. Площадь земельного участка 2068 кв. м. Оценен сторонами Договора в размере 32 725 000 рублей. Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке 13 830 000 рублей.
2. Договор купли – продажи земельного участка и квартиры от 01.12.2015 г., расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Нагорная, д. 46. Площадь земельного участка 1500 кв. м. Оценен сторонами Договора в размере 23 402 000 рублей. Рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке 11 440 000 рублей.
3. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 3/Д4.7/С/2015 от 23.12.2015 г. Право требования жилых помещений в жилом доме 4.7. (ул. Восход, д. 1) на сумму 9 819 063 рубля. Срок окончания строительства – 01.07.2017 г. На текущий момент – свайное поле, работы на объекте не ведутся порядка 3 месяцев.

Справочно

Согласно альтернативного расчета процентов, произведенного ревизионной группой, Общество оплатило в ЗАО «СНГБ» - 4 404 771 рублей процентов за пользование кредитными денежными средствами по ставке 10,5 % годовых.

В свою очередь, ООО «Югра-консалтинг» оплатило в Общество 4 195 рублей процентов за пользование денежными средствами по займу на сумму 70,* млн. рублей по ставке 0,01% годовых.

Схема сомнительных сделок



*Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 3/Д4.7/С/2015 от 23.12.2015 г. Право требования жилых помещений в жилом доме 4.7. (ул. Восход, д. 1) на сумму 60 130 000 рублей. Срок окончания строительства – 01.07.2017 г. На текущий момент – свайное поле, работы на объекте не ведутся порядка 3 месяцев. По условиям договора, ОАО «Югра-консалтинг» получит 9 четырехкомнатных квартир (117,4 кв.м.), 1 однокомнатную квартиру (42 кв.м.)

Справочно

Согласно альтернативного расчета процентов, произведенного ревизионной группой, Общество оплатило в ЗАО «СНГБ» - 7 299 617 рублей процентов за пользование кредитными денежными средствами по ставке 10,5 % годовых.

В свою очередь, ООО «Югра-консалтинг» оплатило в Общество 6 952 рублей процентов за пользование денежными средствами по займу на сумму 60,1 млн. рублей по ставке 0,01% годовых.

Имущество реализованное в ООО «Югра-консалтинг»

№ п.	Наименование объекта	Дата договора	Цена (руб.)	Одобрение
1	Нежилое помещение 56,2 кв.м. (ул. Восход, д. 21)	21.05.2012	3 341 871	нет
2	Нежилое помещение 120,2 кв.м. (ул. Восход, д. 21)	21.05.2012	7 160 301	нет
3	Нежилое помещение 35,2 кв.м. (ул. Восход, д. 21)	21.05.2012	2 108 773	нет
4	Нежилое помещение 97,4 кв.м. (ул. Восход, д. 21)	21.05.2012	5 783 857	нет
5	Нежилое помещение 97 кв.м. (ул. Восход, д. 21)	21.05.2012	5 760 104	нет
6	Нежилое помещение 793,1 кв.м. (ул. Восход, д. 21)	09.06.2012	33 815 968	нет
7	Земельный участок 1023 кв.м. (Восход, д. 1)	15.07.2014	31 125 000	Да (протокол ВОСА № 12 от 15.07.2014)
8	Земельный участок 1021 кв.м. (Восход, д. 3)	15.07.2014	31 064 000	Да (протокол ВОСА № 12 от 15.07.2014)
9	Земельный участок 1123 кв.м. (Восход, д. 5)	15.07.2014	34 168 000	Да (протокол ВОСА № 12 от 15.07.2014)
10	Земельный участок 1325 кв.м. (Набережная, д. 16)	<u>07.05.2013</u>	35 952 574	<u>Последующее одобрение (протокол ВОСА № 12 от 15.07.2014)</u>
11	Земельный участок 1205 кв.м. (Молодежная, д. 2)	<u>10.12.2013</u>	33 827 000	<u>Последующее одобрение (протокол ВОСА № 12 от 15.07.2014)</u>

Иные сделки между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг»

№ п.	Договор	Дата договора	Цена (руб.)	Одобрение СД
1	Договор займа (займодавец ОАО) (см. слайд 10)	27.10.2014	70 900 000	нет
2	Договор новации (фактически займ) (займодавец ОАО) (см. слайд 11)	28.10.2014	60 130 000	нет
3	Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 3/Д4.7/С/2015 (ОАО дольщик)	23.12.2015	71 624 700	нет
4	Договор купли – продажи земельного участка расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Нагорная, д. 32. (ОАО покупатель)	01.12.2015	32 725 000	нет
5	Договор купли – продажи земельного участка расположенных по адресу: г. Сургут, ул. Нагорная, д. 46. (ОАО покупатель)	01.12.2015	23 402 000	нет

Пояснение по информации опубликованной в СМИ

У мэрии Сургута украл миллиард

Миллиарды рублей, предназначенные для строительства жилья, оказались в кармане ООО «Югра-Консалтинг».



Миллиарды рублей, предназначенные для строительства жилья, оказались в кармане ООО «Югра-Консалтинг».

В Сургуте была создана компания ООО «Югра Консалтинг».

В ООО числились и руководители ОАО «Югра Консалтинг» Александр Мельник и Наталья Булгакова.

В обеих компаниях работали практически одни и те же люди, которые получали зарплату в предприятии, принадлежащем городу.

Соседствуют обе «Югра Консалтинг» и благодаря стройкам: ОАО ЮК возводит объект жилой дом 4.8 — рядом уже ООО ЮК возводит еще одно здание, под обозначением 4.7.

ОАО «Югра Консалтинг» ранее принадлежали серьезные и дорогостоящие активы — земля, здания, офисы.

Без согласования с советом директоров было продано офисное здание по заниженной стоимости.

Средства с помощью займов (выданных под 0,01% годовых) перевели в ООО «Югра Консалтинг», не принадлежащее городу.

Деньги забрали и у жильцов ветхих деревяшек, на месте которых должны в будущем появиться новые многоквартирные. С людей взяли от 200 до 500 тыс. рублей, пообещав им квартиры. При этом впоследствии владельцы частной «Югры Консалтинг» заявили жителям, что их должны переселять власти.

Мы гарантируем дольщикам дома 4.8, что достроим этот объект при любых условиях.



Арам Андреасян, генеральный директор ООО «ФСК «СтройТрест» (второй подрядчик на объекте). Компания в процедуре банкротства. Вексель на 25 млн. рублей выданный подрядчиком передан в ООО «Югра-консалтинг», в дальнейшем ООО «Сибинвест». Остальные события указанные в статье, документально подтвердить не представляется возможным.

Выводы по итогам анализа финансово-хозяйственной деятельности:

- У Общества отсутствуют источники финансирования завершения строительства многоэтажного жилого дома по адресу: г. Сургут, ул. Энтузиастов 17;
- У Общества отсутствует входящий денежный поток;
- Общество не имеет в своем распоряжении инструментов погашения кредита в ЗАО «Сургутнефтегазбанк»;
- У Общества отсутствуют иные проекты;
- У Общества отсутствует материально-техническая база;
- Все ликвидные объекты недвижимости были реализованы в ООО «Югра-консалтинг», взамен выданных «живых» денежных средств возвращены низколиквидные объекты недвижимости и права требования квартир в доме строительство которого не ведется.

В целях исполнения обязательств перед участниками долевого строительства, подрядной организацией, переселенцами из домов: по ул. Восход, д. 17, ул. Восход, д. 19, а также во избежание наступления репутационных рисков у Администрации г. Сургута срочно требуется поиск дополнительных источников финансирования вплоть до субсидии из городского бюджета на завершение строительства проблемного объекта.

При отсутствии дофинансирования, руководитель должника будет обязан обратиться с заявлением должника в арбитражный суд в случае, если: должник отвечает признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества (ст. 9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»)

В ином случае, непредъявления такого заявления влечет субсидиарную ответственность виновных лиц (руководитель должника или учредитель (участник) должника, члены органов управления должника), возможную дисквалификацию и административную или уголовную ответственность (ст. 10 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

г. Сургут

«19» июня 2012 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем «БАНК», в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Чередниченко М. В., действующего на основании Доверенности №156 от 04 июня 2012 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем «ЗАЕМЩИК», в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «СТОРОНЫ», заключили настоящий кредитный договор (кредитная линия под лимит выдачи) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. БАНК предоставляет ЗАЕМЩИКУ кредит, общая сумма которого составляет 207 000 000 (Двести семь миллионов) рублей (лимит выдачи).

1.2. Срок возврата кредита установлен в п. 3.2 Договора.

1.3. Предоставление кредита ЗАЕМЩИКУ БАНКОМ осуществляется отдельными суммами (частями), в соответствии с графиком производства работ по строительству объектов, указанных в п. 1.5. настоящего Договора, при условии, что выданные суммы кредита не превысят сумму, указанную в п. 1.1 Договора, с учетом пп. 1.2 и 2.7 Договора и после предоставления заверенного ЗАЕМЩИКОМ Контракта РВ-2 (с учетом всех изменений и дополнений), заключенного между ОАО «Югра-консалтинг» и подрядной организацией согласованной с БАНКОМ.

Предоставление средств на оплату аванса по Контракту РВ-2, заключенному между ЗАЕМЩИКОМ и подрядной организацией согласованной с БАНКОМ, осуществляется после предоставления ЗАЕМЩИКОМ обеспечения в виде гарантии, указанного в п. 2.3. настоящего Договора.

Выдача каждого последующего транша кредита БАНКОМ ЗАЕМЩИКУ осуществляется - после предоставления заверенных ЗАЕМЩИКОМ копий актов по форме № КС-2 и справок по форме № КС-3, составляемых ежемесячно, по освоению кредитных денежных средств, выданных по предыдущему траншу, а также после предоставления документов, указанных в п. 7.1.1.7. настоящего Договора.

1.4. Для получения очередной суммы кредита ЗАЕМЩИК за 1 (один) рабочий день до предполагаемой даты выдачи кредита письменно извещает БАНК по своему выбору одним из способов, предусмотренных п. 8.5. Договора, в том числе посредством факсимильной или электронной связи о требуемой сумме и о дате предполагаемого получения очередной суммы (части) кредита, с указанием реквизитов для перечисления. Извещение подписывается руководителем и главным бухгалтером ЗАЕМЩИКА (либо лицами их замещающими) и скрепляется оттиском его печати.

Извещение, оформленное ЗАЕМЩИКОМ в соответствии с правилами, установленными настоящим пунктом Договора, с момента принятия его БАНКОМ становится неотъемлемой частью Договора.

1.5. БАНК предоставляет ЗАЕМЩИКУ кредит для следующих целей: финансирование строительства двух 14-этажных жилых домов в мкрн. 1, г. Сургута (далее – финансируемые объекты).

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. Кредит предоставляется ЗАЕМЩИКУ на условиях срочности, возвратности, платности и обеспеченности.

2.2. Кредит предоставляется при надлежащем оформлении договора, обеспечивающего исполнение обязательств со стороны ЗАЕМЩИКА (гарантия).

2.3. Исполнение обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору обеспечивается:

- муниципальной гарантией муниципального образования городского округа г. Сургута.

2.4. Для учета полученного кредита ЗАЕМЩИКУ открывается лицевой ссудный счет. Для учета подлежащих уплате процентов и уплаты процентов открывается счет для учета процентов.

2.5. ЗАЕМЩИК отвечает по своим обязательствам по Договору перед БАНКОМ всеми своими денежными средствами и иными активами, хранящимися в БАНКЕ, или находящимся в другом месте, на которые может быть обращено взыскание, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. ЗАЕМЩИК не вправе уступать свое право на получение кредита другому лицу.

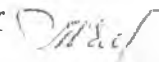
2.7. БАНК вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ кредита полностью или в части в следующих случаях:

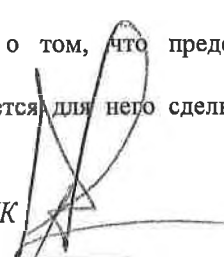
- при неисполнении/ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ п. 4.5. настоящего Договора;

- при непредоставлении документов, подтверждающих предоставления обеспечения по кредиту в виде муниципальной гарантии;

- при наличии иных обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный ЗАЕМЩИКУ кредит не будет возвращен в срок.

2.8. Подписанием Договора ЗАЕМЩИК заявляет, что Договор является для него сделкой, которая совершается в процессе обычной хозяйственной деятельности ЗАЕМЩИКА.

БАНК 

ЗАЕМЩИК 

2.9. Подписанием настоящего Договора **ЗАЕМЩИК** выражает заранее данный акцепт на оплату задолженности по настоящему Договору, согласно условиям пунктов 4.3.1.3., 4.4.1.3., 5.3.1.3., 7.2. на основании платежных требований **БАНКА** в размере сумм, указанных в платежных требованиях, и в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем выставления **БАНКОМ** платежных требований.

3. СРОК КРЕДИТА

3.1. Под датой выдачи кредита (каждой суммы кредита) в смысле Договора следует понимать дату дебетования ссудного счета **ЗАЕМЩИКА**.

3.2. **ЗАЕМЩИК** обязуется возвратить кредит в следующие сроки:

№ п/п	Сумма кредита	Срок возврата
1.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«27» июня 2014 г.
2.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» сентября 2014 г.
3.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» декабря 2014 г.
4.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» марта 2015 г.
5.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» июня 2015 г.
6.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» сентября 2015 г.
7.	29 574 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят четыре тысячи) рублей	«25» декабря 2015 г.

3.3. Под сроком возврата кредита и каждой его части в смысле Договора следует понимать дату погашения соответствующей суммы на ссудном счете **ЗАЕМЩИКА** в **БАНКЕ**, а процентов - дату поступления соответствующей суммы в кредит счетов 47427 «Требования по получению процентов» либо 706 «Доходы».

3.4. **ЗАЕМЩИК** вправе произвести досрочный возврат кредита с уплатой процентов, причитавшихся по день фактического возврата кредита.

4. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЕМЩИКА

4.1. Срок уплаты начисленных процентов - с 21 числа по последний рабочий день каждого месяца.

4.2. Начисление процентов на сумму кредита производится с даты, следующей за датой выдачи **ЗАЕМЩИКУ** кредита (его части).

Начисление процентов за пользование кредитом прекращается со дня, следующего за днем возврата кредита **БАНКУ**. В случае, если со стороны **ЗАЕМЩИКА** имеет место просрочка исполнения обязательств по возврату кредита, то проценты за пользование кредитом начисляются по день фактического возврата всей суммы кредита **БАНКУ**.

Расчетный период процентов с 21- го числа предыдущего месяца по 20- е число текущего месяца.

При расчете и начислении процентов количество дней в году принимается равным фактическому количеству дней в году 365 (366) дней.

Проценты начисляются на фактический остаток задолженности по кредиту.

4.3. Порядок уплаты процентов:

4.3.1 При наступлении срока (п. 4.1. Договора) уплата процентов может осуществляться одним из следующих способов:

4.3.1.1. перечислением денежных средств платежным поручением **ЗАЕМЩИКА** на счет **БАНКА**;

4.3.1.2. на основании инкассовых поручений, выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**;

4.3.1.3. на основании платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного **ЗАЕМЩИКОМ** акцепта, выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**;

4.3.2. В случае непоступления денежных средств для уплаты процентов на счет **БАНКА** в срок, указанный в п. 4.1. Договора, **БАНК** в последний рабочий день каждого месяца относит сумму неуплаченных в срок процентов на счет просроченных процентов.

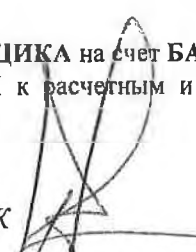
4.4. Порядок возврата кредита:

4.4.1. При наступлении срока (п. 3.2. Договора) возврат кредита или его части может осуществляться одним из следующих способов:

4.4.1.1. перечислением денежных средств платежным поручением **ЗАЕМЩИКА** на счет **БАНКА**;

4.4.1.2. на основании инкассовых поручений, выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**;

БАНК 

ЗАЕМЩИК 

4.4.1.3. на основании платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного **ЗАЕМЩИКОМ** акцепта, выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**;

4.4.2. В случае непоступления суммы кредита (части кредита) на ссудный счет **ЗАЕМЩИКА**, в срок оговоренный в п. 3.2. Договора, **БАНК** относит сумму кредита (части кредита) на счет просроченной ссудной задолженности.

4.5. **ЗАЕМЩИК** обязан не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора подписать с **БАНКОМ** дополнительное соглашение к договору банковского счета № 2493 от «28» апреля 2012 г., подтверждающие возможность гашения задолженности **ЗАЕМЩИКА** по Договору (т.е. суммы основного долга и/или процентов, неустойки, в том числе в случае нарушения срока их возврата) на основании выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**, инкассовых поручений и платежных требований на условиях заранее данного **ЗАЕМЩИКОМ** акцепта.

При неисполнении/ненадлежащем исполнении **ЗАЕМЩИКОМ** указанной в настоящем пункте обязанности, **БАНК** вправе отказать в выдаче кредита полностью или в части.

4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком п. 3.2., 4.1. настоящего Договора, **БАНК** вправе зачислять суммы, перечисленные **ЗАЕМЩИКОМ** в счет погашения задолженности по Договору, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежных документах, а также сроков их осуществления, в следующем порядке:

- расходы **БАНКА** по взысканию задолженности с **ЗАЕМЩИКА**, в том числе, но не ограничиваясь: расходы на конверсию, судебные издержки, иные расходы, вызванные обращением взыскания и реализацией заложенного имущества;
- просроченная задолженность по процентам и/или кредиту;
- проценты в пределах сроков пользования;
- срочный платеж по кредиту;
- оставшаяся задолженность по кредиту;
- неустойка.

4.7. **БАНК** вправе в одностороннем порядке изменить порядок погашения обязательств **ЗАЕМЩИКА**, указанный в п. 4.6. настоящего договора, письменно уведомив его об этом.

4.8. В случае поступления денежных средств в уплату кредита и процентов, а также неустойки, в валюте, отличной от валюты кредита, направляемых на погашение кредита и/или начисленных процентов, неустойки (согласно п.п. 4.3.1.2.-4.3.1.3, 4.4.1.2.-4.4.1.3., 5.3.1.2-5.3.1.3. и п.7.2. Договора) конверсия в валюту кредита осуществляется по курсу, установленному **БАНКОМ** на дату совершения операции, с уплатой комиссии согласно тарифам **БАНКА** за счет **ЗАЕМЩИКА**.

ЗАЕМЩИК поручает **БАНКУ** оформить от его имени любые документы, необходимые для исполнения своих обязательств по Договору, в том числе документы, необходимые для выполнения своих обязанностей в рамках валютного законодательства Российской Федерации.

5. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ

5.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение за пользованием кредитом в размере 10,5 процентов годовых, которые начисляются с даты, следующей за датой выдачи **ЗАЕМЩИКУ** кредита (его части), и прекращаются датой возврата кредита **БАНКУ**.

