*Утвержден Советом директоров29.03.2022 г.*

**Бюллетень для голосования на общем собрании акционеров**

**Акционерного общества «**Инжиниринговая компания по теплотехническому строительству

**«Теплопроект»**

Полное наименование: **Акционерное общество «**Инжиниринговая компания по теплотехническому строительству **«Теплопроект»,** ОГРН 1027739292107, ИНН 7716012049.

Место нахождения общества: **129327, Россия, г. Москва, ул. Коминтерна, д.7, корп. 2.**

Форма проведения общего собрания акционеров: **заочное голосование**.

Дата, время окончания приема заполненных бюллетеней: **22 апреля 2022 года, 12 часов 00 минут местного времени (г.Екатеринбург)**.

Почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени: **Акционерное общество «Регистратор-Капитал», 620041, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, д. 15, ком. 101**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров АО «Теплопроект»:

**29 марта 2022 года.**

Фамилия, имя, отчество (наименование) акционера: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Число голосов, принадлежащих акционеру: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Разъяснения:**

**1.** голосующий вправе выбрать только один вариант голосования, кроме случаев голосования в соответствии с указаниями лиц, которые приобрели акции после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, или в соответствии с указаниями владельцев депозитарных ценных бумаг;

**2.** если в бюллетене оставлены более одного варианта голосования, то в полях для проставления числа голосов, отданных за каждый вариант голосования, должно быть указано число голосов, отданных за соответствующий вариант голосования, и сделана отметка о том, что голосование осуществляется в соответствии с указаниями приобретателей акций, переданных после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, и (или) в соответствии с указаниями владельцев депозитарных ценных бумаг;

**3.** голосующий по доверенности, выданной в отношении акций, переданных после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в поле для проставления числа голосов, находящемся напротив оставленного варианта голосования, должен указать число голосов, отданных за оставленный вариант голосования, и сделать отметку о том, что голосование осуществляется по доверенности, выданной в отношении акций, переданных после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

**4.** если после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, переданы не все акции, голосующий в поле для проставления числа голосов, находящемся напротив оставленного варианта голосования, должен указать число голосов, отданных за оставленный вариант голосования, и сделать отметку о том, что часть акций передана после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании. Если в отношении акций, переданных после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, получены указания приобретателей таких акций, совпадающие с оставленным вариантом голосования, то такие голоса суммируются.

