

УТВЕРЖДЕНО
Протоколом заседания
Наблюдательного совета
Автономной некоммерческой организации
«Микрокредитная компания Приморского края»
от 07.04.2020 № 3

**ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МИКРОЗАЙМОВ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
Приморского края по программе "Бизнес-ипотека"**

**в автономной некоммерческой организации
«Микрокредитная компания Приморского края»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила предоставления микрозаймов субъектам малого и среднего предпринимательства Приморского края по программе «Бизнес-ипотека» (далее – Правила) разработаны в соответствии с действующим законодательством РФ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 02 июля 2010 г. № 151-ФЗ "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях" (далее – Федеральный закон № 151-ФЗ), Приказом от 14.03.2019 г. № 125 Министерства экономического развития Российской Федерации "Об утверждении Требований к реализации мероприятий, осуществляемых субъектами Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации в целях достижения целей, показателей и результатов региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федеральных проектов, входящих в состав национального проекта "Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы", и требований к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства", Уставом, иными внутренними нормативными документами автономной некоммерческой организации «Микрокредитная компания Приморского края», иными нормативными актами РФ.

1.2. Настоящие Правила определяют цели, условия и порядок предоставления микрозайма "Бизнес -ипотека" субъектам малого и среднего предпринимательства Приморского края, зарегистрированным и осуществляющим деятельность на территории Приморского края, автономной некоммерческой организацией "Микрокредитная компания Приморского края" (далее – Приморская микрокредитная компания).

1.3. Цель предоставления микрозайма "Бизнес-ипотека" – облегчение доступа субъектам малого и среднего предпринимательства Приморского края к финансовым ресурсам, улучшение условий устойчивого развития предпринимательства в Приморском крае.

1.4. Информирование субъектов малого и среднего предпринимательства о порядке и условиях предоставления микрозаймов производится путем размещения информации на официальном сайте <http://www.mforprim.ru> (далее – официальный сайт) в сети Интернет, а также копия настоящих Правил размещается в помещении, занимаемом Приморской микрокредитной компанией, в месте, доступном для обозрения и ознакомления с ними любого заинтересованного лица. Приморская микрокредитная компания вправе информировать субъектов малого и среднего предпринимательства Приморского края о порядке и условиях предоставления микрозаймов и иными, предусмотренными законодательством способами.

1.5. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

субъекты малого и среднего предпринимательства Приморского края – хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории Приморского края, отнесенные в соответствии со статьями 4 и 14

Федерального закона № 209-ФЗ и иными нормативными актами к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, или средним предприятиям края;

СМСП – субъект малого и среднего предпринимательства, зарегистрированный и ведущий деятельность на территории Приморского края, за исключения территорий, относящихся к моногородам;

СМСП моногородов – субъект малого и среднего предпринимательства, зарегистрированный и ведущий деятельность на территории моногородов Приморского края;

действующий СМСП – субъект малого и среднего предпринимательства, зарегистрированный и ведущий деятельность на территории Приморского края, срок осуществления хозяйственной деятельности которого составляет не менее 6 месяцев на момент обращения за займом;

заемщик – СМСП, соответствующий требованиям, установленным настоящими Правилами, заключивший или намеревающийся заключить договор микрозайма с Приморской микрокредитной компанией;

заявка – комплект документов, предоставляемый СМСП в Приморскую микрокредитную компанию в соответствии с настоящими Правилами для получения микрозайма;

заявление – документ в составе заявки СМСП на получение микрозайма, заполненный по форме Приморской микрокредитной компании, содержащий информацию о сумме и цели микрозайма, предлагаемом обеспечении;

микрозаем – заем, предоставляемый займодавцем заемщику на условиях, предусмотренных договором микрозайма, в сумме, не превышающей предельный размер обязательств заемщика перед займодавцем по основному долгу, установленный Федеральным законом № 151-ФЗ;

обеспечение исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему – способы обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, с возможностью применения комбинированного обеспечения исполнения обязательств;

залоговая стоимость обеспечения исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему – это рыночная стоимость обеспечения исполнения обязательств с учетом применения понижающего коэффициента (дисконта), в который включаются возможные издержки, которые понесет Приморская микрокредитная компания в случае реализации имущества, его возможный износ (далее – залоговая стоимость обеспечения). Основные требования и направления работы с обеспечением исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему определяется Приморской микрокредитной компанией в соответствии с принимаемыми им внутренними документами;