5.2. В случае изменения учетной ставки Центрального банка Российской Федерации (ставка рефинансирования), а также в случаях, установленных условиями кредитования **БАНКА**, **БАНК**, по соглашению с **ЗАЕМЩИКОМ**, имеет право изменить размер процентной ставки, установленной в п. 5.1 Договора с заключением дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.3. При несвоевременном, неполном или неправильном перечислении **ЗАЕМЩИКОМ** денежных средств в погашение обязательств по Договору **БАНК** имеет право взыскать с **ЗАЕМЩИКА** штрафную неустойку в размере 0,1 % от суммы просроченной задолженности по основному долгу, за каждый день просрочки.

5.3.1. Уплата неустойки может осуществляться одним из следующих способов:

5.3.1.1. перечислением денежных средств платежным поручением **ЗАЕМЩИКА** на счет **БАНКА**;

5.3.1.2. на основании инкассовых поручений, выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**;

5.3.1.3. на основании платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного **ЗАЕМЩИКОМ** акцепта, выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**;

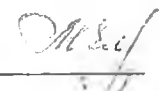
5.3.2. Убытки взыскиваются с **ЗАЕМЩИКА** сверх суммы неустойки.

6. СРОК ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу со дня его подписания и прекращается после полного исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательств по Договору, в том числе по уплате кредита и процентов по нему **БАНКУ**.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется:

БАНК 

ЗАЕМЩИК 

7.1.1. по требованию **БАНКА** предоставлять документы, необходимые для оценки финансово-хозяйственного положения и результатов деятельности **ЗАЕМЩИКА**, использования и погашения кредита, контроля за изменениями в учредительных документах, составе и полномочиях органов управления **ЗАЕМЩИКА**, в том числе:

7.1.1.1. бухгалтерскую, статистическую и иную отчетность, первичную документацию по бухгалтерскому учету, платежные (расчетные) документы;

7.1.1.2. сведения о фактическом составе имущества (в том числе, заложенного Банку), месте его нахождения и правоустанавливающие документы на имущество (оригиналы или копии, заверенные собственником имущества) в случае, если исполнение обязательств Заемщика по настоящему Договору обеспечивается залогом имущества;

7.1.1.3. копии правоустанавливающих документов и документов о наличном составе заложенного **БАНКУ** имущества в случае, если исполнение обязательств Заемщика по настоящему Договору обеспечивается залогом имущества;

7.1.1.4. копии учредительных и иных документов, подтверждающих правоспособность **ЗАЕМЩИКА**, состав и полномочия его органов управления;

7.1.1.5. копии документов финансовой отчетности (баланс и все формы отчетности на каждую отчетную дату, расшифровки отдельных статей баланса по требованию **БАНКА**) в течение 8 (восьми) рабочих дней с даты предоставления в налоговые органы;

7.1.1.6. ежемесячно отчет о состоянии задолженности по кредитным договорам перед другими банками;

7.1.1.7. после подготовки и прохождения государственной экспертизы проектов строительства финансируемых объектов, указанных в п. 1.5. настоящего Договора предоставить в **БАНК** заверенные **ЗАЕМЩИКОМ** копии следующих документов:

- разрешения на строительство каждого финансируемого объекта;
- график производства работ на каждый финансируемый объект;
- сводный сметный расчет стоимости строительства каждого финансируемого объекта;
- заверенные **ЗАЕМЩИКОМ** копии заключенных после подписания настоящего Договора дополнительных соглашений (соглашений) к Контракту РВ-2, заключенному между **ЗАЕМЩИКОМ** и подрядной организацией согласованной с **БАНКОМ**, в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня заключения соответствующего дополнительного соглашения (соглашения);
- договора на осуществление авторского надзора за строительством каждого финансируемого объекта (при наличии);

7.1.1.8. ежемесячно, до 15 числа каждого месяца следующего за отчетным акт о приемке выполненных работ формы № КС-2, справку о стоимости выполненных работ и затрат формы № КС-3 по строительству финансируемых объектов (заверенные **ЗАЕМЩИКОМ** копии);

7.1.1.9 ежемесячно, до 15 числа каждого месяца следующего за отчетным, отчет о выполнении графиков строительства (графиков производства работ) на объектах, указанных в п.1.5 настоящего Договора по форме приложения №1 к настоящему Договору;

7.1.2. Обеспечить возможность проведения **БАНКОМ** проверок:

7.1.2.1. финансово-хозяйственного положения и результатов деятельности **ЗАЕМЩИКА**, использования и погашения кредита, для чего предоставлять все необходимые **БАНКУ** документы;

7.1.2.2. заложенного **БАНКУ** имущества – по месту его нахождения в случае, если исполнение обязательств Заемщика по настоящему Договору обеспечивается залогом имущества.

7.2. В случае наступления у **ЗАЕМЩИКА** любого из следующих условий:

7.2.1. ухудшение финансово-хозяйственного положения;

7.2.2. неисполнение обязанности, предусмотренной п. 4.5. Договора;

7.2.3. уклонение от любых форм банковского контроля, в том числе при нарушении условий п. 7.1 Договора;

7.2.4. несвоевременный возврат кредита или его части в срок, предусмотренный Договором;

7.2.5. неуплата и/или несвоевременная уплата процентов по кредиту, неустойки;

7.2.6. несвоевременный возврат ранее полученного кредита;

7.2.7. если выданный кредит окажется по различным причинам необеспеченным полностью или частично;

7.2.8. реорганизации **ЗАЕМЩИКА** без предварительного письменного уведомления **БАНКА**, результатом которой может быть ухудшение финансового положения **ЗАЕМЩИКА**;

7.2.9. изменение основного вида деятельности **ЗАЕМЩИКА**;

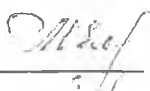
7.2.10. отчуждение долей/акций участника/акционера **ЗАЕМЩИКА**;

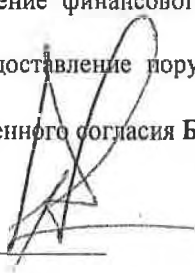
7.2.11. изменение единоличного исполнительного органа **ЗАЕМЩИКА**, передача функций единоличного исполнительного органа управляющей организации;

7.2.12. возбуждение/возобновление против **ЗАЕМЩИКА** судебных разбирательств в судебных органах, подача исков, жалоб, заявлений, результатом которых может явиться ухудшение финансового положения **ЗАЕМЩИКА**;

7.2.13. получение нового кредита в иной кредитной организации, предоставление поручительств за третьих лиц без предварительного письменного согласия **БАНКА**;

7.2.14. предоставление займов третьим лицам без предварительного письменного согласия **БАНКА**;

БАНК 

ЗАЕМЩИК 

7.2.15.наложение ареста на имущество **ЗАЕМЩИКА**;
7.2.16. при передаче активов в управление или распоряжение третьим лицам;
7.2.17. принятие судом к рассмотрению заявления о признании **ЗАЕМЩИКА** несостоятельным (банкротом) либо получение такого заявления от **ЗАЕМЩИКА** или принятие уполномоченным органом **ЗАЕМЩИКА** решения о его ликвидации либо наступление указанных событий в отношении залогодателя – третьего лица, имущество которого заложено в обеспечение исполнения обязательств **ЗАЕМЩИКА**, либо поручителя по настоящему Договору;

7.2.18.нарушение **ЗАЕМЩИКОМ** любого своего обязательства по Договору и договорам, указанным в п. 2.3 Договора;

7.2.19. если любые заявления, сделанные **ЗАЕМЩИКОМ** в соответствии с Договором, любые письменные документы, свидетельства, заявления, предоставляемые согласно Договору, окажутся недостоверными на момент когда они были сделаны;

7.2.20.нецелевое использование денежных средств, предоставленных по Договору

БАНК, в том числе, имеет право по своему усмотрению совершить одно или одновременно несколько действий:

- приостановить дальнейшую выдачу кредита, если кредит был выдан не в полной сумме;
- предъявить требования к **ЗАЕМЩИКУ** о досрочном возврате суммы кредита, причитающихся к уплате процентов по кредиту, неустойки, в том числе и в судебном порядке. Требование **БАНКА** направляется Заемщику в письменном виде заказным письмом с уведомлением/по факсу по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4 Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись;

- взыскать несвоевременно возвращенную сумму основного долга и/или неуплаченных процентов, неустойки на основании выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**, инкассовых поручений и/или платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного **ЗАЕМЩИКОМ** акцепта;

- досрочно взыскать выданную сумму, проценты по кредиту, неустойку на основании выставленных **БАНКОМ** к расчетным и иным счетам **ЗАЕМЩИКА** открытым в **БАНКЕ**, инкассовых поручений и/или платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного **ЗАЕМЩИКОМ** акцепта;

- установить контроль по всем счетам **ЗАЕМЩИКА** и, по мере поступления средств на эти счета, списывать их в счет задолженности **ЗАЕМЩИКА** по Договору;

- в порядке, предусмотренном п.4.8. Договора, на основании своего распоряжения, конвертировать денежные средства **ЗАЕМЩИКА** в иностранной валюте и направлять полученные средства в погашение обязательств **ЗАЕМЩИКА**;

- обратить взыскание на имущество **ЗАЕМЩИКА**.

7.3. При возникновении у **ЗАЕМЩИКА** временных финансовых затруднений **БАНК** может предоставить отсрочку платежа по кредиту на срок, не превышающий первоначальный срок Договора, с уплатой измененной процентной ставки, определяемыми дополнительным соглашением сторон.

7.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения требования **БАНКА** о досрочном возврате суммы кредита, причитающихся к уплате процентов по кредиту и неустойки в соответствии с п. 7.2. Договора, **ЗАЕМЩИК** обязуется погасить задолженность по основному долгу и причитающимся процентам и неустойке, начисленным на дату фактического погашения задолженности. Требование может быть направлено, по выбору **БАНКА** одним из способов, предусмотренных в п. 8.5. Договора, в том числе посредством факсимильной или электронной связи.

В случае неисполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности, предусмотренной настоящим пунктом Договора, срок исполнения кредитного обязательства считается наступившим.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. При реорганизации **ЗАЕМЩИКА**, изменениях в учредительных документах или в составе и в полномочиях органов управления **ЗАЕМЩИКА**, последний обязан предварительно уведомить **БАНК** и в 10-ти дневный срок с момента регистрации предоставить сведения об изменениях в учредительных документах/составе органов управления с последующей передачей в течение двадцати рабочих дней нотариально удостоверенных копий соответствующих измененных документов и оригинала (нотариально удостоверенной копии) выписки из единого государственного реестра с внесенными изменениями.

8.2. Все могущие возникнуть споры Сторон передаются на разрешение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Досудебный порядок урегулирования споров Стороны не устанавливают.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых передаются **БАНКУ**, один – **ЗАЕМЩИКУ**.

8.4. Стороны обязаны незамедлительно уведомлять друг друга обо всех случаях изменения платежных, почтовых и иных реквизитов по Договору, указанных в п. 9 Договора (оформление дополнительного соглашения к Договору в таком случае не требуется). При отсутствии подобного уведомления все письма и иные документы, направляемые Стороне в соответствии с условиями Договора по ранее известным реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и по надлежащему адресу.

8.5. Допускается подписание Договора, а также подписание (предоставление) документов, обеспечивающих его исполнение, путём обмена документами посредством факсимильной или электронной связи. Документы, предоставленные в указанном выше порядке, имеют для Сторон юридическую силу оригиналов, что не освобождает Стороны от направления другой стороне на её почтовый адрес оригиналов данных документов не позднее 5 рабочих дней со дня их отправки (подписания) с использованием указанных средств связи.

Подписание Сторонами Договора означает признание Сторонами в качестве достаточного доказательства, пригодного для предъявления при разрешении споров в суде, факсимильных и электронных копий документов, удовлетворяющих требованиям, изложенным в настоящем пункте. Для предоставления документов по Договору Стороны используют факсы или адреса электронной почты, указанные в разделе 9 Договора либо иные номера факсов или адреса электронной почты, письменно подтвержденные Сторонами или их уполномоченными лицами в качестве номеров факса или адресов электронной почты для приема сообщений.

9. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

БАНК

Закрытое акционерное общество
«Сургутнефтегазбанк»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевичского, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Тюменской области, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Телефон: (3462)39-86-00

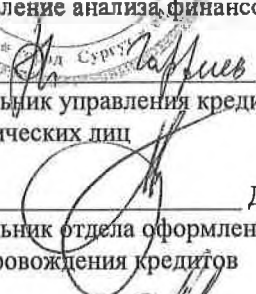
Факс: (3462)39-87-11

e-mail: bank1@sngb.ru

Заместитель директора корпоративного бизнеса


М. П. М. В. Чередниченко
Закрытое акционерное общество
«Сургутнефтегазбанк»
ЗАО «СНГБ»

Управление анализа финансовых рисков


Начальник управления кредитования
юридических лиц

Д. В. Баранов
Начальник отдела оформления
и сопровождения кредитов


О. В. Лебединец

Юрист 
И.О. Воронов

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество
«Югра-консалтинг»

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Электротехническая, д.6.

Почтовый адрес: 628422, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Электротехническая, д.6.

р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462)52-92-60

Факс: (3462)52-92-66

e-mail: Yugra-sec@surguttel.ru

Генеральный директор


Д. В. Елисеев
Главный бухгалтер
М. П. Н. М. Сысолетина

Дополнительное соглашение № 1
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи)
№С26107/02 от 29 июня 2012 г.,
заключенному между Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

г. Сургут

«12» сентября 2012 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Чередниченко М. В., действующего на основании Доверенности №156 от 04 июня 2012 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице заместителя генерального директора - финансового директора Булгаковой Н.В., действующего на основании Устава и приказа № 19 к от 20.08.2012 г., с другой стороны, именуемые вместе «Стороны» заключили настоящее дополнительное соглашение №1 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) № С26107/02 от 29 июня 2012 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

« 3.2. **ЗАЕМЩИК** обязуется возвратить кредит в следующие сроки:

№ п/п	Сумма кредита	Срок возврата
1.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«27» июня 2014г.
2.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» сентября 2014г.
3.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» декабря 2014г.
4.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» марта 2015г.
5.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» июня 2015г.
6.	29 571 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.	«25» сентября 2015г.
7.	29 574 000 (Двадцать девять миллионов пятьсот семьдесят четыре тысячи) рублей	«25» ноября 2015г.

2. Пункт 6.1. Договора изложить в следующей редакции:

«Договор вступает в силу со дня его подписания и прекращается после полного исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательств по Договору, в том числе по уплате кредита и процентов по нему **БАНКУ**, но не ранее 25.12.2015г.»

3. Раздел 7. Договора дополнить п. 7.1.1.10 в следующей редакции:

« 7.1.1.10. не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента передачи каждого из документов, указанных в разделе 3 Договора о предоставлении муниципальной гарантии городского округа города Сургут №17-10-2295/2 от «31» августа 2012 г., заключенного между Администрацией города Сургута (Гарант), Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» (Бенефициар) и Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг» (Принципал), письменно уведомить **БАНК** о передаче документов и исполнении обязательств перед Администрацией города Сургута с предоставлением копий документов с отметкой о получении документов Гарантом, в т. ч. департаментом финансов Администрации города Сургута.»

4. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

5. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

6. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

7. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК

Закрытое акционерное общество
«Сургутнефтегазбанк»

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество
«Югра-консалтинг»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевицкого, дом № 19
Корреспондентский счет
30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Тюменской области, БИК 047144709

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул.Восход , д.21
Почтовый адрес: 628400, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.
р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута

Дополнительное соглашение № 2
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г.,
заключенному между Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

г. Сургут

«28» января 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Чередниченко М. В., действующего на основании Доверенности №156 от 04 июня 2012 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 2 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 1.5. Договора изложить в следующей редакции:

«1.5. **БАНК** предоставляет **ЗАЕМЩИКУ** кредит для следующих целей: финансирование строительства объекта: Многоэтажный жилой дом в микрорайоне № 1 города Сургута (далее – финансируемый объект)».

2. Раздел 7 Договора дополнить пунктами 7.1.1.11., 7.1.1.12., 7.1.1.13.:

«7.1.1.11. ежеквартально (не позднее 10 рабочего дня текущего месяца) предоставлять в **БАНК** оригинал выписки из ЕГРП на земельный участок, находящийся по адресу: г. Сургут, мкрн. 1, кадастровый номер 86:10:0101140:1966»;

«7.1.1.12. ежемесячно, но не позднее пятого рабочего дня месяца, следующего за днем окончания отчетного, предоставлять анализ 51, 50 счетов в разрезе всех банков, в которых открыты расчетные счета **ЗАЕМЩИКА**»;

«7.1.1.13. не реже 2-х раз в месяц (15 и 30 числа каждого месяца) письменно уведомлять **БАНК** о планируемых к заключению и заключенных договорах долевого участия в строительстве многоэтажного жилого дома в микрорайоне № 1 города Сургута (на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101140:1966)».

3. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

4. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

5. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

6. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Тюменской области, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.
Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.
р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462) 39-86-00 Факс: (3462) 39-87-11

e-mail: bank1@snghb.ru

Корпоративный блок
Заместитель директора корпоративного бизнеса
Для договоров

М. В. Чередниченко

Начальник управления кредитования
юридических лиц

Д. В. Баранов

Начальник отдела оформления и
сопровождения кредитов

О. В. Лебединец

Юрист

Телефон: (3462) 950 -308

Факс: (3462) 950-310

Генеральный директор

Д. В. Елисеев

М. П.

г. Сургут

«24» июня 2014 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Сорокатого М. П., действующего на основании Доверенности №126 от 16 апреля 2014 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 3 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 1.4. Договора изложить в следующей редакции:

«Для получения очередной суммы кредита **ЗАЕМЩИК**:

- за 1 (один) рабочий день до предполагаемой даты выдачи кредита письменно извещает **БАНК** по своему выбору одним из способов, предусмотренных п. 8.5. Договора, в том числе посредством факсимильной или электронной связи о требуемой сумме и о дате предполагаемого получения очередной суммы (части) кредита, с указанием реквизитов для перечисления. Извещение подписывается руководителем и главным бухгалтером **ЗАЕМЩИКА** (либо лицами их замещающими) и скрепляется оттиском его печати;

- за 2 (два) рабочих дня до предполагаемой даты выдачи кредита предоставлять информацию о проданных жилых площадях в финансируемом проекте, по форме согласованной **БАНКОМ**, по состоянию на даты предоставления в **БАНК**.

Извещение, оформленное **ЗАЕМЩИКОМ** в соответствии с правилами, установленными настоящим пунктом Договора, с момента принятия его **БАНКОМ** становится неотъемлемой частью Договора.»

2. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.2. **ЗАЕМЩИК** обязуется возвратить кредит в следующие сроки:

№ п/п	Сумма кредита	Срок возврата
1.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«27» июня 2014г.
2.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» сентября 2014г.
3.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» декабря 2014г.
4.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» марта 2015г.
5.	60 307 000 (Шестьдесят миллионов триста семь тысяч) рублей.	«25» июня 2015г.
6.	60 307 000 (Шестьдесят миллионов триста семь тысяч) рублей.	«25» сентября 2015г.
7.	60 306 000 (Шестьдесят миллионов триста шесть тысяч) рублей.	«25» ноября 2015г.

3. Пункт 7.1.1.11. Договора изложить в следующей редакции:

«7.1.1.11. ежемесячно (не позднее 10 дня текущего месяца) предоставлять в **БАНК** оригинал действующей выписки из ЕГРП на земельный участок, находящийся по адресу: г.Сургут, мкрн. 1, кадастровый номер 86:10:0101140:1966, сроком выдачи не более 10 рабочих дней до даты предоставления».

4. Раздел 7 Договора дополнить пунктом 7.5.:

«7.5. **ЗАЕМЩИК** не вправе осуществлять реализацию юридическим лицам площадей в финансируемом объекте без предварительного согласия **БАНКА**».

5. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

6. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

7. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

8. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»
Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом № 19

Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Тюменской области, БИК 047144709

ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Телефон: (3462)39-86-00 Факс: (3462)39-87-11
e-mail: bank1@sngb.ru

Заместитель директора корпоративного бизнеса
М. П. Сорокатый

Начальник управления кредитования
юридических лиц:

Д. В. Баранов

Начальник отдела оформления и
сопровождения кредитов

А. М. Бокатова

Юрист

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»

к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута

БИК 047144709, ИНН 8602003719,

КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462) 950-808

Факс: (3462) 950-810

Генеральный директор

М. П. Д. В. Елисеев

Дополнительное соглашение № 4
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г.,
заключенному между Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

г. Сургут

«25» мая 2015 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Чередниченко М. В., действующего на основании Доверенности №156 от 04 июня 2012 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 4 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г., №3 от «24» июня 2014 г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.2. ЗАЕМЩИК обязуется возвратить кредит в следующие сроки:

№ п/п	Сумма кредита	Срок возврата
1.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«27» июня 2014г.
2.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» сентября 2014г.
3.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» декабря 2014г.
4.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» марта 2015г.
5.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» июня 2015г.
6.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» сентября 2015г.
7.	167 880 000 (Сто шестьдесят семь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей.	«25» ноября 2015г.

2. Раздел 7 Договора дополнить пунктам 7.6.:

«7.6. **БАНК** вправе приостановить дальнейшую выдачу денежных средств по настоящему Договору, в случае если сумма остатка ссудной задолженности по настоящему Договору, с учетом запрашиваемого транша на дату выдачи, будет выше стоимости непроданных жилых площадей в финансируемом объекте по цене реализации 75 000 руб. за 1 кв. м. Перед предоставлением каждого транша **ЗАЕМЩИК** обязан предоставлять информацию о проданных жилых площадях в финансируемом проекте, по форме согласованной с **БАНКОМ**, по состоянию на даты предоставления в **БАНК**».

3. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

4. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

5. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

6. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.
Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.
р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 301018106000000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462)39-86-000 Факс: (3462)39-87-11
e-mail: bank1@sngb.ru

Телефон: (3462) 950 -308
Факс: (3462) 950-310

Заместитель директора корпоративного бизнеса

Генеральный директор

М. П.

Начальник управления кредитования
юридических лиц

М. П.

Д. В. Баранов
Начальник отдела оформления и
сопровождения кредитов

А. М. Бокатова

Юрист

г. Сургут

«07» июля 2015 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Сорокатого М. П., действующего на основании Доверенности №126 от 16 апреля 2014 г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 5 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г., №3 от «24» июня 2014 г., № 4 от «25» мая 2015 г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:

«Предоставление кредита **ЗАЕМЩИКУ БАНКОМ** осуществляется отдельными суммами (частями), в соответствии с графиком производства работ по строительству объектов, указанных в п. 1.5. настоящего Договора, при условии, что выданные суммы кредита не превысят сумму, указанную в п. 1.1 Договора, с учетом пп. 1.2 и 2.7 Договора и после предоставления заверенного **ЗАЕМЩИКОМ** Контракта РВ-2 (с учетом всех изменений и дополнений) (далее – Контракт РВ-2), заключенного между ОАО «Югра-консалтинг» и подрядной организацией согласованной с **БАНКОМ**.

Предоставление средств на оплату аванса по Контракту РВ-2, заключенному между **ЗАЕМЩИКОМ** и подрядной организацией согласованной с **БАНКОМ**, осуществляется после предоставления **ЗАЕМЩИКОМ** обеспечения в виде гарантии, указанного в п. 2.3. настоящего Договора.

Выдача каждого последующего транша кредита **БАНКОМ ЗАЕМЩИКУ** возможна:

- на оплату авансов подрядной организации по Контракту РВ-2, заключенному между **ЗАЕМЩИКОМ** и подрядной организацией, согласованной с **БАНКОМ**, осуществляется после предоставления **ЗАЕМЩИКОМ** извещения в соответствии с 1.4 Договора, копии счетов на оплату, и подтверждение получения ОАО «Югра-консалтинг» от подрядной организации гарантии обеспечения авансового платежа в соответствии с условиями Контракта РВ-2 при этом сумма транша не может превышать 10 000 000, 00 руб., либо

- после предоставления заверенных **ЗАЕМЩИКОМ** копий актов по форме № КС-2 и справок по форме № КС-3, составляемых ежемесячно, по освоению кредитных денежных средств, выданных по предыдущему траншу, а также после предоставления документов, указанных в п. 7.1.1.7. настоящего Договора:

2. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

3. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

4. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

5. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК
Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

ЗАЕМЩИК
Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.
Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.
р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462)39-86-00 Факс: (3462)39-87-11
e-mail: bank1@sngb.ru

Телефон: (3462) 950 -308
Факс: (3462) 950-310

Заместитель директора корпоративного бизнеса

Генеральный директор

М. П. Сорокатый

Д. В. Елисеев

Дополнительное соглашение № 6
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г.,
заключенному между Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

г. Сургут

«25» ноября 2015 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Чередниченко М.В., действующего на основании Доверенности №132 от 06.07.2015г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 6 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г., №3 от «24» июня 2014 г., №4 от «25» мая 2015 г., №5 от «07» июля 2015 г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.3. Договора изложить в следующей редакции:

«2.3. Исполнение обязательств **ЗАЕМЩИКА** по Договору обеспечивается:

- поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» по договору поручительства № 27 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»;
- поручительством Булгаковой Натальи Валерьевны по договору поручительства № 28 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Булгаковой Натальей Валерьевной;
- поручительством Елисеева Дмитрия Владимировича по договору поручительства № 29 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Елисеевым Дмитрием Владимировичем».

2. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.2. **ЗАЕМЩИК** обязуется возвратить кредит в следующие сроки:

№ п/п	Сумма кредита	Срок возврата
1.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«27» июня 2014г.
2.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» сентября 2014г.
3.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» декабря 2014г.
4.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» марта 2015г.
5.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» июня 2015г.
6.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» сентября 2015г.
7.	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей	«30» марта 2016 г.
8.	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей	«30» июня 2016 г.
9.	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей	«30» сентября 2016 г.
10.	102 880 000,00 (Сто два миллиона восемьсот восемьдесят тысяч) рублей	«25» ноября 2016 г.

3. Пункт 5.1. Договора изложить в следующей редакции:

«5.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение за пользование кредитом в размере:
с 29.06.2012г. по 24.11.2015 г. – 10,5 процентов годовых;
с 25.11.2015 г. по дату возврата кредита- 12,5 процентов годовых».

4. Пункт 5.2. Договора изложить в следующей редакции:

«5.2. В случае изменения учетной ставки Центрального банка Российской Федерации (ставка рефинансирования), средневзвешенной процентной ставки по **БАНКУ**, а также в случаях, установленных условиями кредитования **БАНКА**, **БАНК**, по соглашению с **ЗАЕМЩИКОМ**, имеет право изменить размер процентной ставки, установленной в п. 5.1 Договора».

5. Дополнить раздел 5 Договора пунктами 5.4., 5.4.1., 5.5., 5.5.1., 5.6., 5.6.1., 5.7., 5.7.1., 5.8., 5.8.1., 5.9., 5.9.1., 5.10., 5.10.1., 5.11., 5.11.1., 5.12., 5.12.1. изложив их в следующей редакции:

«5.4. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п.п. 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. Договора), на 1 % (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Договора, прибавляется один процентный пункт за каждое нарушение), в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Мельник Александром Юрьевичем, Елисеевым Дмитрием Владимировичем, ООО «Югра-консалтинг» (далее – **Залогодателя**) (любым из них), предусмотренных последующими договорами ипотеки (последующего залога недвижимости), договором последующего залога обязанностей по предоставлению **БАНКУ** документов, подтверждающих:

- страхование заложенного имущества в соответствии с последующими договорами ипотеки (последующего залога недвижимости), договором последующего залога;
- продление страхования заложенного имущества,

(далее – обязанности по страхованию).

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4 Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем предусмотренных последующими договорами ипотеки (последующего залога недвижимости), договором последующего залога **обязанностей по страхованию**;
- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем **обязанностей по страхованию**).

5.4.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное абзацем первым п. 5.4. Договора с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **любым из Залогодателей обязанностей по страхованию** по дату передачи данным Залогодателем **БАНКУ** по акту приема-передачи документов, подтверждающих исполнение **обязанностей по страхованию** в соответствии с последующими договорами ипотеки (последующего залога недвижимости), договором последующего залога.

Со дня, следующего за днем передачи Залогодателем **БАНКУ** документов, подтверждающих исполнение **обязанностей по страхованию**, вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Договора. В случае дальнейшего неисполнения **любым из Залогодателей обязанностей по страхованию БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом в соответствии с абзацем первым п. 5.4. Договора.

5.5. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п. 5.4., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. Договора), на 2% (за каждый объект указанный в п. 1-12 Приложения №1 к настоящему Договору) (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Договора, прибавляется 2 (два) процентных пункта (за каждый объект указанный в п. 1-12 Приложения №1 к настоящему Договору), в случае нарушения п. 7.1.1.14. Договора, а именно:

- если в срок до 18.12.2015г. **ЗАЕМЩИК** не обеспечит подписание Мельник Александром Юрьевичем, Елисеевым Дмитрием Владимировичем, ООО «Югра-консалтинг» с **БАНКОМ** и сдачу на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, права ипотеки недвижимого имущества, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, а также не обеспечит заключение договора залога имущества указанного в п. 1-3 Приложения №1 к настоящему Договору.

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной/факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4. Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.14. Договора;
- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.14. Договора).

5.5.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное п. 5.5. Договора (с учетом п.п. 5.1. Договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательства предусмотренного п. 7.1.1.14. Договора, по дату передачи **ЗАЕМЩИКОМ БАНКУ** документов, подтверждающих исполнение обязательств предусмотренных п.п. 7.1.1.14. Договора.

Со дня, следующего за днем предоставления документов подтверждающий исполнения п. 7.1.1.14. Договора, вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Договор.

5.6. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п.п. 5.4., 5.5., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. Договора), на 2% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Договора, прибавляется 2 (два) процентных пункта, в случае нарушения п.7.1.1.17. Договора, а именно:

- если **ЗАЕМЩИК** осуществит реализацию квартир в финансируемом Объекте юридическим лицам без предварительного письменного согласия **БАНКА**.

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной/факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4. Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.17. Договора;
- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.17. Договора).

5.6.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное п. 5.6. Договора (с учетом п. 5.1. Договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательства предусмотренного п. 7.1.1.17. Договора, по дату возврата кредита.

5.7. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п.п. 5.4., 5.5., 5.6., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. Договора), на 1% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Договора, прибавляется 1 (один) процентный пункт, в случае нарушения п. 7.1.1.18. Договора, а именно:

- если **ЗАЕМЩИК** не согласует с **БАНКОМ** внесение любых изменений в договор подряда №6/Д4.8./2015 от 01.09.2015г. (далее – Контракт, контрактное соглашение), по строительству многоэтажного жилого дома №4.8. в мкр. №1 заключенное между **ЗАЕМЩИКОМ** и ООО «Север-Лес».

- если **ЗАЕМЩИК** позднее 7 рабочих дней со дня окончания каждого квартала, предоставит письмо, подтверждающее факт отсутствия внесения изменений в действующий вышеуказанный Контракт, подписанный ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Север-Лес».

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной/факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4. Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.18. Договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.18. Договора).

5.7.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное п. 5.7. Договора (с учетом п.п. 5.1. Договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательства предусмотренного п. 7.1.1.18. Договора.

Со дня, следующего за днем предоставления документов подтверждающий исполнения п. 7.1.1.18. Договора, вознаграждение за пользованием кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Договор.

5.8. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п.п. 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.9., 5.10., 5.11. Договора), на 1% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Договора, прибавляется 1 (один) процентный пункт (за каждый факт нарушения любого из пунктов указанных в Приложении №2 к настоящему Договору).

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной/факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4. Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности, предусмотренной любого из п. Приложения №2 к Договору;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной любого из п. Приложения №2 к Договору).

5.8.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное п. 5.8. Договора (с учетом п.п. 5.1. Договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательства предусмотренного любого из п. Приложения №2 к Договору, по дату передачи **ЗАЕМЩИКОМ** **БАНКУ** документов, подтверждающих исполнение обязательств предусмотренных Приложением №2 к Договору.

Со дня, следующего за днем предоставления документов подтверждающих исполнение Приложения №2 к Договору, вознаграждение за пользованием кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Договор.

5.9. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п.п. 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.9., 5.10., 5.11. Договора), на 1% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Договора, прибавляется 1 (один) процентный пункт, в случае нарушения п.7.1.1.19. Договора, а именно

- если **ЗАЕМЩИК** без предварительного письменного согласования с **БАНКОМ** направит на финансирование строительства других проектов, средства от реализации жилых/нежилых помещений, входящих в состав Объекта;

- если **ЗАЕМЩИК** позднее 7 рабочих дней со дня окончания каждого месяца предоставит справку из налогового органа, об открытых расчетных счетах **ЗАЕМЩИКА** и справки из банков, в которых открыты расчетные счета **ЗАЕМЩИКА**, в виде расширенной выписки, с указанием назначения платежа.

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной/факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4. Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности, предусмотренной п.7.1.1.19. Договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.19. Договора).

5.9.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное п. 5.9. Договора (с учетом п.п. 5.1. Договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательства предусмотренного п. 7.1.1.19. Договора, по дату передачи **ЗАЕМЩИКОМ** **БАНКУ** документов, подтверждающих исполнение обязательств предусмотренных п.п. 7.1.1.19. Договора.

Со дня, следующего за днем предоставления документов подтверждающих исполнение п. 7.1.1.19. Договора, вознаграждение за использованием кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Договора».

5.10. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п. 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.11. Договора), на 2% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Договора, прибавляется 2 (два) процентных пункта, в случае нарушения п. 7.1.1.22. Договора, а именно:

- если в срок до 14.12.2015г. **ЗАЕМЩИК** не обеспечит подписание договора поручительства между **БАНКОМ** и Мельник Александром Юрьевичем.

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной/факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4. Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.22. Договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.22. Договора).

5.10.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное п. 5.10. Договора (с учетом п.п. 5.1. Договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательства предусмотренного п. 7.1.1.22. Договора.

Со дня, следующего за днем предоставления документов подтверждающих исполнения п. 7.1.1.22. Договора, вознаграждение за использованием кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Договор.

5.11. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п. 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10. Договора), на 2% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Договора, прибавляется 2 (два) процентных пункта, в случае нарушения п. 7.1.1.23. Договора, а именно

- если в течении 10 рабочих дней после регистрации государственной регистрации договора участия в долевом строительстве заключенного между **ЗАЕМЩИКОМ** и ООО «Югра-консалтинг», не заключит с **БАНКОМ** договор залога имущественных прав требования по договору участия в долевом строительстве на общую сумму 167 880 000 (сто шестьдесят семь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей.

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной и(или) факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4. Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанностей, предусмотренных п. 7.1.1.23. Договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата неисполнения обязанностей, предусмотренных п. 7.1.1.23. Договора).

5.11.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное п. 5.11. Договора с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательств, предусмотренных п. 7.1.1.23 Договора по каждому случаю неисполнения, по дату исполнения обязательств по п. 7.1.1.23. Договора.

Со дня, следующего за днем исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательств, предусмотренных п. 7.1.1.23. Договора, вознаграждение за использованием кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п.5.1. Договора».

5.12. **БАНК** вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. настоящего Договора (с учетом п. 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. Договора), на 2% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п. 5.1. Договора, прибавляется 2 (два) процентных пункта, в случае нарушения п. 7.1.1.24. Договора, а именно:

- если в течении 10 рабочих дней после регистрации договора участия в долевом строительстве между **ЗАЕМЩИКОМ** и ООО «Югра-консалтинг», не заключит с **БАНКОМ** договор залога векселя (заклада).

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется **ЗАЕМЩИКУ** в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной/факсимильной связи по

реквизитам, указанным в разделе 9 Договора (с учетом п. 8.4. Договора), или вручается уполномоченному представителю **ЗАЕМЩИКА** под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом Договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.24. Договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной п. 7.1.1.24. Договора).

5.12.1. **ЗАЕМЩИК** обязуется уплатить **БАНКУ** вознаграждение, предусмотренное п. 5.12. Договора (с учетом п.п. 5.1. Договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязательства предусмотренного п. 7.1.1.24. Договора.

Со дня, следующего за днем предоставления документов подтверждающий исполнения п. 7.1.1.24. Договора, вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Договор

6. Раздел 7 Договора дополнить пунктами 7.1.1.14. - 7.1.1.24.:

«7.1.1.14. в срок до 18.12.2015г. обеспечить подписание Мельник Александром Юрьевичем, Елисеевым Дмитрием Владимировичем, ООО «Югра-консалтинг» с **БАНКОМ** и сдачу на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, права ипотеки недвижимого имущества, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, а также обеспечить заключение договора залога имущества указанного в п. 1-3 Приложения №1 к настоящему Договору.

7.1.1.15. заключить договор залога имущественных прав требований по договору долевого участия между ООО «Югра-консалтинг» и ОАО «Югра-консалтинг» на 15 этаж строящегося 16-этажного жилого дома № 4.8. в мкрн. №1 г. Сургута и договор заклада векселей ООО «Югра-консалтинг», направленных в оплату по ДДУ на 15 этаж (залогодатель – ОАО «Югра-консалтинг»), в течение 10 рабочих дней после предоставления всей технической документации.

7.1.1.16. обеспечить осуществление расчетов между ООО «Югра-консалтинг» и ОАО «Югра-консалтинг» по договору долевого участия и расчеты по реализации квартир конечным покупателям через расчетные счета, открытые в **БАНКЕ**.