**Вопросы повестки дня:**

1. Последующее одобрение крупной сделки Общества – заключения дополнительного соглашения № 1 от 01.04.2022г. к договору ипотеки № 86-2019/ДЗ/1 от «27» мая 2019 года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Решение** | **Голосование** |
| *«Предоставить последующее одобрение крупной сделки, заключенной между Обществом (Залогодателем) и ТКБ БАНК ПАО (Залогодержателем) - дополнительного соглашения № 1 от 01.04.2022г. к договору об ипотеке № 86-2019/ДЗ/1 от 27.05.2019г., заключенному между ТКБ БАНК ПАО и Обществом (далее – Договор ипотеки) в обеспечение исполнения обязательств АО «Теплопроект» (ИНН 7716012049, далее – Заемщик) перед ТКБ БАНК ПАО по Договору о предоставлении кредита № 86-2019/К от 27.05.2019 г., на следующих существенных условиях:*  *Залогодатель и Залогодержатель пришли к соглашению, внести изменения в раздел 2 «Обеспечиваемое ипотекой обязательство» Договора ипотеки и изложить его в следующей редакции:*  *« 2. ОБЕСПЕЧИВАЕМОЕ ИПОТЕКОЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО*  *2.1. Залогом по настоящему Договору обеспечиваются все денежные обязательства Должника перед Залогодержателем по Договору о предоставлении кредита № 86-2019/К от «27» мая 2019 года, Дополнительному соглашению № 1 от «21» сентября 2020 года, Дополнительному соглашению № 2 от «11» марта 2022 года к нему, заключенным между Должником (далее по разделу 2 настоящего Договора также – «Заемщик») и Залогодержателем (далее также – «Банк») в городе Москве (по тексту настоящего Договора именуется «Основной договор»), а также всем изменениям и дополнениям к Основному договору, которые будут приняты в период его действия.*  *2.2. Основной договор заключен на следующих условиях:*  *2.2.1. Размер (сумма) и целевое назначение предоставляемого кредита:*  *Банк предоставляет Заемщику в порядке и на условиях, предусмотренных Основным договором, Кредит в сумме 32 589 257 (Тридцать два миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч двести пятьдесят семь) рублей 78 копеек.*  *Банк предоставляет Заемщику Кредит на погашение обязательств по Договору об открытии кредитной линии и предоставлении кредита № 179-2017/Л от «28» июля 2017 года, заключенному между ООО «Базальт-Менеджмент» и Банком, права по которому переданы ООО «Специализированное финансовое общество» ТКБ МСП 1» (далее – Новый Кредитор) в соответствии с Рамочным договором купли-продажи прав (требований) от «13» декабря 2018 года и Соглашением об уступке прав (требований), заключенным «19» декабря 2018 года между Банком и Новым Кредитором.*  *2.2.2. Срок полного возврата суммы Кредита: «27» мая 2022 года.*  *Заемщик осуществляет погашение Основного долга ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня каждого календарного месяца, в соответствии со следующим графиком:*  *в период с мая 2019 года по апрель 2020 года – в сумме не 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек ежемесячно;*  *в период с мая 2020 года по апрель 2021 года – в сумме не менее 300 000 (Триста тысяч) 00 копеек ежемесячно;*  *в период с мая 2021 года по апрель 2022 года – в сумме не менее 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей 00 копеек ежемесячно;*  *в мае 2022 года – в размере остатка Основного долга. При этом, последний платеж в счет погашения Основного долга должен быть осуществлен Заемщиком не позднее даты окончания срока полного возврата суммы Кредита, указанного в п. 2.2. Основного договора.*  *2.2.3. Размер процентов за пользование Кредитом:*  *За пользование кредитными средствами Заемщик платит Банку:*  *- в период с даты подписания Основного договора до даты заключения Дополнительного соглашения № 1 от «21» сентября 2020 года к Основному договору – проценты в размере 13,0 % (Тринадцать процентов) годовых;*  *- начиная с даты заключения Дополнительного соглашения № 1 от «21» сентября 2020 года к Основному договору по «13» марта 2022 года – проценты в размере 11,0% (Одиннадцать процентов) годовых;*  *- начиная с «14» марта 2022 года – проценты в размере Ключевой ставки Банка России плюс 5% (Пять процентов) годовых. Ключевая ставка Банка России определяется согласно публикации на сайте https://www.cbr.ru/. В случае изменения размера Ключевой ставки, ее новое значение для расчета процентов за пользование Кредитом применяется в расчет с даты, указанной в соответствующем решении Банка России.*  *Установленная Основным договором процентная ставка может изменяться в течение срока действия Основного договора в следующих случаях (в следующем порядке):*  *а) по соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения к Основному договору;*  *б) в одностороннем внесудебном порядке в случае изменения Центральным банком Российской Федерации размера ключевой ставки Банк вправе изменить (увеличить или снизить) размер процентной ставки за пользование кредитными средствами на любое количество процентных пунктов, но не более размера ключевой ставки Банка России плюс 15 % (пятнадцать процентов) годовых;*  *в) в одностороннем внесудебном порядке в случае если в течение срока действия Основного договора произойдет изменение ставки ЛИБОР и/или ставки ЕВРИБОР и/или ставки MosPrime и/или изменение уровня ставок на рынке кредитных ресурсов и/или изменение в законодательстве Российской Федерации, затрагивающее политику формирования процентных ставок и налогообложения и/или резкое изменение курсов валют, влекущие увеличение или уменьшение стоимости кредитных ресурсов, Банк вправе изменить (увеличить или снизить) размер процентной ставки за пользование кредитными средствами прямо пропорционально изменению указанных ставок;*  *Банк уведомляет Заемщика об изменении процентной ставки в случае ее изменения в одностороннем внесудебном порядке путем направления уведомления по почте, курьерской почтой либо с использованием факсимильных/электронных средств связи, в том числе, по системе «Интернет-Банк». Уведомление Банка считается полученным Заемщиком, если оно доставлено по любому из адресов Заемщика, указанных в Основном договоре, либо направлено клиенту по системе «Интернет-Банк» и зафиксирован факт отправления уведомления, а также в тех случаях, если уведомление поступило Заемщику, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено (получено по телекоммуникационным каналам) или он не ознакомился с ним.*  *Новая процентная ставка, начинает применяться по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Банком уведомления об изменении процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке, если иной срок применения новой процентной ставки не указан в Основном договоре или уведомлении Банка, и применяется ко всей текущей задолженности Заемщика, имеющейся на момент вступления новой процентной ставки в силу, если иной порядок не указан в уведомлении Банка.*  *Согласие Заемщика на изменение Банком процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке считается полученным Банком в момент подписания Основного договора. Расчет подлежащих уплате процентов за пользование Кредитом по новой процентной ставке производится Банком со дня начала применения новой процентной ставки, на что Заемщик подписывая Основной договор дает свое согласие.