7.1.1.17. не осуществлять реализацию квартир в финансируемом Объекте юридическим лицам без предварительного письменного согласия **БАНКА**.

7.1.1.18. согласовывать с **БАНКОМ** внесение любых изменений в договор подряда №6/Д4.8./2015 от 01.09.2015г., по строительству многоэтажного жилого дома №4.8 в мкр. №1, заключенное между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Север-Лес».

В целях выполнения данного условия **ЗАЕМЩИК** обязан не позднее 7 рабочих дней со дня окончания каждого квартала, предоставить письмо, подтверждающее факт отсутствия внесения изменений в действующий Контракт, подписанный ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Север-Лес».

7.1.1.19. **ЗАЕМЩИК** без предварительного письменного согласования с **БАНКОМ** не может направить на финансирование строительства других проектов, средства от реализации жилых/нежилых помещений, входящих в состав Объекта.

В целях выполнения данного условия **ЗАЕМЩИК** обязан не позднее 7 рабочих дней со дня окончания каждого месяца предоставить справку из налогового органа, об открытых расчетных счетах **ЗАЕМЩИКА** и справки из банков, в которых открыты расчетные счета **ЗАЕМЩИКА**, в виде расширенной выписки, с указанием назначения платежа.

7.1.1.20. **ЗАЕМЩИК** обязан перечислять денежные средства, поступившие в результате заключения Договоров уступки прав требования по договорам долевого участия/договоров купли-продажи или иных договоров, в соответствии с которыми происходит уменьшение, договоров долевого участия, являющихся предметом залога по кредитному договору, или права на них, в счет досрочного погашения задолженности по кредиту, из расчета 61 740 рублей за 1 кв.м. реализованной площади квартир.

7.1.1.21. уведомить **БАНК** о применении/об отмене применения специального налогового режима (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) в письменном виде не позднее 10 (десяти) рабочих дней до дня начала/окончания применения специального налогового режима».

7.1.1.22. в срок до 14.12.2015г. обеспечить подписание договора поручительства между **БАНКОМ** и Мельник Александром Юрьевичем.

7.1.1.23. в течении 10 рабочих дней после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве заключенного между **ЗАЕМЩИКОМ** и ООО «Югра-консалтинг», обеспечить заключение с **БАНКОМ** договора залога имущественных прав требования между на общую сумму 167 880 000 (сто шестьдесят семь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей.

7.1.1.24. в течении 10 рабочих дней после регистрации договора участия в долевом строительстве между **ЗАЕМЩИКОМ** и ООО «Югра-консалтинг», заключить с **БАНКОМ** договор залога векселя (заклада).

7. Пункт 7.2.13. Договора изложить в следующей редакции:

«7.2.13. в случае получения **ЗАЕМЩИКОМ** и Поручителями, указанными в п. 2.3. настоящего Договора новых кредитов и займов у третьих лиц в сумме более 2 000 000 рублей, а также предоставления **ЗАЕМЩИКОМ** и Поручителями поручительств за третьих лиц и займов третьим лицам без предварительного письменного согласия БАНКА.

8. Раздел 7 Договора дополнить п. 7.7.:

«7.7. В случае неуведомления или нарушения **ЗАЕМЩИКОМ** сроков уведомления о применении/об отмене применения специального налогового режима, согласно п. 7.1.1.21. Договора, **БАНК** вправе начислить и взыскать с **ЗАЕМЩИКА** штраф в размере 50 000 (*пятьдесят тысяч*) рублей.

ЗАЕМЩИК обязуется уплатить **БАНКУ** штраф, предусмотренный настоящим пунктом Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от **БАНКА** уведомления об оплате с указанием периода неисполнения и суммы начисленного штрафа. Уведомление направляется **БАНКОМ ЗАЕМЩИКУ** по выбору **БАНКА** одним из способов, предусмотренных в п. 8.5. Договора, в том числе посредством факсимильной или электронной связи. В случае не исполнения **ЗАЕМЩИКОМ** обязанности по оплате штрафа в сроки, указанные в настоящем пункте Договора, **БАНК** имеет право взыскать сумму штрафа любым из способов указанных в п.5.3.1.2., п.5.3.1.3. Договора. **БАНК** вправе начислять и взыскивать с **ЗАЕМЩИКА** штраф, указанный в настоящем пункте Договора, по каждому факту неуведомления или несвоевременного уведомления **ЗАЕМЩИКОМ** о применении/об отмене применения специального налогового режима.

9. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

10. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

11. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

12. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевинского, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Телефон: (3462)39-86-00 Факс: (3462)39-87-11
e-mail: bank1@sngb.ru

Заместитель директора корпоративного бизнеса

М. П.

Начальник управления кредитования юридических лиц

Начальник отдела оформления и сопровождения кредитов

Отдел залогов

Юрист

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462) 950 -308
Факс: (3462) 950-310

Генеральный директор

М. П.

Д. В. Елисеев

Приложение №1
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи)
№С26107/02 от 29 июня 2012 г., заключенному между
Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

№ п/п	Обеспечение	Залогодатель
1	автомобиль Mercedes-Benz ML500, 2005 года выпуска, vin WDC1641751A057628, roc. № K276TE 86RUS	ООО «Югра-консалтинг»
2	автомобиль Mitsubishi L200 2.5, 2011 года выпуска, vin MMCJNKB40BDZ25348, roc. № E480XO 86RUS	ООО «Югра-консалтинг»
3	Легковой автомобиль Lexus RX350 2006 г.в, vin: JTJHK31U702024667	ООО «Югра-консалтинг»
4	Помещение 1-го этажа, 793,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Восход, 21	ООО "Югра-консалтинг"
5	Помещение цоколя, 56,1 кв.м., расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Восход, 21	ООО "Югра-консалтинг"
6	Жилой дом, предназначенный для проживания граждан, общей площадью 365,7 кв.м., жилой площадью 163,0 кв.м., этажность-3, г. Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.7/1,	Мельник Александр Юрьевич
7	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома, площадь 2187 кв.м., Сургут, ул. Мелик-Карамова, 7/1, 7/2	Мельник Александр Юрьевич
8	Индивидуальный жилой дом, предназначенный для проживания граждан, общей площадью 379,0 кв.м., жилой площадью 106,6 кв.м., этажность-2, мансарда, Сургут, ул. Мелик-Карамова, д.7/2	Елисеев Дмитрий Владимирович
9	Общая долевая собственность, доля в праве 1/2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: блокированные жилые дома, площадь 2187 кв.м., Сургут, ул. Мелик-Карамова, 7/1, 7/2	Елисеев Дмитрий Владимирович
10	Земельный участок и часть жилого дома, общей площадью 2 204 кв.м., расположенный по адресу ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Нагорная, д. 32, кв.2	ООО «Югра-консалтинг»
11	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома более 10 этажей, общая площадь 5728 кв.м., адрес (местонахождение) объекта ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон 1	ООО «Югра-консалтинг»

Приложение №2
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи)
№С26107/02 от 29 июня 2012 г., заключенному между
Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

ЗАЕМЩИК обязан:

- 1) в течение 5-ти рабочих дней со дня окончания очередного месяца предоставлять отчет о ходе строительства объекта «Многоэтажный жилой дом №4.8 в мкрн. 1 города Сургута» (далее - Объект) с указанием объемов осуществленных вложений, источников финансирования, степени готовности, соблюдения принятого графика работ и сроков ввода в эксплуатацию по форме, в соответствии с типовой формой кредитного договора;
- 2) в течение 5-ти рабочих дней со дня окончания очередного месяца предоставлять формы КС-3 по строительству Объекта или письмо с указанием причин их отсутствия;
- 3) в течение 5-ти рабочих дней со дня получения письменного запроса предоставлять формы КС-2 по строительству Объекта, подписанные между Заказчиком и Подрядчиком;
- 4) в течение 5-ти рабочих дней со дня окончания каждого отчетного квартала предоставлять информацию о скорректированной сметной стоимости Объекта.

Дополнительное соглашение № 7
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г.,
заключенному между Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

г. Сургут

«14» декабря 2015 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Чередниченко М.В., действующего на основании Доверенности №132 от 06.07.2015г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 7 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г., №3 от «24» июня 2014 г., №4 от «25» мая 2015 г., №5 от «07» июля 2015 г., №6 от «25» ноября 2015 г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.3. Договора изложить в следующей редакции:

«2.3. Исполнение обязательств **ЗАЕМЩИКА** по Договору обеспечивается:

- поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» по договору поручительства № 27 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»;

- поручительством Булгаковой Натальи Валерьевны по договору поручительства № 28 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Булгаковой Натальей Валерьевной;

- поручительством Елисеева Дмитрия Владимировича по договору поручительства № 29 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Елисеевым Дмитрием Владимировичем;

- поручительством Мельник Александра Юрьевича по договору поручительства № 57 от «14» декабря 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Мельник Александром Юрьевичем».

2. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

3. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

4. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

5. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Телефон: (3462) 39-86-00 Факс: (3462) 39-87-11

E-mail: bank1@sngb.ru

Заместитель директора корпоративного бизнеса

М. В. Чередниченко

Начальник управления кредитования юридических лиц

Д.В. Баранов

Начальник отдела оформления и сопровождения кредитов

А.М. Бокатова

Юрист

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462) 950 -308

Факс: (3462) 950-310

Генеральный директор

М. П.

Д. В. Елисеев

Дополнительное соглашение № 8
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г.,
заключенному между Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

г. Сургут

«16» декабря 2015 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице заместителя директора корпоративного бизнеса Чередниченко М.В., действующего на основании Доверенности №132 от 06.07.2015г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 7 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г., №3 от «24» июня 2014 г., №4 от «25» мая 2015 г., №5 от «07» июля 2015 г., №6 от «25» ноября 2015 г., №7 от «14» декабря 2015г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.3. Договора изложить в следующей редакции:

«2.3. Исполнение обязательств **ЗАЕМЩИКА** по Договору обеспечивается:

- поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» по договору поручительства № 27 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»;

- поручительством Булгаковой Натальи Валерьевны по договору поручительства № 28 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Булгаковой Натальей Валерьевной;

- поручительством Елисеева Дмитрия Владимировича по договору поручительства № 29 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Елисеевым Дмитрием Владимировичем;

- поручительством Мельник Александра Юрьевича по договору поручительства № 57 от «14» декабря 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Мельник Александром Юрьевичем;

- залогом векселя по договору залога векселя (заклада) №77 от «16» декабря 2015 г., заключенному между **БАНКОМ** и **ЗАЕМЩИКОМ**».

2. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

3. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

4. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

5. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12



Заместитель директора корпоративного бизнеса

М. В. Чередниченко

Начальник управления кредитования юридических лиц
Д.В. Баранов

Начальник отдела оформления и сопровождения кредитов
А.М. Бокатова

Юрист

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462) 950-308

Факс: (3462) 950-310

Генеральный директор

Д. В. Елисеев

М. П.



Дополнительное соглашение № 9
к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г.,
заключенному между Закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» и
Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг»

г. Сургут

«18» декабря 2015 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем **БАНК**, в лице начальника управления кредитования юридических лиц Баранова Д.В., действующего на основании Доверенности №185 от 27.06.2014г., с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем **ЗАЕМЩИК**, в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 7 (далее – соглашение) к кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г., №3 от «24» июня 2014 г., №4 от «25» мая 2015 г., №5 от «07» июля 2015 г., №6 от «25» ноября 2015 г., №7 от «14» декабря 2015г., №8 от «16» декабря 2015г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Пункт 2.3. Договора изложить в следующей редакции:

«2.3. Исполнение обязательств **ЗАЕМЩИКА** по Договору обеспечивается:

- поручительством Общества с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» по договору поручительства № 27 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»;

- поручительством Булгаковой Натальи Валерьевны по договору поручительства № 28 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Булгаковой Натальей Валерьевной;

- поручительством Елисеева Дмитрия Владимировича по договору поручительства № 29 от «25» ноября 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Елисеевым Дмитрием Владимировичем;

- поручительством Мельник Александра Юрьевича по договору поручительства № 57 от «14» декабря 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Мельник Александром Юрьевичем;

- залогом векселя по договору залога векселей (заклада) №77 от «16» декабря 2015 г., заключенному между **БАНКОМ** и **ЗАЕМЩИКОМ**;

- последующим залогом имущества по договору последующего залога имущества №37 от «18» декабря 2015 г., заключенного между **БАНКОМ** и ООО «Югра-консалтинг»;

- последующей ипотекой (залогом) недвижимого имущества по договору последующей ипотеки (залога недвижимости) № 38 от «18» декабря 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Елисеевым Дмитрием Владимировичем;

- последующей ипотекой (залогом) недвижимого имущества по договору последующей ипотеки (залога недвижимости) № 39 от «18» декабря 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Мельник Александром Юрьевичем;

- последующей ипотекой (залогом) недвижимого имущества по договору последующей ипотеки (залога недвижимости) № 40 от «18» декабря 2015г., заключенному между **БАНКОМ** и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»;

- залогом (ипотекой) в силу закона имущественных прав требований № 41 от «18» декабря 2015г. по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 77/Д/С/2015 от 25 ноября 2015г.

2. Соглашение составлено в 6-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора.

3. Соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует в пределах срока действия Договора.

4. Во всем остальном, не предусмотренном в соглашении, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

5. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон:

БАНК

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

ЗАЕМЩИК

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462)39-86-00 Факс: (3462)39-87-11
e-mail: bank1@sngb.ru

Начальник управления кредитования юридических лиц
Д.В. Баранов

М. П.

Начальник отдела оформления и сопровождения кредитов
А.М. Бокатова

Юрист

Телефон: (3462) 950 -308
Факс: (3462) 950-310

Генеральный директор

Д. В. Елисеев

М. П.

Муниципальная гарантия
городского округа город Сургут № 17-10-2295/2-1

г. Сургут

от «7» сентября 2012 г.

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ город Сургут, именуемая в дальнейшем «Гарант», в лице и.о. главы Администрации города Маркова Романа Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ город Сургут и Регламента Администрации города, в соответствии с п. 2 ст. 117 Бюджетного кодекса Российской Федерации, решением Думы города Сургута от 29.12.2011 №127-ВДГ «О бюджете городского округа город Сургут на 2012 год и плановый период 2013-2014 годов» (с изменениями от 27.06.2012 № 205-ВДГ), постановлением Администрации города от 23.08.2012 № 6549 «О предоставлении открытому акционерному обществу «Югра-консалтинг» муниципальной гарантии городского округа город Сургут» (с изменениями от 30.08.2012 № 6786)), дает письменное обязательство отвечать за исполнение открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг», именуемым в дальнейшем «Принципал», которому предоставляется настоящая гарантия, нижеуказанных обязательств перед закрытым акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк», именуемым в дальнейшем «Бенефициар», на следующих условиях:

1. Предмет гарантии

1.1. Настоящая муниципальная гарантия городского округа город Сургут (далее – гарантия) выдается Гарантом Принципалу в пользу Бенефициара в соответствии с договором о предоставлении муниципальной гарантии городского округа город Сургут от «31» августа 2012 г. № 17-10-2295/2, заключенным между Гарантом, Принципалом и Бенефициаром (далее – договор), в обеспечение надлежащего исполнения Принципалом обязательства по кредитному договору (кредитной линии под лимит выдачи) от 29.06.2012 № С26107/02, заключенному между Принципалом и Бенефициаром (далее – кредитный договор), с целью реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2012-2015 годы (далее – Проект) в части приобретения жилых помещений для переселения жителей 4 деревянных 8-ми квартирных домов (проезд Молодежный, 2, 16, улица Энтузиастов, 17, проезд Набережный, 16), сносе 4 деревянных 8-ми квартирных домов (проезд Молодежный, 2, 16, улица Энтузиастов, 17, проезд Набережный, 16) и строительстве на их месте многоэтажного жилого дома.

В качестве дополнительного условия предоставления муниципальной гарантии Принципалу установлено приобретение после реализации Проекта жилых помещений для переселения жителей 2 деревянных 8-ми квартирных

жилых домов (улица Восход, 17, 19) и снос 2 деревянных 8-ми квартирных жилых домов (улица Восход, 17, 19).

1.2. По гарантии Гарант обязуется уплатить по письменному требованию Бенефициара в порядке и размере, установленных гарантией и договором, денежную сумму в валюте Российской Федерации в случае неисполнения Принципалом обязательств по возврату кредита (основного долга) на сумму 207 000 000,00 (двести семь миллионов) рублей 00 копеек и уплату процентов по ставке 10,5 процентов годовых на сумму 47 192 000 (сорок семь миллионов сто девяносто две тысячи) рублей 00 копеек в срок до «25» декабря 2015г.

2. Условия гарантии

2.1. Гарант гарантирует обязательства Принципала по погашению задолженности по кредиту (основному долгу) и уплате суммы процентов по кредитному договору. Предел общей ответственности Гаранта перед Бенефициаром ограничивается суммой в размере не более 254 192 000 (двести пятьдесят четыре миллиона сто девяносто две тысячи) рублей, включающей сумму основного долга в размере 207 000 000,00 (двести семь миллионов) рублей 00 копеек и начисленных процентов в размере 47 192 000 (сорок семь миллионов сто девяносто две тысячи) рублей 00 копеек.

2.2. Гарант не гарантирует исполнение обязательств Принципала в части возмещения судебных издержек по взысканию долга и других убытков Бенефициара, а также санкций, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Принципала по кредитному договору, помимо указанных в п. 1.2 и 2.1 гарантии.

2.3. Обязательства Гаранта по гарантии будут уменьшаться по мере выполнения Принципалом своих денежных обязательств, обеспеченных гарантией, в отношении Бенефициара в соответствии с условиями кредитного договора. По мере исполнения Принципалом обязательств, обеспеченных гарантией, обязательство Гаранта по гарантии уменьшается на сумму погашенных обязательств Принципала перед Бенефициаром.

2.4. Гарантия вступает в силу с момента ее подписания.

2.5. Гарантия предоставляется без права предъявления Гарантом регрессных требований к Принципалу.

2.6. Срок действия гарантии с «7» сентября 2012 г. по «25» декабря 2015г.

2.7. Гарантия прекращает свое действие и должна быть возвращена Бенефициаром Гаранту в течение 2-х рабочих дней с момента наступления любого из нижеперечисленных событий:

- по истечении срока гарантии, указанного в п. 2.6 гарантии и п. 5.1 договора;

- после полного исполнения Гарантом обязательств по гарантии;

- после исполнения Принципалом или третьими лицами перед Бенефициаром обязательств по кредитному договору, обеспеченных гарантией;

- после отзыва гарантии в соответствии с п. 3.1 гарантии;
- вследствие отказа Бенефициара от своих прав по гарантии путем возврата ее Гаранту;
- вследствие отказа Бенефициара от своих прав по гарантии путем письменного заявления об освобождении Гаранта от его обязательств;
- если обязательство Принципала, в обеспечение которого предоставлена гарантия, не возникло.

2.8. Принадлежащее Бенефициару по гарантии право требования к Гаранту не может быть передано другому лицу.

2.9. Гарант несет субсидиарную ответственность дополнительно к ответственности Принципала по гарантированному им обязательству в пределах средств, указанных в п. 2.1 гарантии.

2.10. Все вопросы, касающиеся взаимодействия Гаранта, Принципала и Бенефициара регулируются договором.

3. Условия отзыва гарантии

3.1. Гарантия может быть отозвана Гарантом в случаях:

- если гарантия не будет передана Принципом Бенефициару в соответствии с условиями п. 5.1 гарантии и п. 3.6 договора;
- если Принципал не исполняет обязательств перед Гарантом в соответствии с разделом 3 договора;
- выявления нецелевого использования средств, в обеспечение исполнения которых предоставлена муниципальная гарантия.

3.2. Уведомление об отзыве гарантии направляется Принциалу и Бенефициару по адресам, указанным в договоре.

4. Исполнение обязательств по гарантии

4.1. Исполнение обязательств по гарантии осуществляется за счет средств бюджета города, предусмотренных на указанные цели в решении Думы города о бюджете на очередной финансовый год и плановый период, и учитывается в расходах бюджета города.

4.2. При наступлении срока исполнения Принципом обязательств по кредитному договору Бенефициар до предъявления требований к Гаранту обязан предъявить письменное требование к Принциалу о соответствующих платежах. Если Принципал в течение 10 рабочих дней не выполнил надлежащим образом свои обязательства по предъявленному требованию Бенефициара или дал отрицательный ответ на предъявленное требование, Бенефициар имеет право обратиться к Гаранту с письменным требованием о выполнении обязательств Гаранта по гарантии.

4.3. Для исполнения обязательств Гаранта по гарантии Бенефициар обязан представить письменное требование к Гаранту и документы, подтверждающие обоснованность этого требования. В письменном требовании должны быть указаны:

- сумма просроченных неисполненных гарантированных обязательств (основной долг и (или) проценты);

- основание для требования Бенефициара и платежа Гаранта в виде ссылок на гарантию, договор и кредитный договор;

- соблюдение субсидиарности требования в виде ссылки на предъявленное Бенефициаром Принциалу обращение с требованием погашения долга;

- платежные реквизиты Бенефициара.

Документы, прилагающиеся к требованию:

- выписки по ссудным счетам и счетам учета процентов Принциала на день, следующий за расчетным;

- расчеты, подтверждающие размер просроченного непогашенного основного долга и размер неуплаченных просроченных процентов;

- заверенная Бенефициаром копия полученного Принциалом обращения с требованием погашения долга;

- ответ Принциала на указанное обращение (если таковой был).

Все перечисленные документы должны быть подписаны уполномоченными лицами Бенефициара и заверены печатью Бенефициара.

4.4. Датой предъявления требования к Гаранту считается дата регистрации его поступления в Администрацию города Сургута.

4.5. Гарант рассматривает требование Бенефициара в течение 10 рабочих дней со дня его предъявления на предмет обоснованности и исполнения согласно п. 8.6 договора.

4.6. Гарант вправе выдвигать против требования Бенефициара возражения, которые мог бы представить Принциал, даже в том случае, если Принциал отказался их представить или признал свой долг.

4.7. Гарант проверяет предъявленное Бенефициаром требование и документы, указанные в п. 8.2 договора, на предмет обоснованности требования исполнения обязательств Гаранта условиям гарантии, а именно:

а) требование исполнения гарантии должно быть предъявлено в пределах срока действия гарантии, указанного в п. 5.1 договора и п. 2.6 гарантии;

б) требование должно быть оформлено в соответствии с условиями, определенными в п. 8.2 договора;

в) вид и размер просроченных обязательств Принциала должен соответствовать гарантированным обязательствам, указанным в п. 2.1 договора и 2.1 гарантии;

г) правильность размера предъявленной к погашению задолженности по основному долгу и процентам с учетом платежей Принциала, направленных на погашение гарантированных обязательств.

4.8. В случае признания требования Бенефициара обоснованным Гарант в течение 10 рабочих дней со дня его предъявления обязан исполнить обязательства по гарантии, перечислив денежные средства в размере, признанном для исполнения согласно п. 8.6 договора, на счет, указанный Бенефициаром в требовании, предъявляемом в соответствии с п. 8.2 договора и п. 4.3. гарантии.

4.9. Гарант вправе отказать Бенефициару в исполнении обязательств по гарантии в следующих случаях:

- признания Гарантом требования Бенефициара необоснованным согласно выявленным условиям п. 8.6 договора (кроме подпункта «г»);
- гарантия прекратила свое действие в соответствии с п. 6.1 договора и п. 2.7 гарантии;
- Бенефициар отказался принять надлежащее исполнение обязательств Принципиала, предложенное Принципиалом или третьими лицами.

4.10. В случае отказа признания требований Бенефициара обоснованными Гарант в течение 10 рабочих дней со дня предъявления требования направляет Бенефициару мотивированное уведомление об отказе в удовлетворении этого требования.

5. Заключительные положения

5.1. Гарантия составлена в одном экземпляре. Гарантия передается по акту приема-передачи Принципиалу для дальнейшей передачи Бенефициару, которую Принципиал обязан осуществить не позднее 2-х рабочих дней, начиная со дня, следующего за днем подписания указанного акта приема-передачи, по акту приема-передачи между Принципиалом и Бенефициаром.

5.2. Условия гарантии действуют исключительно в части, не противоречащей договору.

6. Юридические адреса и банковские реквизиты Гаранта

ГАРАНТ

Администрация города Сургута

Юридический и фактический адрес: 628400 Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут.

Ул. Энгельса, д.8

ИНН 8602020249 КПП 860201001

УФК по ХМАО-Югре

(ДФ по г.Сургуту, Администрация г.Сургута,

д/с АДМИН-10-040)

д/с 02873030970

сч. 40204810500000000033

РКЦ ХАНТЫ-МАНСКИЙСК г. ХАНТЫ-МАНСКИЙСК

БИК 047162000

ОГРН 1028600603525

ОКПО 01699835

ОКВЭД 75.11.31

ОКФС 14 ОКОПФ 72

ОКАТО 71136000000

И.о. главы Администрации города

Р.И. Марков



М.И. Марков

Продолжение документа
Всего 5 (пять) страниц

И.о. главы Администрации города
Марков Р.И. «07» сентября 2012 г.

Elkay

ДОГОВОР ЗАЛОГА ВЕКСЕЛЯ №77
(заклад)

г. Сургут

«16 декабря 2015 г.

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», именуемое в дальнейшем «Залогодержатель, Кредитор», в лице Председателя Правления Короля А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», именуемое в дальнейшем «Залогодатель, Должник», в лице Генерального директора Елисеева Д. В., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор залога векселя (заклад) (далее - Договор), который является обеспечением исполнения обязательств Залогодателя по кредитному договору (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г., №3 от «24» июня 2014 г., №4 от «25» мая 2015 г., №5 от «07» июля 2015 г., №6 от «25» ноября 2015 г.) (далее – Кредитный договор), заключенному между Залогодержателем (Кредитором) и Залогодателем (Должником).

1. Предмет договора

1.1. Залогодатель предоставляет в залог с передачей Залогодержателю (в заклад): простые векселя Общества с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг».

№ п/п	Дата выдачи, место составления векселя	Серия, номер векселя	Номинальная стоимость векселя, (руб.)	Срок платежа по векселю
1.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 1к	3 859 821,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
2.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 4к	3 990 087,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
3.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 6к	2 337 377,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
4.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 20к	3 990 087,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
5.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 28к	3 974 653,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
6.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 32к	3 974 653,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
7.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 36к	3 974 653,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
8.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 40к	3 974 653,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
9.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 41к	3 845 622,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
10.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 45к	3 845 622,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
11.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 48к	3 974 653,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
12.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 49к	3 845 622,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.

[illegible]

	г.Сургут, ул.Восход, д.21			
34.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 2оф	5 243 356,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
35.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 3оф	5 243 356,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
36.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 1тс	3 847 218,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
37.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 2тс	3 360 182,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
38.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 3тс	4 569 440,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
39.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм. обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Восход, д.21	77/Д/С № 4тс	4 549 070,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
40.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 5тс	4 469 440,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
41.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 6тс	4 509 255,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
42.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм. обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Восход, д.21	77/Д/С № 7тс	5 249 995,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.
43.	07.12.2015г., 628404, Россия, Тюм.обл., ХМАО-Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.21	77/Д/С № 8тс	3 147 219,00	По предъявлении, не ранее 25.11.2016г.

общее количество векселей 43 (Сорок три);

общая номинальная стоимость: 167 880 000 (Сто шестьдесят семь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей

общая сумма оценки: 167 880 000 (Сто шестьдесят семь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей

1.2. Залогодателю хорошо известны все условия кредитного договора (кредитная линия под лимит выдачи) №С26107/02 от 29 июня 2012 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от «12» сентября 2012 г., №2 от «28» февраля 2014 г., №3 от «24» июня 2014 г., №4 от «25» мая 2015 г., №5 от «07» июля 2015 г., №6 от «25» ноября 2015 г.), в том числе:

- Общая сумма кредита - 207 000 000 (Двести семь миллионов) рублей. Остаток ссудной задолженности по состоянию на 16 декабря 2015 года – 167 880 000 (Сто шестьдесят семь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей

- Должник обязуется возвратить кредит в следующие сроки:

№ п/п	Сумма кредита	Срок возврата
1.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«27» июня 2014г.
2.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» сентября 2014г.
3.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» декабря 2014г.
4.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» марта 2015г.
5.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» июня 2015г.
6.	6 520 000 (Шесть миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей.	«25» сентября 2015г.
7.	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей	«30» марта 2016 г.
8.	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей	«30» июня 2016 г.
9.	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей	«30» сентября 2016 г.
10.	102 880 000,00 (Сто два миллиона восемьсот восемьдесят тысяч) рублей	«25» ноября 2016 г.

- Проценты за пользование кредитом в пределах сроков пользования кредитом (его части) в размере:

с 29.06.2012г. по 24.11.2015 г. – 10,5 процентов годовых;

с 25.11.2015 г. по дату возврата кредита - 12,5 процентов годовых (п. 5.1. Кредитного договора).

1.2.1. Кредитор вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9. Кредитного договора), на 1% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Кредитного договора, прибавляется 1 (один) процентный пункт, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Мельник Александром Юрьевичем, Елисеевым Дмитрием Владимировичем, ООО «Югра-консалтинг» (далее – Залогодатели) (любым из них) предусмотренных последующими договорами ипотеки (последующего залога недвижимости), договором последующего залога обязанностей по предоставлению Кредитору документов, подтверждающих :

- страхование предмета залога в соответствии с последующими договорами ипотеки (последующего залога недвижимости), договором последующего залога;
- продление страхования заложенного имущества, (далее – **обязанности по страхованию**).

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется Должнику в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи, по реквизитам, указанным в разделе 9 Кредитного договора (с учетом п. 8.4 Кредитного договора), или вручается уполномоченному представителю Должника под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с пунктом 5.4. Кредитного договора;
- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем последующими договорами ипотеки (последующего залога недвижимости), договором последующего залога **обязанностей по страхованию**;
- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем **обязанностей по страхованию**).

1.2.1.1. Вознаграждение, предусмотренное абзацем первым п. 5.4. Кредитного договора (с учетом п. 5.1. Кредитного договора), уплачивается Должником с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения Залогодателем и (или) любым из Залогодателей **обязанностей по страхованию** по дате передачи Залогодателем и (или) данным Залогодателем Кредитору по акту приема-передачи документов, подтверждающих исполнение **обязанностей по страхованию** в соответствии с последующими договорами ипотеки (последующего залога недвижимости), договором последующего залога.

Со дня, следующего за днем передачи Залогодателем и (или) Залогодателями Кредитору документов, подтверждающих исполнение **обязанностей по страхованию**, вознаграждение за пользованием кредитом устанавливается в размере предусмотренном п. 5.1. Кредитного договора. В случае дальнейшего неисполнения Залогодателем и (или) любым из Залогодателей **обязанностей по страхованию** Кредитор вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом в соответствии с абзацем первым п. 5.4. Кредитного договора.

1.2.2. Кредитор вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.4., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9. Кредитного договора), на 2% (за каждый объект указанный в п. 1-12 Приложения №1 к Кредитному договору) (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Кредитного договора, прибавляется 2 (два) процентных пункта (за каждый объект указанный в п. 1-12 Приложения №1 к Кредитному договору), в случае нарушения п. 7.1.1.14. Кредитного договора, а именно:

- если в срок до 18.12.2015г. Должник не обеспечит подписание Мельник Александром Юрьевичем, Елисеевым Дмитрием Владимировичем, ООО «Югра-консалтинг» с Кредитором и сдачу на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, права ипотеки недвижимого имущества, указанного в Приложении №1 к Кредитному договору, а также не обеспечит заключение договора залога имущества указанного в п. 1-3 Приложения №1 к Кредитному договору.

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется Должнику в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи, по реквизитам, указанным в разделе 9 Кредитного договора (с учетом п. 8.4 Кредитного договора), или вручается уполномоченному представителю Должника под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с пунктом 5.5. Кредитного договора;

- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанностей, предусмотренных п. 7.1.1.14. Кредитного договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанностей, предусмотренных п. 7.1.1.14. Кредитного договора).

1.2.2.1. Вознаграждение, предусмотренное п. 5.5. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.1. Кредитного договора), уплачивается Должником с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения Должником обязанностей, предусмотренных п. 7.1.1.14 Кредитного договора, по дату передачи Должником Кредитору документов, подтверждающих исполнение обязанностей, предусмотренных п. 7.1.1.14 Кредитного договора.

Со дня, следующего за днем передачи Должником Кредитору документов, подтверждающих исполнение обязанностей, предусмотренных п. 7.1.1.14 Кредитного договора, вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере предусмотренном п. 5.1. Кредитного договора. В случае дальнейшего неисполнения Должником обязанностей, предусмотренных п. 7.1.1.14 Кредитного договора, Кредитор вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом в соответствии с п. 5.5. Кредитного договора.

1.2.3. Кредитор вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.4., 5.5., 5.7., 5.8., 5.9. Кредитного договора), на 2% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Кредитного договора, прибавляется 2 процентных) пункта, в случае нарушения п.7.1.1.17. Кредитного договора, а именно:

- если Должник осуществит реализацию квартир в финансируемом Объекте юридическим лицам без предварительного письменного согласия Кредитора.

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется Должнику в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи, по реквизитам, указанным в разделе 9 Кредитного договора (с учетом п. 8.4 Кредитного договора), или вручается уполномоченному представителю Должника под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с пунктом 5.6. Кредитного договора;

- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанности, предусмотренной п.7.1.1.17. Кредитного договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанности, предусмотренной п.7.1.1.17. Кредитного договора).

1.2.3.1. Должник обязуется уплатить Кредитору вознаграждение, предусмотренное п. 5.6 Кредитного договора (с учетом п.п. 5.1. Кредитного договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения Должником обязательства предусмотренного п. 7.1.1.17. Кредитного договора, по дату возврата кредита.

1.2.4. Кредитор вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.4, 5.5., 5.6., 5.8., 5.9. Кредитного договора), на 1% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Кредитного договора, прибавляется 1 процентный пункт, в случае нарушения п.7.1.1.18. Кредитного договора, а именно:

- если Должник не согласует с Кредитором внесение любых изменений в контрактное соглашение по строительству многоэтажному жилому дому №4.8. в мкр. №1 заключенному между Должником и ООО «Север-Лес».

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется Должнику в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи, по реквизитам, указанным в разделе 9 Кредитного договора (с учетом п. 8.4 Кредитного договора), или вручается уполномоченному представителю Должника под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с пунктом 5.7. Кредитного договора;

- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанности, предусмотренной п.7.1.1.18 Кредитного договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанности, предусмотренной п.7.1.1.18 Кредитного договора).

1.2.4.1. Должник обязуется уплатить Кредитору вознаграждение, предусмотренное п. 5.7. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.1. Кредитного договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения Должником обязательства, предусмотренного п. 7.1.1.18. Кредитного договора, по дату фактического исполнения Должником перед Кредитором обязательства по п. 7.1.1.18. Кредитного договора.

Со дня, следующего за днем фактического исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1.18. Кредитного договора, вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Кредитного договора.

1.2.5. Кредитор вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.9. Кредитного договора), на 1% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Кредитного договора, прибавляется 1 (один) процентных пункта (за каждый факт нарушения любого из пунктов указанных в Приложении №2 к Кредитному договору).

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется Должнику в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной/факсимильной связи по реквизитам, указанным в разделе 9 Кредитного договора (с учетом п. 8.4. Кредитного договора), или вручается уполномоченному представителю Должника под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с настоящим пунктом 5.8. Кредитного договора;

- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанности, предусмотренной любого из п. Приложения №2 к Кредитному договору;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, предусмотренной любого из п. Приложения №2 к Кредитному договору).

1.2.5.1. Должник обязуется уплатить Кредитору вознаграждение, предусмотренное п. 5.8. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.1. Кредитного договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения Должником обязательства предусмотренного любого из п. Приложения №2 к Кредитному договору, по дату возврата кредита по дату передачи Должником Кредитору документов, подтверждающих исполнение обязательств предусмотренных Приложением №2 к Кредитному договору.

Со дня, следующего за днем предоставления документов подтверждающий исполнения Приложения №2 к Кредитному договору, вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Кредитного договора.

1.2.6. Кредитор вправе увеличить вознаграждение за пользование кредитом, предусмотренное пунктом 5.1. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.4, 5.5., 5.6., 5.7., 5.8. Кредитного договора), на 1% (то есть, к размеру процентной ставки, установленному в п.5.1. Кредитного договора, прибавляется 1 процентный пункт, в случае нарушения п.7.1.1.19. Кредитного договора, а именно:

- если Должник без предварительного письменного согласования с Кредитором направит на финансирование строительства других проектов, средства от реализации жилых/нежилых помещений, входящих в состав Объекта.

Уведомление об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке направляется Должнику в письменном виде заказным письмом с уведомлением либо посредством электронной или факсимильной связи, по реквизитам, указанным в разделе 9 Кредитного договора (с учетом п. 8.4 Кредитного договора), или вручается уполномоченному представителю Должника под роспись. В уведомлении об увеличении процентной ставки в одностороннем порядке указывается:

- ссылка на то, что уведомление направлено в соответствии с пунктом 5.9. Кредитного договора;

- дата неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанности, предусмотренной п.7.1.1.19 Кредитного договора;

- дата, с которой произошло увеличение процентной ставки по кредиту (т.е. дата, следующая за датой неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязанности, предусмотренной п.7.1.1.19 Кредитного договора).