*  *Заемщик вправе отказаться от новой процентной ставки путем досрочного возврата Банку всей суммы задолженности по Основному договору, в том числе возврата Кредита (всех траншей), уплаты процентов за пользование Кредитом, уплаты иных платежей, предусмотренных условиями Основного договора, если такой возврат произведен до момента вступления в силу новой процентной ставки.*  *Отказ Заемщика от изменения процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке считается полученным Банком в момент полного возврата Кредита, уплаты процентов за пользование Кредитом, уплаты иных платежей, предусмотренных условиями Основного договора. При этом Срок возврата кредита по Основному договору считается истекшим в дату полного возврата Заемщиком задолженности по Основному договору и Основной договор считается прекращенным.*  *2.2.4. Сроки начисления и уплаты процентов за пользование Кредитом:*  *Начисление процентов за пользование Кредитом осуществляется на остаток задолженности по Основному долгу, учитываемый на ссудном счете, на начало операционного дня. Расчет суммы процентов производится путем умножения фактической суммы задолженности по Кредиту на годовую процентную ставку и фактическое количество дней использования Кредита, деленное на действительное число календарных дней в году (365/366 дней соответственно).*  *Начисление процентов за пользование Кредитом, а также иных платежей (за исключением неустоек), предусмотренных Основным договором, начинается со дня, следующего за днем предоставления Кредита и прекращается при наступлении одного из следующих условий (в зависимости от того какое из них наступит раньше):*  *- по истечении срока полного возврата суммы Кредита, установленного п.2.2. Основного договора;*  *- по истечении 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты направления требования Банка о досрочном возврате Кредита.*  *Уплата начисленных процентов за пользование Кредитом осуществляется ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца и в дату полного погашения Кредита – в валюте Кредита. В случае досрочного полного погашения Кредита проценты за пользование Кредитом уплачиваются Заемщиком одновременно с полным погашением Кредита.*  *2.2.5. Плата за услуги Банка по обслуживанию и сопровождению Кредита*  *За услуги Банка по обслуживанию и сопровождению Кредита Заемщик уплачивает Банку плату в размере 0,5 % (Ноль целых пять десятых процентов) годовых от суммы Кредита, указанной в п. 2.1. Основного договора, за период с даты, следующей за датой выдачи Кредита, по дату полного возврата суммы Кредита.*  *Уплата вышеуказанных денежных средств осуществляется единовременно не позднее даты фактического предоставления Кредита.*  *Под услугами Банка по обслуживанию и сопровождению Кредита понимается:*  *- предоставление Заемщику по его просьбе выписок по Ссудному счету;*  *- предоставление Заемщику, по его письменному заявлению, копий настоящего Договора и обеспечительных договоров, удостоверенных Банком, в случае их утери или порчи;*  *- уведомление Заемщика о возникновении просрочки;*  *- уведомление Заемщика об изменении процентной ставки.*  *Уведомление Заемщика осуществляется курьерской почтой, с использованием факсимильных/электронных средств связи (по системе «Интернет-Банк»), телефонограммой или иным способом коммуникаций и передачи информации.*  *При расчете денежных средств за услуги Банка по обслуживанию и сопровождению Кредита количество дней в месяце и в году принимается фактическое.*  *При неисполнении (ненадлежащем исполнении) обязательств по возврату Кредита начисление платы за обслуживание и сопровождение Кредита на сумму Кредита (его часть), вынесенного на счета учета просроченной задолженности, не осуществляется с даты, следующей за датой возникновения просроченной задолженности.*  *2.2.6. Плата за пролонгацию:*  *Заемщик уплачивает Банку денежные средства за пролонгацию в случае продления Срока пользования Кредитом по Основному договору на период:*  *- до 7 (Семи) календарных дней включительно – в размере 0,15% (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом,*  *- от 8 (Восьми) до 30 (Тридцати) календарных дней включительно – в размере 0,25% (Ноль целых двадцать пять сотых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом,*  *- свыше 30 (Тридцати) календарных дней – в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом.*  *Уплата денежных средств за пролонгацию осуществляется в течение 3 (трех) дней с даты подписания Заемщиком и Банком соответствующего Дополнительного соглашения о продлении Срока пользования Кредитом.*  *2.2.7. Иные обязательства (все виды пеней и штрафов, предусмотренные Основным договором, расходы по взысканию долга и другие расходы Банка, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств).*  *В случае нарушения Заемщиком порядка и сроков погашения Кредита и/или уплаты процентов за пользование Кредитом и/или денежных средств за обслуживание и сопровождение Кредита и/или денежных средств за пролонгацию, иных плат, установленных Основным договором, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку в размере 0,15 % (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.*  *Уплата неустойки не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по возврату (погашению) долга по Кредиту, уплате процентов за пользование Кредитом, денежных средств за обслуживание и сопровождение Кредита и денежных средств за пролонгацию.*  *В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком предусмотренной п. 5.1.3 Основного договора обязанности по предоставлению документов, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком предусмотренной п. 5.1.8. Основного договора обязанностей, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства, предусмотренного п. 3.2. Основного договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.*  *В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств, предусмотренных п.п. 5.1.17, 5.1.19. Основного договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *2.3. Залогом по настоящему Договору обеспечиваются требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества по настоящему Договору, включая требования о погашении (в том числе досрочном) суммы основного долга по Основному договору, об уплате начисленных процентов за пользование Кредитом и иных плат, предусмотренных Основным договором, неустоек (штрафов и пеней) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возмещение судебных издержек, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, и иных расходов, связанных с удовлетворением требований по Основному договору, а также расходов Залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания и реализацией Предмета залога.*  *Также залогом по настоящему Договору обеспечиваются все требования Залогодержателя, связанные с признанием Основного договора недействительным и/или незаключенным, в том числе, но не ограничиваясь:*  *- требования о возврате полученного по Основному договору (в том числе в порядке реституции);*  *- требования о возврате неосновательного обогащения;*  *- требования об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами согласно ст.395 Гражданского кодекса РФ;*  *- иные требования, связанные с признанием такого договора недействительным и/или незаключенным».* | «ЗА», \_\_\_\_\_ голосов.  «ПРОТИВ», \_\_\_\_ голосов.  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»,\_\_\_ голосов. |