1.2.6.1. Должник обязуется уплатить Кредитору вознаграждение, предусмотренное п. 5.9. Кредитного договора (с учетом п.п. 5.1. Кредитного договора) с даты, следующей за датой неисполнения либо ненадлежащего исполнения Должником обязательства предусмотренного п. 7.1.1.19. Кредитного договора, по дату передачи Должником Кредитору документов, подтверждающих исполнение обязательств предусмотренных п.п. 7.1.1.19. Кредитного договора.

Со дня, следующего за днем предоставления документов подтверждающий исполнения п. 7.1.1.19. Кредитного договора, вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п. 5.1. Кредитного договора.

1.2.7. При несвоевременном, неполном или неправильном зачислении денежных средств в погашение обязательств по Кредитному договору Кредитор имеет право взыскать штрафную неустойку в размере 0,1% от суммы просроченной задолженности по основному долгу, за каждый день просрочки. Уплата неустойки может осуществляться, в том числе на основании выставленных Кредитором к расчетному и иным счетам Должника инкассовых поручений и (или) платежных требований на условиях заранее данного Должником акцепта. Убытки взыскиваются сверх суммы неустойки.

1.2.8. В случае неуведомления или нарушения Должником сроков уведомления о применении/об отмене применения специального налогового режима Кредитор вправе начислить и взыскать с Должника штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Уплата штрафа может осуществляться в том числе на основании выставленных Кредитором к расчетному и иным счетам Должника инкассовых поручений и (или) платежных требований на условиях заранее данного Должником акцепта.

1.3. Залог обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, что и Должник, включая уплату кредита, процентов за пользование кредитом, предусмотренных условиями Кредитного договора, процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, неустойки, штрафа, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства Должником, а также связанных с обращением взыскания или с реализацией имущества, в том числе в ходе исполнительного производства.

Залогодатель обеспечивает также исполнение требований Кредитора к Должнику о возврате полученного по Кредитному договору, включая уплату кредита, процентов за пользование кредитом, предусмотренных условиями Кредитного договора, процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, неустойки, штрафа, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства Должником, а также связанных с обращением взыскания или с реализацией имущества, в том числе в ходе исполнительного производства; при признании Кредитного договора недействительным; о возврате неосновательного обогащения и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, при признании Кредитного договора незаключенным.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Залогодателя:

2.1.1. Залогодатель обязан передать векселя Залогодержателю по залоговому индоссаменту в день подписания настоящего договора.

Передача векселей в залог и возврат векселей Залогодателю в случаях прекращения действия настоящего договора или вывода из залога отдельных векселей производится в месте нахождения Закрытого акционерного общества «Сургутнефтегазбанк» и оформляется Актом приема-передачи векселей (приложение 1).

2.1.2. Залогодатель не вправе передавать векселя в залог третьим лицам.

2.1.3. Залогодатель вправе проверять по документам наличие и условия хранения векселей.

2.1.4. Залогодатель вправе потребовать от Залогодержателя возврата векселей :

- в случае внесения изменений в договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 25 ноября 2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому округу-Югре «7» декабря 2015 года, номер государственной регистрации № 86-86/003-86/003/109/2015-656 (далее – Договор № 77/Д/С/2015) и исключении из перечня Объектов долевого строительства отдельных объектов Залогодержатель обязуется возвратить Залогодателю вексель номинальной стоимостью, соответствующей стоимости исключенного объекта долевого строительства, в срок не позднее 5 рабочих дней с момента предоставления Кредитору документов, подтверждающих государственную регистрацию изменений в Договор № 77/Д/С/2015 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому

автономному округу-Югре. Возврат векселей при этом осуществляется в порядке, установленном в п.2.1.1 настоящего договора.

- в случае надлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства.

2.1.5. В случае утраты векселя или векселей по вине Залогодержателя и невозможности восстановить права по векселю в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Залогодатель вправе зачесть требования к Залогодержателю о возмещении убытков, причиненных утратой векселя (векселей), в погашение обязательства обеспеченного настоящим залогом.

2.1.6. Залогодатель гарантирует, что векселя являются подлинными, переданы Залогодателю в счет оплаты по договору Договор № 77/Д/С/2015, принадлежат ему на праве собственности, не обременены правами других лиц, не состоят под арестом и не являются предметом судебного разбирательства.

2.1.7. В случае отказа в оплате векселей, предъявленных Залогодержателем к оплате в соответствии с п. 2.2.2 Договора, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя осуществить замену предмета залога.

2.2. Права и обязанности Залогодержателя:

2.2.1. Залогодержатель имеет право требовать замены предмета залога или досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства в следующих случаях:

- утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые Залогодержатель не отвечает;
- если после заключения настоящего договора права Залогодателя или Залогодержателя на векселя либо причитающиеся по нему выплаты будут ограничены либо оспорены, в том числе, в связи с тем, что векселя были обременены правами других лиц.

2.2.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательства, обеспеченного векселями, Залогодержатель до наступления срока платежа по векселям имеет право обратиться с иском на векселя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.2.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательства, обеспеченного векселями, Залогодержатель имеет право при наступлении срока платежа по векселям:

- получить платеж по векселям;
- осуществить представление векселей к акцепту, обратиться к обязанным лицам.

2.2.3. При получении суммы по векселям она засчитывается в счет:

- возмещения затрат, понесенных Залогодержателем при предъявлении векселей к акцепту, к платежу, при предъявлении требования обязанному по векселям лицу, при получении платежа по векселям;
- погашения обязательства обеспеченного векселями, включая проценты и неустойку.

2.2.4. Если сумма, полученная по векселям, превышает размер обеспеченного залогом требования и понесенных расходов Залогодержателя, разница возвращается Залогодателю.

2.2.5. Залогодержатель обязан обеспечить сохранность переданных в залог векселей путем хранения векселей в кассе Залогодержателя на основании Договора хранения векселя, переданного в залог.

2.2.6. Залогодержатель обязан незамедлительно уведомлять Залогодателя о возникновении угрозы утраты или повреждения векселей.

3. Ответственность Сторон

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

Непреодолимой силой считаются любые чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события природного, социального, техногенного характера, наступившие после

заключения договора, которые своим влиянием откладывают или препятствуют выполнению всего комплекса договорных обязательств Сторон или его части (форс-мажор).

4.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 4.1 Договора обстоятельств Сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна немедленно известить об этом другую Сторону, приложив к извещению документ компетентного органа, свидетельствующий о наступлении форс-мажорных обстоятельств.

При отсутствии своевременного извещения, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неизвещением или несвоевременным извещением.

4.3. Наступление обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, влечет увеличение срока исполнения Договора на период действия указанных обстоятельств.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры по настоящему Договору подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Досудебный порядок урегулирования споров Стороны не устанавливают.

6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного надлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства.

7. Заключительные положения

7.1. Любое сообщение (требование, запрос, другая информация) считается переданным после получения его адресатом. Такое сообщение (требование, запрос, другая информация) считается направленным надлежащим образом, если оно подписано уполномоченным лицом и доставлено по реквизитам, указанным в разделе 8 Договора.

При направлении документов в соответствии с Договором по электронной или факсимильной связи, Сторона обязана направить другой стороне на её почтовый адрес оригиналы данных документов не позднее 5 рабочих дней со дня их отправки (подписания) с использованием указанных средств связи.

Подписание Сторонами Договора означает признание Сторонами в качестве достаточного доказательства, пригодного для предъявления при разрешении споров в суде, факсимильных и электронных копий документов, удовлетворяющих требованиям, изложенным в настоящем пункте. Для предоставления документов по Договору Стороны используют факсы или адреса электронной почты, указанные в разделе 8 Договора либо иные номера факсов или адреса электронной почты, письменно подтвержденные Сторонами или их уполномоченными лицами в качестве номеров факса или адресов электронной почты для приема сообщений.

7.2. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всем ином, не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Местонахождение и реквизиты Сторон

Залогодержатель:

Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

Место нахождения (почтовый адрес): 628400, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кукуевецкого, дом № 19
Корреспондентский счет 30101810600000000709 в Расчетно-кассовом центре г. Сургут, Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации, БИК 047144709
ИНН 8602190258, КПП 862450001, ОКПО 09309638, ОКВЭД 65.12

Телефон: (3462)39-86-00 Факс: (3462)39-87-11
e-mail: bank1@sngb.ru

Председатель Правления

М.П.

Заместитель директора корпоративного бизнеса
Закрытое акционерное общество «Сургутнефтегазбанк»

Начальник управления кредитования юридических лиц
АО «СНГБ»

Начальник отдела оформления и сопровождения кредитов
А.М. Бокатова

Юрист

Залогодатель:

Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»

Юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

Почтовый адрес: 628404, Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, ул. Восход, д.21.

р/с № 40702810400000106823 в ЗАО «СНГБ»
к/с 30101810600000000709 в РКЦ г. Сургута
БИК 047144709, ИНН 8602003719,
КПП 860201001, ОГРН 1058602135679

Телефон: (3462) 950-308
Факс: (3462) 950-310

Генеральный директор

М.П.



Д. В. Елисеев

ПРОТОКОЛ № 12
внеочередного Общего собрания акционеров
Открытого акционерного общества
«Югра-консалтинг»

Полное фирменное наименование и местонахождение общества:	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг», 628404, Российская Федерация, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Восход, д.21
Вид общего собрания: Форма проведения собрания:	Внеочередное Собрание (совместное присутствие акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование.
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании	23 июля 2014г.
Дата проведения собрания:	15 июля 2014 г.
Место проведения собрания:	628404, Российская Федерация, Тюменская обл., ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Восход, д.21
Время начала регистрации:	13 часов 00 минут по местному времени
Время открытия собрания:	14 часов 00 минут по местному времени
Время окончания регистрации:	14 часов 40 минут по местному времени
Время начала и окончания подсчета голосов:	14 часов 40 минут – 14 часов 50 минут по местному времени
Время оглашения итогов голосования	14 часов 50 минут по местному времени
Время закрытия собрания:	15 часов 00 минут по местному времени
Дата составления протокола:	15 июля 2014 г.

В соответствии с п.7.14 Устава ОАО «Югра-консалтинг» и п.2 ст.67 ФЗ от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон об АО), функции Председательствующего на внеочередном Общем собрании акционеров осуществлял Председатель Совета директоров ОАО «Югра-консалтинг»- Базаров Владимир Васильевич.

Секретарем внеочередного собрания по решению Совета директоров ОАО «Югра-консалтинг» (протокол №39 от 16.06.2014г.) и Председательствующего на общем собрании назначена Губанова Альфия Хайдаровна.

Лицом, выполняющим функции счетной комиссии, назначена Деменко Анна Валерьевна (протокол №39 от 16.06.2014г.).

Протокол счетной комиссии об итогах голосования на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Югра-консалтинг» прилагается к настоящему протоколу.

Для объявления результатов регистрации акционеров и кворуме собрания слово было предоставлено Деменко А.В.

Общее количество голосов, которыми обладают акционеры – владельцы голосующих акций общества– 487 120 голосов; Муниципальное образование городской округ город Сургут- 302 120 голосов; Открытое акционерное общество «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда» -185 000 голосов.

По данным счетной комиссии на момент начала внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг» зарегистрировался представитель акционера, обладающий в совокупности более 50% голосующих акций Общества.

В соответствии с п.1, ст.58 ФЗ №208-ФЗ «Об акционерных обществах» Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Таким образом, кворум для проведения собрания имеется и внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Югра-консалтинг» по состоянию на 14 часов 00 минут признано правомочным.

Председательствующий Общего собрания акционеров Базаров В.В. открыл Собрание, огласил повестку дня, порядок ведения и регламент Собрания.

Регламент Собрания предлагается с учетом того, что все участники общего собрания ознакомлены с материалами по повестке дня и имеют на руках бюллетени для голосования. Итоги голосования и решения, принятые на общем собрании акционеров ОАО «Югра – консалтинг», будут оглашены на внеочередном общем собрании акционеров.

Приступаем к работе по повестке дня собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

1. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность – заключение между Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг» и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: г.Сургут, ул.Восход, 1, 3 и 5 с оплатой по договорам путем перевода долга по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».

2. О последующем одобрении сделок:

крупной сделки – Договора купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка: от 07.05.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп»,

сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, от 10.12.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг».

Первый вопрос повестки дня внеочередного общего собрания ОАО «Югра – консалтинг»:

1. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность – заключение между Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг» и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: г.Сургут, ул.Восход, 1, 3 и 5 с оплатой по договорам путем перевода долга по кредитному договору № С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».

По первому вопросу повестки дня выступил генеральный директор ОАО «Югра-консалтинг» Елисеев Д.В. Докладчик сообщил следующее.

Совокупность сделок по реализации земельных участков, расположенных по адресам: г. Сургут, ул. Восход, д.1, 3,5, предназначенных для строительства многоэтажного дома 4.7., является для ОАО «Югра-консалтинг» одновременно крупной сделкой, и сделками, в совершении которых имеются признаки заинтересованности.

К порядку одобрения крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, применяются положения о сделках с заинтересованностью.

Стоимость отчуждаемого ОАО «Югра-консалтинг» имущества по сделкам с заинтересованностью определена решением Совета директоров (протокол №39 от 16.06.2014г.) и составляет 97 300 000 (девяносто семь миллионов триста тысяч) рублей, в том числе:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 1, предельная стоимость 31 125 000 рублей;
- земельный участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, 3, мкр.1, предельная стоимость 31 064 000 рублей;
- земельный участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 5, предельная стоимость 34 168 000 рублей;
- земельный участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 5, предельная стоимость 943 000 рублей,

Председательствующий Общего собрания Базаров В.В. предложил одобрить предлагаемые Обществом к заключению сделки.

Решение по данному вопросу принимается общим собранием акционеров большинством голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций.

Предлагается следующий проект решения по первому вопросу:

1. Одобрить заключение между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг» взаимосвязанных сделок купли-продажи недвижимого имущества, в совершении которых имеется заинтересованность, заключенных на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Заинтересованные лица	Булгакова Наталья Валерьевна
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 023 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 1. Кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101140:1983. Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 31 125 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму в размере 31 125 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ»
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1021 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул.Восход, 3; Кадастровый номер 86: 10: 0101140:1986, Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 31 064 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму 31 064 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадью 1123 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д.5. Кадастровый номер 86: 10: 0101140:1984 Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи 34 168 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга частично на сумму 20 226 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ». Остаток задолженности в сумме 13 942 000 оплачивается в срок до 31.12.2015г. Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадью 31 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д.5. Кадастровый номер 86: 10: 0101140:30

Порядок и сроки оплаты Иные условия	Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи 943 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму 943 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».
--	--

Второй вопрос повестки дня внеочередного общего собрания ОАО «Югра-консалтинг»:

2. О последующем одобрении сделок:

крупной сделки – Договора купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка: от 07.05.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп»,

сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, от 10.12.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг».

По второму вопросу повестки дня выступил генеральный директор ОАО «Югра-консалтинг» Д.В. Елисеев. Поскольку сделки по купле-продаже земельных участков по ул. Восход, д.1,3,5, Набережный,16, Молодежный, 2 являются взаимосвязанными (единая цель использования земельного участка), то заключение договора купли-продажи земельного участка по пр. Набережный,16 требует последующего одобрения как крупной сделки.

Стоимость имущества, являющегося предметом сделки купли-продажи земельного участка по адресу: г. Сургут, проспект Набережный, 16 согласована Советом директоров (протокол №39 от 16.06.2014г.) в размере, определенном условиями заключенного договора купли-продажи, что составляет 35 952 574,40 рублей.

В связи с отсутствием кворума для последующего одобрения крупной сделки - заключенного договора купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп» указанный вопрос по решению Совета директоров (протокол №39 от 16.06.2014г.) вынесен на решение внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг».

В соответствии с п. 2 ст. 79 ФЗ «Об акционерных обществах» в случае, если единогласие совета директоров (наблюдательного совета) общества по вопросу об одобрении крупной сделки не достигнуто, по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества вопрос об одобрении крупной сделки может быть вынесен на решение общего собрания акционеров. В таком случае решение об одобрении крупной сделки принимается общим собранием акционеров большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

Сделка по реализации земельного участка, расположенного по адресу: г. Сургут, пр. Молодежный,2, предназначенного для строительства многоквартирного дома 4.7., является для ОАО «Югра-консалтинг» сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность Булгаковой Н.В. как заместителя генерального директора ОАО «Югра-консалтинг» и одновременно генерального директора ООО «Югра-консалтинг», являющегося стороной в сделке.

Стоимость имущества, являющегося предметом сделки купли-продажи земельного участка по адресу: г. Сургут, проезд Молодежный,2, согласована решением Совета директоров (протокол №39 от 16.06.2014г.) в размере 33 827 000 рублей, определенном условиями заключенного договора купли-продажи.

Вопрос об одобрении сделки в соответствии с п.4 ст.83 ФЗ «Об акционерных обществах» относится к компетенции внеочередного общего собрания акционеров Общества.

В соответствии с п.4 ст. 83 ФЗ «Об акционерных обществах» решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров большинством голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций.

Председательствующий Общего собрания Базаров В.В. предложил одобрить указанные сделки.

Предлагается следующий проект решения по второму вопросу:

Одобрить совершенную крупную сделку – заключенный Договор купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп» на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «СибинвестГрупп»
Существенные условия заключенного договора купли-продажи земельного участка:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома, общая площадь 1325 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Набережный д.16; кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:66
Предмет купли-продажи	Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 35 952 574,40 руб.
Стоимость	Порядок и сроки оплаты:
Порядок и сроки оплаты	Объект приобретается Покупателем с использованием кредитных средств ОАО «Запсибкомбанк»:
Иные условия	- сумма 21 571 600 рублей перечисляется Банком на расчетный счет Продавца в день предоставления в Банк расписки о принятии Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре документов для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок
	- сумма 14 380 974,40 руб. перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок до 31.12.2013г.
	Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.

Одобрить совершенную сделку – заключенный Договор купли-продажи земельного участка от 10.12.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг», в совершении которой имеется заинтересованность на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Заинтересованные лица	Булгакова Наталья Валерьевна являющаяся одновременно генеральным директором ООО «Югра-консалтинг» и заместителем генерального директора ОАО «Югра-консалтинг».
Существенные условия заключенного договора купли-продажи земельного участка:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 205 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, мкр-п 1, пр. Молодежный, д. 2. Кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101140:1985.
Предмет купли-продажи	Рыночная стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 33 827 000,00 руб.
Стоимость	Порядок оплаты:
Порядок и сроки оплаты	-сумма в размере 22 958 350,00 руб. перечисляется Покупателем не позднее 15 дней с момента подписания настоящего договора за счет кредитных средств Банка (ЗАО «СНГБ») для целей частичной оплаты стоимости участка
Иные условия	- сумма в размере 10 868 650 рублей перечисляется Покупателем не позднее 12 месяцев с момента подписания настоящего договора.
	Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.

Председательствующий Общего собрания акционеров Базаров В.В. сообщил, что повестка дня внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг» исчерпана.