2. Последующее одобрение крупной сделки Общества – заключения дополнительного соглашения № 1 от 01.04.2022г. к договору об ипотеке № 172-2021/ДЗ/1 от «13» сентября 2021 года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Решение** | **Голосование** |
| *«Предоставить последующее одобрение крупной сделки, заключенной между Обществом (Залогодатель) и ТКБ БАНК ПАО (Залогодержатель) - дополнительного соглашения № 1 от 01.04.2022г. к договору об ипотеке № 172-2021/ДЗ/1 от 13.09.2021г., заключенному между ТКБ БАНК ПАО и Обществом (далее – Договор ипотеки) в обеспечение исполнения обязательств АО «Теплопроект» (ИНН 7716012049,, далее – Заемщик) перед ТКБ БАНК ПАО по Договору о предоставлении кредита № 172-2021/К от 13.09.2021 г., на следующих существенных условиях:*  *Залогодатель и Залогодержатель пришли к соглашению, внести изменения в раздел 2 «Обеспечиваемое ипотекой обязательство» Договора ипотеки и изложить его в следующей редакции:*  ***« 2. ОБЕСПЕЧИВАЕМОЕ ИПОТЕКОЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО***  ***2.1.*** *Залогом по настоящему Договору обеспечиваются все денежные обязательства Должника перед Залогодержателем по Договору о предоставлении кредита № 172-2021/К от «13» сентября 2021 года, Дополнительному соглашению № 1 от «11» марта 2022 года к нему, заключенным между Должником (далее по разделу 2 настоящего Договора также* ***– «Заемщик»)*** *и Залогодержателем (далее также – «****Банк»****) в городе Москве (по тексту настоящего Договора именуется «****Основной договор»****), а также всем изменениям и дополнениям к Основному договору, которые будут приняты в период его действия.*  ***2.2. Основной договор заключен на следующих условиях:***  *2.2.1.* ***Размер (сумма) и целевое назначение предоставляемого кредита:***  *Банк предоставляет Заемщику в порядке и на условиях, предусмотренных Основным договором, Кредит в сумме* ***17 000 000,00 (Семнадцать миллионов) рублей 00 копеек.***  *Банк предоставляет Заемщику Кредит* ***на проведение ремонтных работ помещений, принадлежащих Заемщику на праве собственности, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Коминтерна, д. 7, корп. 2.***  *2.2.2.* ***Срок полного возврата суммы Кредита:*** *предоставленного по Основному договору, устанавливается:* ***«13» сентября 2024 года.***  *2.2.3.* ***Размер процентов за пользование Кредитом:***  *За пользование кредитными средствами Заемщик платит Банку:*  *- в период, начиная с даты заключения Основного договора по «13» марта 2022 года (включительно) – проценты в размере* ***11,5 % (Одиннадцать целых пять десятых процента) годовых;***  *- начиная* ***с «14» марта 2022 года*** *– проценты* ***в размере Ключевой ставки Банка России плюс 5% (Пять процентов)*** *годовых. Ключевая ставка Банка России определяется согласно публикации на сайте https://www.cbr.ru/ и**применяется в расчет по Кредиту с даты, с которой установлена ставка Информационным сообщением Банка России.*  *Указанная процентная ставка может изменяться в течение срока действия Основного договора в следующих случаях (в следующем порядке):*  *а) по соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения к Основному договору;*  *б) в одностороннем внесудебном порядке в случае изменения Центральным банком Российской Федерации размера* ***Ключевой ставки*** *Банк вправе изменить (увеличить или снизить) размер процентной ставки за пользование кредитными средствами на любое количество процентных пунктов, но не более размера ключевой ставки Банка России плюс 7 % (Семь процентов) годовых;*  *в) в одностороннем внесудебном порядке в случае если в течение срока действия Основного договора произойдет изменение ставки ЛИБОР и/или ставки ЕВРИБОР и/или ставки MosPrime и/или изменение уровня ставок на рынке кредитных ресурсов и/или изменение в законодательстве Российской Федерации, затрагивающее политику формирования процентных ставок и налогообложения и/или резкое изменение курсов валют, влекущее увеличение или уменьшение стоимости кредитных ресурсов, Банк вправе изменить (увеличить или снизить) размер процентной ставки за пользование кредитными средствами прямо пропорционально изменению указанных ставок;*  *Новая процентная ставка, изменённая в соответствии с п.2.3.1 Основного договора, начинает применяться по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Банком уведомления об изменении процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке, если иной срок применения новой процентной ставки не указан в Основном договоре или уведомлении Банка, и применяется ко всей текущей задолженности Заемщика, имеющейся на момент вступления новой процентной ставки в силу, если иной порядок не указан в уведомлении Банка.*  *Согласие Заемщика на изменение Банком процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке считается полученным Банком в момент подписания Основного договора. Расчет подлежащих уплате процентов за пользование Кредитом по новой процентной ставке производится Банком со дня начала применения новой процентной ставки, на что Заемщик, подписывая Основной договор, дает свое согласие.*  *Заемщик вправе отказаться от новой процентной ставки путем досрочного возврата Банку всей суммы задолженности по Основному договору, в том числе возврата Кредита, уплаты процентов за пользование Кредитом, уплаты иных платежей, предусмотренных условиями Основного договора, если такой возврат произведен до момента вступления в силу новой процентной ставки.*  *Отказ Заемщика от изменения Банком процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке считается полученным Банком в момент полного возврата Кредита, уплаты процентов за пользование Кредитом, уплаты иных платежей, предусмотренных условиями Основного договора. При этом Срок полного возврата Кредита по Основному договору считается истекшим в дату полного возврата Заемщиком задолженности по Основному договору, и Основной договор считается прекращенным.*  *2.2.4.* ***Сроки начисления и уплаты процентов за пользование Кредитом:***  *Начисление* ***процентов за пользование Кредитом*** *осуществляется на остаток задолженности по Кредиту, учитываемому на Ссудном счете, на начало операционного дня. Расчет суммы процентов производится путем умножения фактической суммы задолженности по Кредиту на годовую процентную ставку и фактическое количество дней использования Кредита, деленное на действительное число календарных дней в году (365/366 дней соответственно).*  *Начисление процентов за пользование Кредитом, а также иных платежей (за исключением неустоек), предусмотренных Основным договором, начинается со дня, следующего за днем предоставления Кредита и прекращается при наступлении одного из следующих условий (в зависимости от того какое из них наступит раньше):*  *- по истечении срока полного возврата суммы Кредита, установленного п.2.2 Основного договора;*  ***-*** *по истечении 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты досрочного истребования Кредита, указываемой в требовании Банка о досрочном возврате Кредита.*  *Уплата начисленных процентов осуществляется ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня текущего месяца пользования Кредитом и в момент полного погашения Кредита - в валюте Кредита. В случае досрочного* ***полного*** *погашения Кредита проценты за пользование Кредитом уплачиваются Заемщиком одновременно с полным погашением Кредита.*  *В случае досрочного* ***частичного*** *погашения Кредита проценты за пользование частью Кредита, который погашается, начисленные на дату такого частичного погашения, уплачиваются Заемщиком одновременно с частичным погашением Кредита.*  *2.2.5.* ***Плата за услуги Банка по обслуживанию и сопровождению Кредита***  *За услуги Банка* ***по обслуживанию и сопровождению Кредита*** *Заемщик уплачивает Банку плату в размере* ***1 % (Одного процента)*** *от суммы Кредита, указанной в п. 2.1. Основного договора, -* ***единовременно,*** *не позднее даты выдачи Кредита.*  *Под услугами Банка по обслуживанию и сопровождению Кредита понимается:*  *- предоставление Заемщику по его просьбе выписок по Ссудному счету;*  *- предоставление Заемщику, по его письменному заявлению, копий Основного договора и обеспечительных договоров, удостоверенных Банком, в случае их утери или порчи;*  *- уведомление Заемщика о возникновении просрочки;*  *- уведомление Заемщика об изменении процентной ставки.*  *Уведомление Заемщика осуществляется курьерской почтой, с использованием факсимильных/электронных средств связи (по системе «Интернет-Банк»), телефонограммой или иным способом коммуникаций и передачи информации.*  *В случае полного или частичного досрочного погашения Кредита перерасчет уплаченных денежных средств за обслуживание и сопровождение Кредита не производится.*  *2.2.6.* ***Плата за пролонгацию:***  *В случае заключения Сторонами дополнительного соглашения к Основному договору о продлении срока возврата Кредита, выданного по Основному договору (далее - «Соглашение о пролонгации») Заемщик уплачивает Банку* ***денежные средства за пролонгацию*** *на период:*  *- до 7 (Семи) календарных дней - в размере 0,15% (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от суммы Кредита на дату подписания соответствующего Соглашения о пролонгации;*  *- от 8 (Восьми) до 30 (Тридцати) календарных дней включительно - в размере 0,25% (Ноль целых двадцать пять сотых процента) от суммы Кредита на дату подписания соответствующего Соглашения о пролонгации;*  *- свыше 30 (Тридцати) календарных дней - в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от суммы Кредита на дату подписания соответствующего Соглашения о пролонгации.*  *Уплата денежных средств за пролонгацию осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения Соглашения о пролонгации.*  *2.2.7.* ***Иные обязательства*** *(все виды пеней и штрафов, предусмотренные Основным договором, расходы по взысканию долга и другие расходы Банка, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств).*  *В случае нарушения Заемщиком порядка и сроков погашения Кредита (Транша), уплаты процентов за пользование кредитными средствами, денежных средств за обслуживание и сопровождение кредита и иных плат, предусмотренных Основным договором, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку в размере* ***0,15 % (Ноль целых пятнадцать сотых процента)*** *от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.*  *Уплата неустойки не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по возврату (погашению) долга по Кредиту, уплате процентов за пользование кредитными средствами, денежных средств за обслуживание и сопровождение кредита и иных плат, предусмотренных Основным договором.*  *В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком предусмотренной п. 5.1.3.1 - 5.1.3.3. Основного договора обязанности по предоставлению документов Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) единоразово за каждый факт нарушения, но не более одного раза в календарный квартал, в котором было допущено нарушение в размере* ***50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек*** *- если размер кредита на дату нарушения составляет менее 50 000 000,00 (Пятидесяти миллионов) рублей 00 копеек или в размере* ***100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек,*** *если размер кредита на дату нарушения составляет 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек и более.*  *За невыполнение (ненадлежащее выполнение) обязательства по поддержанию кредитового оборота, предусмотренного п. 5.1.15 Основного договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере* ***50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек*** *за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательства. Неустойка уплачивается Заемщиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Банком соответствующего уведомления в соответствии с порядком, установленным п. 8.2 Основного договора.*  *За каждый факт невыполнения любого из обязательств, предусмотренных п. 3.2, п.п. 5.1.16-5.1.17 Основного договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере* ***50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек*** *за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательства. Неустойка уплачивается Заемщиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Банком соответствующего уведомления в соответствии с порядком, установленным п. 8.2 Основного договора.*  ***2.3.*** *Залогом по настоящему Договору обеспечиваются требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества по настоящему Договору, включая требования о погашении (в том числе досрочном) суммы основного долга по Основному договору, об уплате начисленных процентов за пользование Кредитом и иных плат, предусмотренных Основным договором, неустоек (штрафов и пеней) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возмещение судебных издержек, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, и иных расходов, связанных с удовлетворением требований по Основному договору, а также расходов Залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания и реализацией Предмета залога.*  *Также залогом по настоящему Договору обеспечиваются все требования Залогодержателя, связанные с признанием Основного договора недействительным и/или незаключенным, в том числе, но не ограничиваясь:*  *- требования о возврате полученного по Основному договору (в том числе в порядке реституции);*  *- требования о возврате неосновательного обогащения;*  *- требования об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами согласно ст.395 Гражданского кодекса РФ*  *- иные требования, связанные с признанием такого договора недействительным и/или незаключенным»* | «ЗА», \_\_\_\_\_ голосов.  «ПРОТИВ», \_\_\_\_ голосов.  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»,\_\_\_ голосов. |

3. Последующее одобрение крупной сделки Общества – заключения дополнительного соглашения № 1 от 01.04.2022г. к договору об ипотеке № 240-2019ДЗ1 от «06» декабря 2019 года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Решение** | **Голосование** |
| *«Предоставить последующее одобрение крупной сделки, заключенной между Обществом (Залогодателем) и ТКБ БАНК ПАО (Залогодержателем) - дополнительного соглашения № 1 от 01.04.2022г. к договору об ипотеке № 240-2019/ДЗ1 от 06.12.2019г., заключенному между ТКБ БАНК ПАО и Обществом (далее – Договор ипотеки) в обеспечение исполнения обязательств АО «Теплопроект» (ИНН 7716012049,, далее – Заемщик) перед ТКБ БАНК ПАО по Договору об открытии кредитной линии № 240-2019/Л от 06.12.2019 г., на следующих существенных условиях:*  *Залогодатель и Залогодержатель пришли к соглашению, внести изменения в раздел 2 «Обеспечиваемое ипотекой обязательство****» Договора ипотеки и изложить его в следующей редакции:***  ***« 2. ОБЕСПЕЧИВАЕМОЕ ИПОТЕКОЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО***  ***2.1.*** *Залогом по настоящему Договору обеспечиваются все денежные обязательства Должника перед Залогодержателем по Договору об открытии кредитной линии № 240-2019/Л от «06» декабря 2019 года, Дополнительному соглашению № 1 от «21» сентября 2020 года, Дополнительному соглашению № 2 от «11» марта 2022 года к нему заключенным между Должником (далее по разделу 2 настоящего Договора также* ***– «Заемщик»)*** *и Залогодержателем (далее также – «****Банк»****) в городе Москве (по тексту настоящего Договора именуется «****Основной договор»****), а также всем изменениям и дополнениям к Основному договору, которые будут приняты в период его действия.*  ***2.2. Основной договор заключен на следующих условиях:***  *2.2.1.**Лимит кредитной линии: Банк предоставляет Заемщику в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, Кредит в форме Кредитной линии с Лимитом выдачи в размере 28 630 000,00 (Двадцать восемь миллионов шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.*  *Заемщик осуществляет погашение Основного долга согласно следующему графику снижения предельного размера Основного долга, при этом предельный размер Основного долга на дату заключения Основного договора равен Лимиту выдаче, определенному в настоящем пункте.*  *Предельный размер Основного долга снижается в каждый первый календарный день месяца, начиная с «01» января 2020 г. на 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.*  *Основной долг (часть Основного долга) должен быть погашен до соответствующего предельного размера Основного долга в дату, предшествующую дате начала действия нового размера предельного размера Основного долга, при этом сумма Основного долга, превышающая предельный размер Основного долга, должна быть погашена полностью в дату, по которую действует последний период, установленный графиком снижения предельного размера Основного долга.*  *Сумма превышения фактического размера Основного долга над предельным размером Основного долга, установленным графиком снижения предельного размера Основного долга на соответствующий период времени, является Просроченной задолженностью.*  *Если дата погашения соответствующей суммы Основного долга приходится на нерабочий день, срок пользования соответствующей суммой Основного долга устанавливается по последний рабочий день месяца (включая этот день), предшествующий нерабочему дню месяца, на который приходится дата погашения соответствующей суммы Основного долга. При этом дата начала действия нового уменьшенного размера предельного размера Основного долга автоматически переносится на день, следующий за таким рабочим днем.*  *Банк предоставляет Заемщику Кредит отдельными Траншами с условием использования Заемщиком полученных денежных средств:*  *- в общей сумме 13 630 000,00 (Тринадцать миллионов шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек - на погашение обязательств по ДОГОВОРУ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА № 95-2017/К от «12» мая 2017 года и по ДОГОВОРУ ОБ ОТКРЫТИИ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА № 354-2017/Л от «13» декабря 2017 года, заключенным между Заемщиком и Банком, права по которым переданы ООО «Специализированное финансовое общество» ТКБ МСП 1» (далее – Новый Кредитор) в соответствии с Рамочным договором купли-продажи прав (требований) от «13» декабря 2018 года и Соглашением об уступке прав (требований), заключенным «19» декабря 2018 года между Банком и Новым Кредитором;*  *- в сумме 15 000 000,00 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек на оплату ремонтных работ.*  *В период действия Основного договора по согласованию с Банком Заемщик вправе отказаться полностью или частично от пользования свободным лимитом Кредитной линии путем направления Банку соответствующего Заявления о списании свободного лимита, при этом заключение Сторонами дополнительного соглашения не требуется. Заемщик направляет такое Заявление по почте, курьерской почтой либо с использованием электронных средств связи (по системе «Интернет-Банк»). Под свободным лимитом в целях настоящего пункта понимается разница между лимитом, установленным Основным договором, и Основным долгом, рассчитанная на дату направления Заемщиком Заявления о списании свободного лимита.*  *2.2.2. Срок действия Кредитной линии устанавливается следующим образом: с момента открытия Лимита выдачи в соответствии с п. 2.1 Основного договора по «05» декабря 2022 года включительно.*  *2.2.3. Срок траншей:*  *Каждый из Траншей предоставляется на срок не более Срока действия Кредитной линии (далее – «Срок Транша») и подлежит погашению в последний день истечения Срока Транша. При этом Срок Транша не может превышать Срок действия Кредитной линии. В случае если дата окончания Срока Транша наступает после даты окончания Срока действия Кредитной линии, такой Транш должен быть погашен не позднее даты окончания Срока действия Кредитной линии. Если последний день Срока Транша или окончания Срока действия Кредитной линии выпадает на нерабочий день, последним днем Срока Транша или Срока действия Кредитной линии считается следующий рабочий день.*  *2.2.4. Размер процентной ставки за пользование кредитными денежными средствами (траншами):*  *За пользование кредитными средствами Заемщик платит Банку:*  *- в период с даты подписания Основного договора до даты заключения Дополнительного соглашения № 1 от «21» сентября 2020 года к Основному договору – проценты в размере 12 % (Двенадцать процентов) годовых;*  *- начиная с даты заключения Дополнительного соглашения № 1 от «21» сентября 2020 года к Основному договору по «13» марта 2022 года – проценты в размере 11,3% (Одиннадцать целых три десятых процента) годовых;*  *- начиная с «14» марта 2022 года – проценты в размере Ключевой ставки Банка России плюс 5% (Пять процентов) годовых. Ключевая ставка Банка России определяется согласно публикации на сайте https://www.cbr.ru/ и применяется в расчет по всем действующим Траншам в рамках Основного договора с даты, с которой установлена ставка Информационным сообщением Банка России.*  *Указанная процентная ставка может изменяться в течение срока действия Основного договора в следующих случаях (в следующем порядке):*  *а) по соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения к Основному договору;*  *б) в одностороннем внесудебном порядке в случае изменения Центральным банком Российской Федерации размера Ключевой ставки Банк вправе изменить (увеличить или снизить) размер процентной ставки за пользование кредитными средствами на любое количество процентных пунктов, но не более размера ключевой ставки Банка России плюс 7 % (Семь процентов) годовых;*  *в) в одностороннем внесудебном порядке в случае если в течение срока действия Основного договора произойдет изменение ставки ЛИБОР и/или ставки ЕВРИБОР и/или ставки MosPrime и/или изменение уровня ставок на рынке кредитных ресурсов и/или изменение в законодательстве Российской Федерации, затрагивающее политику формирования процентных ставок и налогообложения и/или резкое изменение курсов валют, влекущее увеличение или уменьшение стоимости кредитных ресурсов, Банк вправе изменить (увеличить или снизить) размер процентной ставки за пользование кредитными средствами прямо пропорционально изменению указанных ставок;*  *Новая процентная ставка, изменённая в соответствии с п.2.3.1 Основного договора, начинает применяться по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Банком уведомления об изменении процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке, если иной срок применения новой процентной ставки не указан в Основном договоре или уведомлении Банка, и применяется ко всей текущей задолженности Заемщика, имеющейся на момент вступления новой процентной ставки в силу, если иной порядок не указан в уведомлении Банка.