В соответствии с п.4.16 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров после завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня до присутствующих на Собрании была доведена информация о числе голосов, которыми обладали лица, зарегистрировавшиеся и принявшие участие в общем собрании к этому моменту.

После этого объявлен перерыв для голосования и подсчета голосов. После окончания перерыва лицом, выполняющим функции счетной комиссии – Деменко А.В. оглашены итоги голосования и решения, принятые внеочередным общим собранием акционеров ОАО «Югра – консалтинг».

Результаты голосования:

Вопрос повестки дня № 1:	Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность – заключение между Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг» и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: г.Сургут, ул.Восход, 1, 3 и 5 с оплатой по договорам путем перевода долга по кредитному договору № С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».
--------------------------	--

В соответствии с требованиями действующего законодательства решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Общим собранием большинством голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров-владельцев голосующих акций.

Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не заинтересованные в совершении обществом сделки.	487 120	
Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, владельцами которых являлись лица, не заинтересованные в совершении Обществом сделки, определенное с учетом положений пункта 4.20 Приказа ФСФР от 02.02.2012г. №12-6/пз-н.	487 120	
Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, не заинтересованные в совершении Обществом сделки, принявшие участие в Общем собрании акционеров.	302 120	
Кворум (%)	62	
Кворум по данному вопросу повестки дня имелся.		
Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в голосовании
«ЗА»	302 120	62
«ПРОТИВ»	Нет	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Нет	0
Число голосов в бюллетенях, которые признаны недействительными	Нет	

Решения, принятые по вопросу повестки дня № 1:

Одобрить заключение между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг» взаимосвязанных сделок купли-продажи недвижимого имущества, в совершении которых имеется заинтересованность, заключенных на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
----------	---

Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Заинтересованные лица	Булгакова Наталья Валерьевна
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 023 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 1. Кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101140:1983. Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 31 125 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму в размере 31 125 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ»
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1021 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул.Восход, 3; Кадастровый номер 86: 10: 0101140:1986, Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 31 064 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму 31 064 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общей площадью 1123 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д.5. Кадастровый номер 86: 10: 0101140:1984 Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи 34 168 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга частично на сумму 20 226 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ». Остаток задолженности в сумме 13 942 000 оплачивается в срок до 31.12.2015г. Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общей площадью 31 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д.5. Кадастровый номер 86: 10: 0101140:30 Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи 943 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму 943 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».

Вопрос повестки дня № 2:	О последующем одобрении сделок:
--------------------------	---------------------------------

Вопрос 2, поставленный на голосование:	крупной сделки – Договора купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка: от 07.05.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СиБиИнвестГрупп»
--	--

Согласно п. 2. ст. 49 Федерального закона «Об акционерных обществах» решение по данному вопросу повестки дня принимается большинством голосов акционеров – владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, именвших право на участие в Общем собрании акционеров, по данному вопросу повестки дня		487 120
Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, по данному вопросу повестки дня, определенное с учетом положений пункта 4.20 Приказа ФСФР от 02.02.2012г. №12-6/пз-н.		487120
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в Общем собрании акционеров, по данному вопросу повестки дня		302 120
Кворум (%)		62
Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в голосовании
«ЗА»	302 120	62
«ПРОТИВ»	нет	
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	нет	

Число голосов в бюллетенях, которые признаны недействительными	нет
--	-----

Вопрос 2, поставленный на голосование:	сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, от 10.12.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг»
--	--

В соответствии с требованиями действующего законодательства решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Общим собранием большинством голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров-владельцев голосующих акций.

Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не заинтересованные в совершении обществом сделки.		487 120
Число голосов, приходившихся на голосующие акции Общества, владельцами которых являлись лица, не заинтересованные в совершении Обществом сделки, определенное с учетом положений пункта 4.20 Приказа ФСФР от 02.02.2012г. №12-6/пз-н.		487 120
Число голосов, которыми по данному вопросу повестки дня обладали лица, не заинтересованные в совершении Обществом сделки, принявшие участие в Общем собрании акционеров.		302 120
Кворум (%)		62
Кворум по данному вопросу повестки дня имелся.		
Варианты голосования	Число голосов	% от принявших участие в голосовании
«ЗА»	302 120	62
«ПРОТИВ»	Нет	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Нет	0
Число голосов в бюллетенях, которые признаны недействительными	Нет	

2.Одобрить совершенную крупную сделку – заключенный Договор купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп» на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «СибИнвестГрупп»
Существенные условия заключенного договора купли-продажи земельного участка:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома, общая площадь 1325 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Набережный д.16; кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:66
Предмет купли-продажи	Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 35 952 574,40 руб.
Стоимость	Порядок и сроки оплаты:
Порядок и сроки оплаты	Объект приобретает Покупателем с использованием кредитных средств ОАО «Запсибкомбанк»:
Иные условия	- сумма 21 571 600 рублей перечисляется Банком на расчетный счет Продавца в день предоставления в Банк расписки о принятии Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре документов для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок
	- сумма 14 380 974,40 руб. перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок до 31.12.2013г.
	Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.

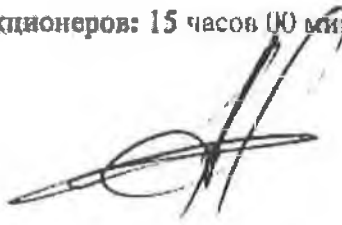
2.Одобрить совершенную сделку – заключенный Договор купли-продажи земельного участка от 10.12.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг», в совершении которой имеется заинтересованность на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Заинтересованные лица	Булгакова Наталья Валерьевна являющаяся одновременно генеральным директором ООО «Югра-консалтинг» и заместителем генерального директора ОАО «Югра-консалтинг».
Существенные условия заключенного договора купли-продажи земельного участка:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под
Предмет купли-продажи	2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 205 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, мкр-н 1, пр. Молодежный, д. 2. Кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101140:1985.
Стоимость	Рыночная стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 33 827 000,00 руб.
Порядок и сроки оплаты	Порядок оплаты:
Иные условия	-сумма в размере 22 958 350,00 руб. перечисляется Покупателем не позднее 15 дней с момента подписания настоящего договора за счет кредитных средств Банка (ЗАО «СНГБ») для целей частичной оплаты стоимости участка
	- сумма в размере 10 868 650 рублей перечисляется Покупателем не позднее 12 месяцев с момента подписания настоящего договора.
	Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.

Председательствующий собрания объявил о закрытии собрания.

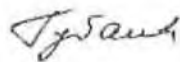
Время закрытия общего собрания акционеров: 15 часов 00 минут по местному времени.

Председательствующий
на внеочередном Общем собрании
акционеров



В.В. Базаров

Секретарь
внеочередного Общего собрания
акционеров



А.Х. Губанова

Протокол №39
заседания Совета директоров
ОАО «Югра - консалтинг»

г.Сургут

16.06.2014г.

Заседание Совета директоров ОАО «Югра - консалтинг» проводилось «11» июня 2014 г. по адресу: г. Сургут, ул. Энгельса, 8, кабинет 323, с 11-30 до 12-30.

Состав Совета директоров ОАО «Югра - консалтинг» – 5 человек.

Присутствовали члены Совета директоров:

1. Председатель Совета директоров – Базаров В.В.
2. Член Совета директоров - Савенков А.И.

Поступило письменное мнение по существу рассматриваемых вопросов от члена Совета директоров Шерстневой А.Ю. (прилагается к протоколу).

Секретарь Совета директоров – Губанова А.Х.

В соответствии со статьей 68 Федерального закона «Об акционерных обществах» и пунктом 8.15. Устава Открытого акционерного общества «Югра – консалтинг» имеется кворум для рассмотрения вопросов №1, №3.

Число голосов, которыми обладали члены Совета директоров по всем вопросам повестки дня – 3 голоса.

Совет директоров правомочен принимать решения по вопросам №1, №3 повестки дня заседания.

Приглашенные:

- Елисеев Д.В. – генеральный директор ОАО «Югра-консалтинг»
- Мельник А.Ю. – первый заместитель генерального директора ОАО «Югра-консалтинг».
- Карпина Н.А. – главный специалист отдела продаж Департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута.

Повестка дня заседания Совета директоров:

1. Об определении денежной оценки имущества, являющегося предметом сделок.
2. Об одобрении (последующем одобрении) сделок.
3. О созыве внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг»

По первому вопросу повестки дня:

Об определении денежной оценки имущества, являющегося предметом сделок.

Выступил Елисеев Д.В., который сообщил следующее:

В декабре 2012 года Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг» - Общество приступило к реализации Части В Этап 2 Инвестиционной программы реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2013-2015г.г.

Первоочередной задачей Общества стало переселение жителей из жилых домов по ул. Восход, д. 1, 3, 5 и освобождение соответствующих земельных участков.

На 1.04.2014г. расходы Общества по переселению жителей и освобождению соответствующих земельных участков Восход, 1, 3, 5, составили 160 503 тыс. руб. в том числе:

- Приобретение 26 квартир для отселения – 114 795 тыс. руб. (в том числе за счет кредита СНГБ – 83,358 тыс. руб.)
- Отделка – 4 725 тыс. руб.
- Госпошлины и бронирование – 2 491 тыс. руб.
- Снос домов – 2 500 тыс. руб.
- Проценты по кредиту ЗАО «СНГБ» – 14 379 тыс. руб.
- Содержание ОАО «Югра-консалтинг» 2012 – 2013г.г. – 21 450 тыс. руб.
- Прочие расходы – 163 тыс. руб.

В целях выполнения данной задачи Обществом привлечен кредит ЗАО «СНГБ» в сумме 83 358 тыс. руб. (заключение кредитного договора от 06.12.2012г. № С28627/03 предварительно одобрено

Советом директоров Общества и общим собранием акционеров). Однако, при обсуждении бизнес-плана Части В Этап 2 Проекта с учетом строительства подземной парковки членами Совета директоров Общества высказаны опасения по поводу существенного увеличения долговой нагрузки на ОАО «Югра-консалтинг» и наличия неисполненных обязательств по привлеченному ранее Обществом кредиту ЗАО «СНГБ» с предоставлением в качестве обеспечения муниципальной гарантии городского округа город Сургут.

В связи с этим, а также учитывая недостаток собственных оборотных средств, исполнительным органом Общества было принято решение о привлечении к финансированию Части В Этап 2 Проекта соинвесторов. В этих целях часть земельных участков предполагалось продать, а оставшиеся – предоставить в аренду с правом выкупа в последующем. Одним из предполагаемых соинвесторов является ООО «Югра-консалтинг», которое принимает непосредственное участие в реализации Части В Этап 1 Проекта, предоставляя необходимое обеспечение для привлечения Обществом кредита на переселение жителей.

Еще одним из соинвесторов являлось ООО «СибИнвестГрупп». Так, 7 мая 2013 года между Обществом и ООО «СибИнвестГрупп» был заключен договор купли продажи земельного участка по адресу: пр. Набережный, 16. С учетом возмещения всех понесенных Обществом расходов, формирующих стоимость данного земельного участка, в размере 35 153 682,21 руб., цена реализации составила 35 952 574,4 руб. Полученные Обществом денежные средства были направлены на приобретение квартир для переселения жителей из жилых домов по ул. Восход, 1, 3, 5. На освобожденных в результате переселения жителей земельных участках в соответствии с Проектом планировки территории микрорайонов 1, 2, 4 (утвержден Постановлением Администрации города № 2319 от 08.04.2013г.) предусматривается строительство объект «Многоэтажный жилой дом № 4.7, в мкр. № 1 г. Сургута».

В декабре 2013 года в результате исполнительного производства, возбужденного против Общества, по делу №А75-1167/2011, службой судебных приставов были наложены аресты на расчетные счета и вынесен запрет на осуществление регистрационных действий. Фактически деятельность Общества находилась под угрозой остановки. В сложившихся условиях исполнительным органом Общества было принято решение, привлечь недостающую сумму денежных средств от продажи ООО «Югра-консалтинг» земельного участка по пр. Молодежный, 2.

19 декабря 2013 года между Обществом и ООО «Югра-консалтинг» был заключен договор купли продажи земельного участка по адресу: пр. Молодежный, 2. С учетом возмещения всех понесенных Обществом расходов, формирующих стоимость данного земельного участка, в размере 33 552 298,07 руб., цена реализации составила 33 827 000 руб. Полученные Обществом денежные средства были направлены на удовлетворение требований взыскателя по делу №А75-1167/2011.

В целях совместного финансирования Части В Этап 2 Проекта ООО «Югра-консалтинг» привлечен кредит ЗАО «СНГБ» в размере 95 000 тыс. руб. Средства направлены на выкуп указанных выше земельных участков пр. Набережный, 16 и Молодежный, 2, а также на выплату аванса подрядной организации. На территории строительства Объекта было установлено ограждение, выполнена проектно-сметная документация, забиты испытательные сваи.

Однако, неоднократные попытки утвердить градостроительный план земельных участков и получить в ближайшей перспективе разрешение на строительство данного Объекта до настоящего времени результатов не принесли. Становится очевидным, что гашение кредита, привлеченного Обществом по кредитному договору с ЗАО «СНГБ» от 06.12.2012г. № С28627/03, в срок до 31.12.2015г. невозможно в связи с приостановкой строительства Объекта.

Следуя замечаниям Департамента архитектуры и градостроительства об обязательном объединении всех земельных участков в собственности одного юридического лица, Общество вынуждено обратиться в Совет директоров с предложением продать оставшиеся земельные участки, расположенные по адресам: г. Сургут, ул. Восход, 1, 3, 5, и в качестве оплаты передать покупателю -- ООО «Югра-консалтинг» -- долг Общества по Кредитному договору с ЗАО «СНГБ» от 06.12.2012г. № С2862/03 на сумму 83 358 тыс. рублей. Расчет расходов, формирующих стоимость данных земельных участков и цена реализации на предполагаемую дату сделки – 15 июля 2014 года, приведен в таблице ниже:

Тыс. руб.

Площадь земельных участков, м. кв.		Фактически понесенные расходы по данным РСБУ на 1.04.2014г.	Проценты СНГБ (в апреле, мае и июне)	Содержание записки (в апреле, мае и июне)	Прочие расходы (в апреле, мае и июне)	Фактически понесенные и планируемые расходы на 25.06.2014г.
ОАО «Югра-консалтинг»	3 198	91 797	3 297	1 750	456	97 300
Восход. 1	1 023					31 125
Восход. 3	1 021					31 064
Восход. 5 (1-ый участок)	1 123					34 168
Восход. 5 (2-ой участок)	31					943

Сделка по реализации ОАО «Югра-консалтинг» земельных участков расположенных по адресам: г. Сургут, ул. Восход, 1, 3, 5, предназначенных для строительства многоквартирного дома 4.7. - подпадает под признаки сделок с заинтересованностью.

В соответствии со статьей 77 ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - Закона) совету директоров общества предлагается определить цену отчуждаемых либо приобретаемых имущества или услуг. При этом статьей 77 Закона установлено, что если в соответствии с законодательством цена имущества определяется советом директоров, то она подлежит определению исходя из рыночной цены.

Согласно отчетов ОАО «Реформа», составленных на 14 мая 2014 г., об определении рыночной стоимости земельных участков по ул. Восход, 1, 3, 5: рыночная стоимость земельного участка по ул. Восход.1 - 5 641 000 рублей; по ул. Восход, 3 - 5 630 000 руб., по ул. Восход, 5 (1-й участок) - 6 129 000 руб., по ул. Восход, 5 (2-й участок) - 230 000 руб.

Цена реализации земельных участков по проспекту Набережный, 16 и по проезду Молодежный, 2: земельный участок, кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:1985, пр. Молодежный, д.2 - 33 827 000 рублей; земельный участок, кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:66, пр. Набережный д.16 - 35 952 574,40 рублей, определена условиями заключенных договоров купли-продажи.

В рассмотрении вопроса приняли участие: Базаров В.В., Савенков А.И.

По результатам обсуждения вопроса Базаров В.В. огласил вопросы, поставленные на голосование.

Вопросы, поставленные на голосование:

- 1) Определить денежную оценку отчуждаемого ОАО «Югра-консалтинг» имущества ООО «Югра-консалтинг» по сделке с заинтересованностью - общую предельную стоимость Имущества в размере 97 300 000 рублей, в частности:
 - земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:1983, общей площадью 1023 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 1, предельная стоимость 31 125 000 рублей;
 - земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:1986, общей площадью 1021 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, 3, мкр.1, предельная стоимость 31 064 000 рублей;
 - земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:1984, общей площадью 1123 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 5, предельная стоимость 34 168 000 рублей;
 - земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:30, общей площадью 31 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 5, предельная стоимость 943 000 рублей.

2) Определить денежную оценку земельных участков по проспекту Набережный, 16 и по проезду Молодежный, 2 в размере, определенном условиями заключенных договоров купли-продажи, в том числе:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1205 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Молодежный, д. 2; кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:1985 - 33 827 000 рублей.

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома, общая площадь 1325 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Набережный д.16; кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:66 - 35 952 574,40 рублей.

Итоги голосования по первому вопросу:

№ п/п	Состав Совета директоров	Варианты голосования		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Базаров В.В.	V		
2	Савенков А.И.	V		
3	Шерстнева А.Ю.	V		
	Итого	3		

Решение по данному вопросу принимается большинством голосов членов Совета директоров Общества, принимающих участие в заседании (голосовании).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Формулировка принятых решений по вопросам, поставленным на голосование:

1) Определить денежную оценку отчуждаемого ОАО «Югра-консалтинг» имущества ООО «Югра-консалтинг» по сделке с заинтересованностью - общую предельную стоимость Имущества в размере 97 300 000 рублей, в частности:

- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:1983, общей площадью 1023 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 1, предельная стоимость 31 125 000 рублей;

- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:1986, общей площадью 1021 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Восход, 3, мкр.1, предельная стоимость 31 064 000 рублей;

- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:1984, общей площадью 1123 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 5, предельная стоимость 34 168 000 рублей;

- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:30, общей площадью 31 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 5, предельная стоимость 943 000 рублей.

2) Определить денежную оценку земельных участков по проспекту Набережный, 16 и по проезду Молодежный, 2 в размере, определенном условиями заключенных договоров купли-продажи, в том числе:

- земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101140:1985 - 33 827 000 рублей.

(местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Молодежный, д. 2; кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:1985 – 33 827 000 рублей.

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома, общая площадь 1325 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Набережный д.16; кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:66 - 35 952 574,40 рублей.

По второму вопросу повестки дня:

Об одобрении (последующем одобрении) сделок

По вопросу повестки дня выступил Елисеев Д.В.

Докладчик сообщил следующее. Согласно п.4 ст.83 Закона об акционерных обществах решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров большинством голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров - владельцев голосующих акций в случае, если предметом сделки или нескольких взаимосвязанных сделок является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета (цена предложения приобретаемого имущества) общества составляет 2 и более процента балансовой стоимости активов общества по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

Согласно п.1 ст. 78 Закона об акционерных обществах для определения балансовой стоимости активов и имущества используется бухгалтерский баланс, составленный за последний отчетный период, т. е. по состоянию на 31.03.2014г.