*  *Согласие Заемщика на изменение Банком процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке считается полученным Банком в момент подписания Основного договора. Расчет подлежащих уплате процентов за пользование Кредитом по новой процентной ставке производится Банком со дня начала применения новой процентной ставки, на что Заемщик, подписывая Основной договор, дает свое согласие.*  *Заемщик вправе отказаться от новой процентной ставки путем досрочного возврата Банку всей суммы задолженности по Основному договору, в том числе возврата Кредита (всех траншей), уплаты процентов за пользование Кредитом, уплаты иных платежей, предусмотренных условиями Основного договора, если такой возврат произведен до момента вступления в силу новой процентной ставки.*  *Отказ Заемщика от изменения Банком процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке считается полученным Банком в момент полного возврата Кредита (всех траншей), уплаты процентов за пользование Кредитом, уплаты иных платежей, предусмотренных условиями Основного договора. При этом Срок действия кредитной линии по Основному договору считается истекшим в дату полного возврата Заемщиком задолженности по Основному договору и Основной договор считается прекращенным.*  *2.2.5. Сроки начисления и уплаты процентов за пользование Кредитом: Начисление процентов за пользование кредитными средствами осуществляется на остаток задолженности по Основному долгу, учитываемой на Ссудном счете, на начало операционного дня. Расчет суммы процентов производится путем умножения фактической суммы задолженности по Основному долгу на годовую процентную ставку и фактическое количество дней пользования кредитными средствами и деления на действительное число календарных дней в году (365/366 дней соответственно).*  *Начисление процентов за пользование Кредитом (Траншами), а также иных платежей (за исключением неустоек), предусмотренных Основным договором, начинается со дня, следующего за днем предоставления Кредита и прекращается при наступлении одного из следующих условий (в зависимости от того какое из них наступит раньше):*  *- по истечении Срока действия Кредитной линии, установленного п.2.2 Основного договора;*  ***-*** *по истечении 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты досрочного истребования Кредита, указываемой в требовании Банка о досрочном возврате Кредита (всех или части Траншей).*  *Уплата начисленных процентов осуществляется ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня текущего месяца пользования кредитными средствами и в момент полного погашения каждого Транша, выданного в рамках настоящей Кредитной линии, и Кредита в целом, - в валюте Кредита. В случае досрочного полного погашения Кредита проценты за пользование Кредитом уплачиваются Заемщиком одновременно с полным погашением Кредита.*  *При этом если проценты не оплачены Заемщиком до 14 часов 00 минут (по Московскому времени) последнего дня срока уплаты начисленных процентов, установленного в настоящем пункте Основного договора, Банк осуществляет списание денежных средств со счетов Заемщика, открытых в Банке (при наличии таких), в размере соответствующей суммы подлежащих уплате процентов  без распоряжения Заемщика на основании заранее данного акцепта, предоставленного согласно п. 5.1.7 Основного договора.*  *2.2.6. Плата за пролонгацию:*  *Заемщик уплачивает Банку денежные средства за пролонгацию в случае продления Срока пользования Кредитом по Основному договору на период:*  *- до 7 (Семи) календарных дней включительно - в размере 0,15% (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом,*  *- от 8 (Восьми) до 30 (Тридцати) календарных дней включительно - в размере 0,25% (Ноль целых двадцать пять сотых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом,*  *- свыше 30 (Тридцати) календарных дней - в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом.*  *Уплата денежных средств за пролонгацию осуществляется в течение 3 (трех) дней с даты подписания Заемщиком и Банком соответствующего Дополнительного соглашения о продлении Срока пользования Кредитом.*  *2.2.7. Иные обязательства (все виды пеней и штрафов, предусмотренные Основным договором, расходы по взысканию долга и другие расходы Банка, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств).*  *В случае нарушения Заемщиком порядка и сроков погашения Кредита (Транша), уплаты процентов за пользование кредитными средствами, денежных средств за обслуживание и сопровождение кредита и иных плат, предусмотренных Основным договором, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку в размере 0,15 % (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.*  *Уплата неустойки не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по возврату (погашению) долга по Кредиту, уплате процентов за пользование кредитными средствами, денежных средств за обслуживание и сопровождение кредита и иных плат, предусмотренных Основным договором.*  *В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком предусмотренной п. 5.1.3 и (или) п. 5.1.18 Основного договора обязанности по предоставлению документов или предусмотренных п.5.1.17 Основного договора обязательств по обязательному письменному согласованию с Банком совершении сделок, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000,00 рублей (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *За невыполнение (ненадлежащее выполнение) обязательства по поддержанию кредитового оборота, предусмотренного п. 5.1.15 Основного договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *За каждый факт невыполнения любого из обязательств, предусмотренного п. 5.1.16 Основного договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек* *за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательства;*  *За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных п.п. 3.2, 5.1.19 Договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *2.3. Залогом по настоящему Договору обеспечиваются требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества по настоящему Договору, включая требования о погашении (в том числе досрочном) суммы основного долга по Основному договору, об уплате начисленных процентов за пользование Кредитом и иных плат, предусмотренных Основным договором, неустоек (штрафов и пеней) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возмещение судебных издержек, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, и иных расходов, связанных с удовлетворением требований по Основному договору, а также расходов Залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания и реализацией Предмета залога.*  *Также залогом по настоящему Договору обеспечиваются все требования Залогодержателя, связанные с признанием Основного договора недействительным и/или незаключенным, в том числе, но не ограничиваясь:*  *- требования о возврате полученного по Основному договору (в том числе в порядке реституции);*  *- требования о возврате неосновательного обогащения;*  *- требования об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами согласно ст.395 Гражданского кодекса РФ*  *- иные требования, связанные с признанием такого договора недействительным и/или незаключенным»* | «ЗА», \_\_\_\_\_ голосов.  «ПРОТИВ», \_\_\_\_ голосов.  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»,\_\_\_ голосов. |

4. Последующее одобрение крупной сделки Общества – заключения дополнительного соглашения № 1 от 01.04.2022г. к договору об ипотеке № 240-2019ДЗ2 от «06» декабря 2019 года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Решение** | **Голосование** |
| *«Предоставить последующее одобрение крупной сделки, заключенной между Обществом (Залогодателем) и ТКБ БАНК ПАО (Залогодержателем)- дополнительного соглашения № 1 от 01.04.2022г. к договору об ипотеке № 240-2019/ДЗ2 от 06.12.2019г., заключенному между ТКБ БАНК ПАО и Обществом (далее – Договор ипотеки) в обеспечение исполнения обязательств АО «Теплопроект» (ИНН 7716012049, далее – Заемщик) перед ТКБ БАНК ПАО по Договору об открытии кредитной линии № 240-2019/Л от 06.12.2019 г., на следующих существенных условиях*  *Залогодатель и Залогодержатель пришли к соглашению, внести изменения в раздел 2 «Обеспечиваемое ипотекой обязательство» Договора ипотеки и изложить его в следующей редакции:*  *«2. ОБЕСПЕЧИВАЕМОЕ ИПОТЕКОЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО*  *2.1. Залогом по настоящему Договору обеспечиваются все денежные обязательства Должника перед Залогодержателем по Договору об открытии кредитной линии № 240-2019/Л от «06» декабря 2019 года, Дополнительному соглашению № 1 от «21» сентября 2020 года, Дополнительному соглашению № 2 от «11» марта 2022 года к нему заключенным между Должником (далее по разделу 2 настоящего Договора также – «Заемщик») и Залогодержателем (далее также – «Банк») в городе Москве (по тексту настоящего Договора именуется «Основной договор»), а также всем изменениям и дополнениям к Основному договору, которые будут приняты в период его действия.*  *2.2. Основной договор заключен на следующих условиях:*  *2.2.1. Лимит кредитной линии: Банк предоставляет Заемщику в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, Кредит в форме Кредитной линии с Лимитом выдачи в размере 28 630 000,00 (Двадцать восемь миллионов шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек.*  *Заемщик осуществляет погашение Основного долга согласно следующему графику снижения предельного размера Основного долга, при этом предельный размер Основного долга на дату заключения Основного договора равен Лимиту выдаче, определенному в настоящем пункте.*  *Предельный размер Основного долга снижается в каждый первый календарный день месяца, начиная с «01» января 2020 г. на 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.*  *Основной долг (часть Основного долга) должен быть погашен до соответствующего предельного размера Основного долга в дату, предшествующую дате начала действия нового размера предельного размера Основного долга, при этом сумма Основного долга, превышающая предельный размер Основного долга, должна быть погашена полностью в дату, по которую действует последний период, установленный графиком снижения предельного размера Основного долга.*  *Сумма превышения фактического размера Основного долга над предельным размером Основного долга, установленным графиком снижения предельного размера Основного долга на соответствующий период времени, является Просроченной задолженностью.*  *Если дата погашения соответствующей суммы Основного долга приходится на нерабочий день, срок пользования соответствующей суммой Основного долга устанавливается по последний рабочий день месяца (включая этот день), предшествующий нерабочему дню месяца, на который приходится дата погашения соответствующей суммы Основного долга. При этом дата начала действия нового уменьшенного размера предельного размера Основного долга автоматически переносится на день, следующий за таким рабочим днем.*  *Банк предоставляет Заемщику Кредит отдельными Траншами с условием использования Заемщиком полученных денежных средств:*  *- в общей сумме 13 630 000,00 (Тринадцать миллионов шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек - на погашение обязательств по ДОГОВОРУ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА № 95-2017/К от «12» мая 2017 года и по ДОГОВОРУ ОБ ОТКРЫТИИ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА № 354-2017/Л от «13» декабря 2017 года, заключенным между Заемщиком и Банком, права по которым переданы ООО «Специализированное финансовое общество» ТКБ МСП 1» (далее – Новый Кредитор) в соответствии с Рамочным договором купли-продажи прав (требований) от «13» декабря 2018 года и Соглашением об уступке прав (требований), заключенным «19» декабря 2018 года между Банком и Новым Кредитором;*  *- в сумме 15 000 000,00 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек на оплату ремонтных работ.*  *В период действия Основного договора по согласованию с Банком Заемщик вправе отказаться полностью или частично от пользования свободным лимитом Кредитной линии путем направления Банку соответствующего Заявления о списании свободного лимита, при этом заключение Сторонами дополнительного соглашения не требуется. Заемщик направляет такое Заявление по почте, курьерской почтой либо с использованием электронных средств связи (по системе «Интернет-Банк»). Под свободным лимитом в целях настоящего пункта понимается разница между лимитом, установленным Основным договором, и Основным долгом, рассчитанная на дату направления Заемщиком Заявления о списании свободного лимита.*  *2.2.2. Срок действия Кредитной линии устанавливается следующим образом: с момента открытия Лимита выдачи в соответствии с п. 2.1 Основного договора по «05» декабря 2022 года включительно.*  *2.2.3. Срок траншей:*  *Каждый из Траншей предоставляется на срок не более Срока действия Кредитной линии (далее – «Срок Транша») и подлежит погашению в последний день истечения Срока Транша. При этом Срок Транша не может превышать Срок действия Кредитной линии. В случае если дата окончания Срока Транша наступает после даты окончания Срока действия Кредитной линии, такой Транш должен быть погашен не позднее даты окончания Срока действия Кредитной линии. Если последний день Срока Транша или окончания Срока действия Кредитной линии выпадает на нерабочий день, последним днем Срока Транша или Срока действия Кредитной линии считается следующий рабочий день.*  *2.2.4. Размер процентной ставки за пользование кредитными денежными средствами (траншами):*  *За пользование кредитными средствами Заемщик платит Банку:*  *- в период с даты подписания Основного договора до даты заключения Дополнительного соглашения № 1 от «21» сентября 2020 года к Основному договору – проценты в размере 12 % (Двенадцать процентов) годовых;*  *- начиная с даты заключения Дополнительного соглашения № 1 от «21» сентября 2020 года к Основному договору по «13» марта 2022 года – проценты в размере 11,3% (Одиннадцать целых три десятых процента) годовых;*  *- начиная с «14» марта 2022 года – проценты в размере Ключевой ставки Банка России плюс 5% (Пять процентов) годовых. Ключевая ставка Банка России определяется согласно публикации на сайте https://www.cbr.ru/ и применяется в расчет по всем действующим Траншам в рамках Основного договора с даты, с которой установлена ставка Информационным сообщением Банка России.*  *Указанная процентная ставка может изменяться в течение срока действия Основного договора в следующих случаях (в следующем порядке):*  *а) по соглашению Сторон, оформленному в виде дополнительного соглашения к Основному договору;*  *б) в одностороннем внесудебном порядке в случае изменения Центральным банком Российской Федерации размера Ключевой ставки Банк вправе изменить (увеличить или снизить) размер процентной ставки за пользование кредитными средствами на любое количество процентных пунктов, но не более размера ключевой ставки Банка России плюс 7 % (Семь процентов) годовых;*  *в) в одностороннем внесудебном порядке в случае если в течение срока действия Основного договора произойдет изменение ставки ЛИБОР и/или ставки ЕВРИБОР и/или ставки MosPrime и/или изменение уровня ставок на рынке кредитных ресурсов и/или изменение в законодательстве Российской Федерации, затрагивающее политику формирования процентных ставок и налогообложения и/или резкое изменение курсов валют, влекущее увеличение или уменьшение стоимости кредитных ресурсов, Банк вправе изменить (увеличить или снизить) размер процентной ставки за пользование кредитными средствами прямо пропорционально изменению указанных ставок;*  *Новая процентная ставка, изменённая в соответствии с п.2.3.1 Основного договора, начинает применяться по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Банком уведомления об изменении процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке, если иной срок применения новой процентной ставки не указан в Основном договоре или уведомлении Банка, и применяется ко всей текущей задолженности Заемщика, имеющейся на момент вступления новой процентной ставки в силу, если иной порядок не указан в уведомлении Банка.