Стоимость имущества, являющегося предметом сделок купли-продажи земельных участков по адресам г. Сургут, ул. Восход, д.1.3.5, общей предельной стоимостью 97 300 тыс. руб., составляет более 2% балансовой стоимости активов Общества по состоянию на 31.03.2014 г., поэтому требует одобрения на внеочередном общем собрании акционеров.

Поскольку сделки по купле-продаже земельных участков по ул. Восход, 1. 3. 5, Набережный, 16, Молодежный, 2 являются взаимосвязанными, то заключение договора купли-продажи земельного участка по пр. Набережный, 16 требует последующего одобрения как крупной сделки.

В связи с отсутствием кворума для последующего одобрения крупной сделки - заключенного договора купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп» по предложению Базарова В.В. указанный вопрос выносится на решение внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг».

Пункт 3 статьи 49 Закона об акционерных обществах предусматривает, что решение по вопросам об одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров только по предложению совета директоров (наблюдательного совета) общества, если иное не установлено уставом общества.

Базаров В.В. предложил вынести вопросы об одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность на рассмотрение внеочередного общего собрания акционеров и предварительно одобрить следующие сделки:

Вопросы, поставленные на голосование :

1. Предварительно одобрить совершенную крупную сделку – заключенный Договор купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп» на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «СибинвестГрупп»
Существенные условия заключенного договора купли-продажи земельного участка	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома, общая площадь 1325 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Набережный д.16; кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:66
Предмет купли-продажи	Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи 35 952 574,40 руб. Порядок и сроки оплаты

Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Объект приобретается Покупателем с использованием кредитных средств ОАО «Залсибкомбанк». - сумма 21 571 600 рублей перечисляется Банком на расчетный счет Продавца в день предоставления в Банк расписки о принятии Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре документов для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок - сумма 14 380 974,40 руб. перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок до 31.12.2013г. Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.
--	--

2. Предварительно одобрить совершенную сделку – заключенный Договор купли-продажи земельного участка от 10.12.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг», в совершении которой имеется заинтересованность на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Заинтересованные лица	Булгакова Наталья Валерьевна являющаяся одновременно генеральным директором ООО «Югра-консалтинг» и заместителем генерального директора ОАО «Югра-консалтинг».
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка:	Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 205 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, мкр-п 1, пр. Молодежный, д. 2 Кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101140:1985.
Предмет купли-продажи	Рыночная стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 33 827 000,00 руб.
Стоимость	Порядок оплаты:
Порядок и сроки оплаты	-сумма в размере 22 958 350,00 руб. перечисляется Покупателем не позднее 15 дней с момента подписания настоящего договора за счет кредитных средств Банка (ЗАО «СНГБ») для целей частичной оплаты стоимости участка
Иные условия	- сумма в размере 10 868 650 рублей перечисляется Покупателем не позднее 12 месяцев с момента подписания настоящего договора
	Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает

3. Предварительно одобрить заключение между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг» взаимосвязанных сделок купли-продажи недвижимого имущества, в совершении которых имеется заинтересованность, заключенных на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка	Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 123 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 1. Кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101140:1983.
Предмет купли-продажи	Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 31 125 000 рублей
Стоимость	Порядок оплаты: перевод долга на сумму в размере 31 125 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ»
Порядок и сроки оплаты	Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 021 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, 3; Кадастровый номер 86:10:0101140:1986,
Иные условия	Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 31 064 000 рублей
	Порядок оплаты: перевод долга на сумму 31 064 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка	Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадью 1 123 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д.5 Кадастровый номер 86:10:0101140:1984
Предмет купли-продажи	Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 34 168 000 рублей
Стоимость	Порядок оплаты: перевод долга частично на сумму 20 224 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ»
Порядок и сроки оплаты	
Иные условия	

	Остаток задолженности в сумме 13 942 000 оплачивается в срок до 31.12.2015г. Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадью 31 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д.5. Кадастровый номер 86:10:0101140:30 Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи 943 000 рублей Порядок оплаты: перевод долга на сумму 943 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ»

Итоги голосования по второму вопросу:

№ п/п	Состав Совета директоров	Варианты голосования		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Базаров В.В.	V		
2	Шерстнева А.Ю.	V		
3	Савенков А.А.	V		
	Итого	3		

Решение по данному вопросу принимается большинством голосов членов Совета директоров Общества, принимающих участие в заседании (голосовании).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Формулировки принятых решений по вопросам, поставленным на голосование:

1. Предварительно одобрить совершенную крупную сделку – заключенный Договор купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп» на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «СибинвестГрупп»
Существенные условия заключенного договора купли-продажи земельного участка:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под строительство многоквартирного жилого дома, общая площадь 1325 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, пр. Набережный д.16; кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101140:66
Предмет купли-продажи	Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 35 952 574,40 руб.
Стоимость	Порядок и сроки оплаты: Объект приобретается Покупателем с использованием кредитных средств ОАО «Залсибкомбанк»:
Порядок и сроки оплаты	- сумма 21 571 600 рублей перечисляется Банком на расчетный счет Продавца в день предоставления в Банк расписки о принятии Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре документов для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок
Иные условия	- сумма 14 380 974,40 руб. перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в срок до 31.12.2013г.
	Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.

2. Предварительно одобрить совершенную сделку – заключенный Договор купли-продажи земельного участка от 10.12.2013 между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг», в совершении которой имеется заинтересованность на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Заинтересованные лица	Булгакова Наталья Валерьевна являющаяся одновременно генеральным директором ООО «Югра-консалтинг» и заместителем генерального директора ОАО «Югра-консалтинг»
Существенные условия заключенного договора купли-	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 205 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут,

продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	мкр-п 1, пр. Молодежный, д. 2. Кадастровый (или условный) номер: 86:10:0101140:1985. Рыночная стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 33 827 000,00 руб. Порядок оплаты: - сумма в размере 22 958 350,00 руб. перечисляется Покупателем не позднее 15 дней с момента подписания настоящего договора за счет кредитных средств Банка (ЗАО «СНГБ») для целей частичной оплаты стоимости участка - сумма в размере 10 868 650 рублей перечисляется Покупателем не позднее 12 месяцев с момента подписания настоящего договора Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает.
---	--

3. Предварительно одобрить заключение между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг» взаимосвязанных сделок купли-продажи недвижимого имущества, в совершении которых имеется заинтересованность, заключенных на следующих существенных условиях:

Продавец	Открытое акционерное общество «Югра-консалтинг»
Покупатель	Общество с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг»
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1 023 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 1 Кадастровый (или условный) номер 86:10:0101140:1983. Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 31 125 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму в размере 31 125 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ»
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадь 1021 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д. 3; Кадастровый номер 86: 10: 0101140:1986, Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи – 31 064 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму 31 064 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ»
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадью 1123 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д.5. Кадастровый номер 86: 10: 0101140:1984 Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи 34 168 000 рублей Порядок оплаты: перевод долга частично на сумму 20 226 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ» Остаток задолженности в сумме 13 942 000 оплачивается в срок до 31.12.2015г. Ипотека земельного участка в пользу Продавца не возникает
Существенные условия заключаемого договора купли-продажи земельного участка: Предмет купли-продажи Стоимость Порядок и сроки оплаты Иные условия	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под 2-этажный многоквартирный жилой дом, общая площадью 31 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ Югра, г. Сургут, микрорайон 1, ул. Восход, д.5. Кадастровый номер 86: 10: 0101140:20 Стоимость объекта, определенная для целей указания в договоре купли-продажи 943 000 рублей. Порядок оплаты: перевод долга на сумму 943 000 рублей по кредитному договору №С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ»

По третьему вопросу:

О созыве внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг»
Выступил Базаров В.В. с предложением:

1. Вынести на решение внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг» вопросы об одобрении (последующем одобрении) крупной сделки и сделок с заинтересованностью.

2. Созвать внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Югра-консалтинг» «15» июля 2014 года в 14 часов 00 минут по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Восход, д. 21.
3. Определить форму проведения общего собрания акционеров – путем совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование.
4. Начало регистрации лиц, участвующих во внеочередном общем собрании акционеров: «15» июля 2014 г. в 13 часов 00 минут по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, д. 21.
5. Утвердить следующую повестку дня внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг»:
 1. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность – заключение между Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг» и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: г.Сургут, ул.Восход, 1, 3 и 5, с оплатой по договорам путем перевода долга по кредитному договору № С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».
 2. О последующем одобрении сделок: крупной сделки – заключенного Договора купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка: от 07.05.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп».
 3. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность – заключенного Договора купли-продажи земельного участка от 10.12.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг».
6. Определить следующий перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров: пояснительная записка по вопросу повестки дня, проекты договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: г. Сургут, ул. Восход, 1, 3 и 5, проект решения внеочередного общего собрания акционеров по вопросу повестки дня; договор купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп», договор купли-продажи земельного участка от 10.12.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг», протокол Совета директоров №39 от «__»июня 2014г.
7. Установить, что сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров и материалы для подготовки к общему собранию акционеров вручаются акционерам под роспись не позднее «24» июня 2014 г.
8. Определить дату составления списка лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров - «23» июня 2014 г.
9. Утвердить форму и текст бюллетеней для голосования на внеочередном общем собрании акционеров (прилагается).
10. Определить лицо, к которому акционер может обратиться в случае нарушения Обществом порядка регистрации: председатель общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг».
11. Определить лицо, выполняющее функции счетной комиссии на внеочередном общем собрании акционеров: Деменко А.В. – экономист по планированию планово-экономического отдела ОАО «Югра – консалтинг».
12. Определить лицо, выполняющее функции секретаря на внеочередном общем собрании акционеров: Губанова А.Х. – ведущий юрист юридического отдела ОАО «Югра – консалтинг».

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

№ п/п	Состав Совета директоров	Варианты голосования		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Базаров В.В.	✓		
2	Шерстнева А.Ю.	✓		
3	Савенков А.А.	✓		
	Итого	3		

Решение по данному вопросу принимается большинством голосов членов Совета директоров Общества, принимающих участие в заседании (голосовании).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Формулировки принятых решений по вопросам, поставленным на голосование:

1. Вынести на решение внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг» вопросы об одобрении (последующем одобрении) крупной сделки и сделок с заинтересованностью.
2. Созвать внеочередное общее собрание акционеров ОАО «Югра-консалтинг» «15» июля 2014 года в 14 часов 00 минут по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Восход, д. 21.
3. Определить форму проведения общего собрания акционеров – путем совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование.
4. Начало регистрации лиц, участвующих во внеочередном общем собрании акционеров: «15» июля 2014 г. в 13 часов 00 минут по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, д. 21.
5. Утвердить следующую повестку дня внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг»:
 1. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность – заключение между Открытым акционерным обществом «Югра-консалтинг» и Обществом с ограниченной ответственностью «Югра-консалтинг» договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: г.Сургут, ул.Восход, 1, 3 и 5 с оплатой по договорам путем перевода долга по кредитному договору № С28627/03 от 06.12.12г., заключенному с ЗАО «СНГБ».
 2. О последующем одобрении сделок: крупной сделки – заключенного Договора купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка: от 07.05.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп».
 3. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность – заключенного Договора купли-продажи земельного участка от 10.12.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг».
6. Определить следующий перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению внеочередного общего собрания акционеров: пояснительная записка по вопросу повестки дня, проекты договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: г. Сургут, ул. Восход, 1, 3 и 5, проект решения внеочередного общего собрания акционеров по вопросу повестки дня: договор купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп», договор купли-продажи земельного участка от 10.12.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг», протокол Совета директоров №39 от «__»июня 2014г.
7. Установить, что сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров распись не позднее «24» июня 2014 г.
8. Определить дату составления списка лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров - «23» июня 2014 г.
9. Утвердить форму и текст бюллетеней для голосования на внеочередном общем собрании акционеров (прилагается).
10. Определить лицо, к которому акционер может обратиться в случае нарушения Обществом порядка регистрации: председатель общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг».
11. Определить лицо, выполняющее функции счетной комиссии на внеочередном общем собрании акционеров: Деменко А.В. – экономист по планированию планово-экономического отдела ОАО «Югра – консалтинг».
12. Определить лицо, выполняющее функции секретаря на внеочередном общем собрании акционеров: Губанова А.Х. – ведущий юрист-консультant юридического отдела ОАО «Югра – консалтинг».

Приложение:

- бухгалтерский баланс ОАО «Югра-консалтинг» на 31.03.2014г.
- проекты договоров купли-продажи земельных участков, расположенных по адресам: г. Сургут, ул. Восход, 1, 3 и 5;
- договор купли-продажи земельного участка с использованием кредитных средств банка от 07.05.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «СибИнвестГрупп»;
- договор купли-продажи земельного участка от 10.12.2013г. между ОАО «Югра-консалтинг» и ООО «Югра-консалтинг»;
- бюллетени для голосования на внеочередном общем собрании акционеров.

Председатель Совета директоров



В.В. Базаров

Секретарь Совета директоров

А.Х. Губанова



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-073, факс (3462) 522-433
E-mail: denfin@admcitysurgut.ru

ДФ № 08-И-249/16-0-0
от 24.02.2016

Председателю
комитета по управлению
имуществом
С.М. Пешкову

На №30-01-08-520/16-0-0 от 20.02.2016

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии с Вашим запросом о предоставлении информации о произведенной ОАО «Югра-консалтинг» выборке средств кредита и исполнении обязательств по возврату кредита, привлеченного у ЗАО «Сургутнефтегазбанк» в обеспечение исполнения обязательств по которому была выдана муниципальная гарантия, сообщая следующее.

В соответствии с условиями договора о предоставлении муниципальной гарантии информация о выдаче средств кредита, уплате начисленных процентов и возврате основного долга предоставлялась в департамент финансов ЗАО «Сургутнефтегазбанк» и ОАО «Югра-консалтинг».

Согласно данной информации, за период с 12.09.2012 по 22.12.2015 года обществом произведена выборка кредита в полном объеме, а именно в размере 207 000 000 рублей. Возврат кредита произведен в объеме 40 120 000 рублей. Размер начисленных и уплаченных обществом процентов за пользование кредитом составил 26 895 285,85 рублей.

После окончания срока гарантии (25.12.2015 года) информация о производимых обществом платежах в департамент финансов не поступала.

Директор департамента

А.Ю. Шерстнева

Филиппова Татьяна Анатольевна
тел.: 8(3462) 52-20-65



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«Югра – консалтинг»

ИНН8602003719 КПП860201001 ОГРН1058602135679
628404, ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов 11, оф. 622
тел. (3462) 94-02-07 E-mail: ygra.consulting@gmail.com

Исх. № 01-07/54
«01» марта 2016 г.

Председателю комитета по
управлению имуществом
Пешкову С.М.

Уважаемый Сергей Михайлович!

В адрес Открытого акционерного общества «Югра-консалтинг» поступил запрос о предоставлении информации для подготовки материалов в связи с рассмотрением вопроса о финансово-хозяйственной деятельности Общества на заседании постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу (исх. № 3/01-08-521/16-0-0 от 20.02.2016г.).

Настоящим, направляем в Ваш адрес указанные в запросе документы, необходимые для подготовки материалов к заседанию постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу.

Приложение:

1. Презентация – 1 экз., на 15 листах;
2. Копия кредитного договора № С26107/02 от 29.07.2012г. – 1 экз., на 6 листах;
3. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору №С26107/02 от 29.07.2012г., №1 от 12.09.2012г. – 1 экз., на 1 листе;
4. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору №С26107/02 от 29.07.2012г., №2 от 28.01.2014г. – 1 экз., на 1 листе;
5. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору №С26107/02 от 29.07.2012г., №3 от 24.07.2014г. – 1 экз., на 1 листе;
6. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору № С26107/02 от 29.07.2012г., №4 от 25.05.2015г. – 1 экз., на 1 листе;
7. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору № С26107/02 от 29.07.2012г., №5 от 07.07.2015г. – 1 экз., на 1 листе;
8. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору № С26107/02 от 29.07.2012г., №6 от 25.11.2015г. – 1 экз., на 8 листах;
9. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору № С26107/02 от 29.07.2012г., №7 от 14.12.2015г. – 1 экз., на 1 листе;
10. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору № С26107/02 от 29.07.2012г., №8 от 16.12.2015г. – 1 экз., на 1 листе;
11. Копия дополнительного соглашения к кредитному договору № С26107/02 от 29.07.2012г., №9 от 18.12.2015г. – 1 экз., на 2 листах;
12. Копия договора залога векселя (заклад) № 77 от 16.12.2015г. – 1 экз., на 10 листах;
13. Копия Протокола №12 внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Югра-консалтинг» – 1 экз., на 10 листах;
14. Копия Протокола №39 заседания Совета директоров ОАО «Югра-консалтинг» от 16.06.2014г. – 1 экз., на 11 листах;
15. Бухгалтерский баланс на 31.12.2015г. – 1 экз., на 4 листах;
16. Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2015год – 1 экз., на 16 листах;

Генеральный директор

карменс
И.О. Васильев

ДИАЛО № 30-01-07-711/16-0-С
от 01.03 2016

Исп. Силаев И.В.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

Главе города
Д.В. Попову

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404

Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Дума № 18-02-424/16-0-0
от 19.02.2016



Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

В рамках подготовки к рассмотрению 15.03.2016 на заседании постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу вопроса «О финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг» прошу Вас предоставить до 04.03.2016 информацию и копии документов в отношении финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг» за 2015 год и январь-февраль 2016 года:

- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности;
- информацию и копии кредитных договоров и обеспечения обязательств по ним, данные о произведенной выборке кредитных средств и уплате обязательств по ним, информацию о реализации бизнес-планов;
- расшифровки дебиторской и кредиторской задолженностей, информацию о финансовых результатах с расшифровкой прочих доходов и прочих расходов;
- информацию и документы, подтверждающие наличие согласований сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, и крупных сделок, совершённых ОАО «Югра-консалтинг»;
- пояснения по информации, опубликованной 11.02.2016 в статье РИА URA.RU «У мэрии Сургута украли миллиард» (<http://ura.ru/articles/1036267035>) и 09.02.2016 в статье ЭИК Чиновник.ру «Жулики на доверии» (http://chinovnic.ru/novosti/zhuliki_na_doverii.htm#2392);
- перспективы осуществления дальнейшей деятельности, включая стоимостную оценку рисков и последствий для бюджета и граждан (инвесторов, дольщиков и т.д.) в случае неисполнения перед ними и иными кредиторами обязательств ОАО «Югра-консалтинг».

Приложение: письмо депутата Думы города Болотова В.Н от 12.02.2016 № 18-02-324/16-0-0 на 1 л. в 1 экз.

Председатель Думы

С.А. Бондаренко