*  *Согласие Заемщика на изменение Банком процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке считается полученным Банком в момент подписания Основного договора. Расчет подлежащих уплате процентов за пользование Кредитом по новой процентной ставке производится Банком со дня начала применения новой процентной ставки, на что Заемщик, подписывая Основной договор, дает свое согласие.*  *Заемщик вправе отказаться от новой процентной ставки путем досрочного возврата Банку всей суммы задолженности по Основному договору, в том числе возврата Кредита (всех траншей), уплаты процентов за пользование Кредитом, уплаты иных платежей, предусмотренных условиями Основного договора, если такой возврат произведен до момента вступления в силу новой процентной ставки.*  *Отказ Заемщика от изменения Банком процентной ставки в одностороннем внесудебном порядке считается полученным Банком в момент полного возврата Кредита (всех траншей), уплаты процентов за пользование Кредитом, уплаты иных платежей, предусмотренных условиями Основного договора. При этом Срок действия кредитной линии по Основному договору считается истекшим в дату полного возврата Заемщиком задолженности по Основному договору и Основной договор считается прекращенным.*  *2.2.5. Сроки начисления и уплаты процентов за пользование Кредитом: Начисление процентов за пользование кредитными средствами осуществляется на остаток задолженности по Основному долгу, учитываемой на Ссудном счете, на начало операционного дня. Расчет суммы процентов производится путем умножения фактической суммы задолженности по Основному долгу на годовую процентную ставку и фактическое количество дней пользования кредитными средствами и деления на действительное число календарных дней в году (365/366 дней соответственно).*  *Начисление процентов за пользование Кредитом (Траншами), а также иных платежей (за исключением неустоек), предусмотренных Основным договором, начинается со дня, следующего за днем предоставления Кредита и прекращается при наступлении одного из следующих условий (в зависимости от того какое из них наступит раньше):*  *- по истечении Срока действия Кредитной линии, установленного п.2.2 Основного договора;*  *- по истечении 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней с даты досрочного истребования Кредита, указываемой в требовании Банка о досрочном возврате Кредита (всех или части Траншей).*  *Уплата начисленных процентов осуществляется ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня текущего месяца пользования кредитными средствами и в момент полного погашения каждого Транша, выданного в рамках настоящей Кредитной линии, и Кредита в целом, - в валюте Кредита. В случае досрочного полного погашения Кредита проценты за пользование Кредитом уплачиваются Заемщиком одновременно с полным погашением Кредита.*  *При этом если проценты не оплачены Заемщиком до 14 часов 00 минут (по Московскому времени) последнего дня срока уплаты начисленных процентов, установленного в настоящем пункте Основного договора, Банк осуществляет списание денежных средств со счетов Заемщика, открытых в Банке (при наличии таких), в размере соответствующей суммы подлежащих уплате процентов  без распоряжения Заемщика на основании заранее данного акцепта, предоставленного согласно п. 5.1.7 Основного договора.*  *2.2.6. Плата за пролонгацию:*  *Заемщик уплачивает Банку денежные средства за пролонгацию в случае продления Срока пользования Кредитом по Основному договору на период:*  *- до 7 (Семи) календарных дней включительно - в размере 0,15% (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом,*  *- от 8 (Восьми) до 30 (Тридцати) календарных дней включительно - в размере 0,25% (Ноль целых двадцать пять сотых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом,*  *- свыше 30 (Тридцати) календарных дней - в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от суммы Основного долга по Кредиту на дату подписания дополнительного соглашения к Основному договору о продлении Срока пользования Кредитом.*  *Уплата денежных средств за пролонгацию осуществляется в течение 3 (трех) дней с даты подписания Заемщиком и Банком соответствующего Дополнительного соглашения о продлении Срока пользования Кредитом.*  *2.2.7. Иные обязательства (все виды пеней и штрафов, предусмотренные Основным договором, расходы по взысканию долга и другие расходы Банка, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств).*  *В случае нарушения Заемщиком порядка и сроков погашения Кредита (Транша), уплаты процентов за пользование кредитными средствами, денежных средств за обслуживание и сопровождение кредита и иных плат, предусмотренных Основным договором, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку в размере 0,15 % (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.*  *Уплата неустойки не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по возврату (погашению) долга по Кредиту, уплате процентов за пользование кредитными средствами, денежных средств за обслуживание и сопровождение кредита и иных плат, предусмотренных Основным договором.*  *В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Заемщиком предусмотренной п. 5.1.3 и (или) п. 5.1.18 Основного договора обязанности по предоставлению документов или предусмотренных п.5.1.17 Основного договора обязательств по обязательному письменному согласованию с Банком совершении сделок, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000,00 рублей (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *За невыполнение (ненадлежащее выполнение) обязательства по поддержанию кредитового оборота, предусмотренного п. 5.1.15 Основного договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *За каждый факт невыполнения любого из обязательств, предусмотренного п. 5.1.16 Основного договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательства;*  *За невыполнение любого из обязательств, предусмотренных п.п. 3.2, 5.1.19 Договора, Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (штраф) в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек за каждый факт такого неисполнения и/или ненадлежащего исполнения.*  *2.3. Залогом по настоящему Договору обеспечиваются требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества по настоящему Договору, включая требования о погашении (в том числе досрочном) суммы основного долга по Основному договору, об уплате начисленных процентов за пользование Кредитом и иных плат, предусмотренных Основным договором, неустоек (штрафов и пеней) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возмещение судебных издержек, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, и иных расходов, связанных с удовлетворением требований по Основному договору, а также расходов Залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания и реализацией Предмета залога.*  *Также залогом по настоящему Договору обеспечиваются все требования Залогодержателя, связанные с признанием Основного договора недействительным и/или незаключенным, в том числе, но не ограничиваясь:*  *- требования о возврате полученного по Основному договору (в том числе в порядке реституции);*  *- требования о возврате неосновательного обогащения;*  *- требования об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами согласно ст.395 Гражданского кодекса РФ*  *- иные требования, связанные с признанием такого договора недействительным и/или незаключенным»* | «ЗА», \_\_\_\_\_ голосов.  «ПРОТИВ», \_\_\_\_ голосов.  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»,\_\_\_ голосов. |

Акционер ОАО «Теплопроект»

ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись: /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/