деловая репутация – совокупность мнений заинтересованных сторон (инвесторов, кредиторов, аналитиков, властей, СМИ, сотрудников и т.д.) о качестве услуг, добросовестности и профессионализме руководителей и владельцев, заинтересованности в постоянном развитии деятельности, политике в отношении персонала, уровне ответственности при работе с третьими лицами, участии в реализации общественных и социальных программ региона и др.;

поручитель – физическое лицо и (или) юридическое лицо, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц, отвечающее солидарно с

заемщиком (должником) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых заемщиком (должником), полностью или в части и отвечающее следующим требованиям:

1) отсутствие в отношении физического лица (в том числе внесенного в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей) и (или) юридического лица:

- действующих исполнительных производств¹;
- судебных разбирательств²;
- неисполненных в срок финансовых обязательств перед третьими лицами;
- выданных, но не предъявленных к исполнению исполнительных документов;
- прочих требований, размер которых способен значительно³ ухудшить финансовое состояние физического и (или) юридического лица;

2) для физического лица, не внесенного в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, кроме физических лиц, являющихся учредителями юридического лица:

- наличие постоянного места работы, непрерывный стаж на котором составляет не менее 6 (шести) месяцев;
- наличие постоянной регистрации на территории Дальневосточного федерального округа РФ;
- минимальный возраст составляет 23 года;
- максимальный возраст составляет 65 лет (по состоянию на дату подачи заявки).

3) для физического лица, внесенного в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющего предпринимательскую деятельность без образования юридического лица:

- осуществление предпринимательской деятельности на территории Дальневосточного федерального округа РФ;
- регистрация в налоговом органе на территории Дальневосточного федерального округа РФ;
- минимальный возраст составляет 23 года;
- максимальный возраст составляет 65 лет (по состоянию на дату подачи заявки).

При принятии дополнительного поручительства Кредитный комитет Приморской микрокредитной компании вправе рассмотреть в качестве поручителей физических лиц, возраст которых превышает 65 лет.

залогодатель – физическое лицо (гражданин Российской Федерации), зарегистрированный на территории Дальневосточного федерального округа, индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо, зарегистрированные на территории Дальневосточного федерального округа, предоставившие в залог имущество, принадлежащее им на праве собственности, в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по возврату суммы микрозайма и уплате процентов по нему, рассчитанным за весь период пользования микрозаймом;

¹ На усмотрение Приморской микрокредитной компании

² На усмотрение Приморской микрокредитной компании

³ Определяется Приморской микрокредитной компанией

договор микрозайма– договор займа, сумма которого не превышает предельный размер обязательств заемщика перед займодавцем по основному долгу, установленный Федеральным законом № 151-ФЗ;

договор залога – договор, согласно которому Приморская микрокредитная компания по обеспеченному залогом обязательству имеет право в случае неисполнения заемщиком этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами и лицом, которому принадлежит это имущество, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

договор купли-продажи имущества –договор между продавцом и покупателем по которому продавец обязуется передать в собственность покупателю недвижимое имущество, приобретаемое за счет заемных средств Приморской микрокредитной компании.

договор поручительства – договор, в силу которого третье лицо (поручитель) обязуется перед Приморской микрокредитной компанией солидарно с заемщиком (должником) отвечать за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых заемщиком (должником), полностью или в части;

приоритетные проекты – проекты, которые удовлетворяют одному или нескольким условиям:

- субъект малого и среднего предпринимательства зарегистрирован и осуществляет деятельность на территориях опережающего социально-экономического развития Российской Федерации, особой экономической зоны Российской Федерации и включен в реестр резидентов таких территорий;

- субъект малого и среднего предпринимательства является резидентом промышленного (индустриального) парка, агропромышленного парка, технопарка, промышленного технопарка, бизнес-инкубатора и включен в реестр резидентов таких организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет экспортную деятельность;

- субъект малого и среднего предпринимательства создан женщиной, зарегистрированной в качестве индивидуального предпринимателя или являющейся единоличным исполнительным органом юридического лица и (или) женщинами, являющимися учредителями (участниками) юридического лица, а их доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью либо складочном капитале хозяйственного товарищества составляет не менее 50% либо не менее чем 50% голосующих акций акционерного общества;

- субъект малого и среднего предпринимательства является сельскохозяйственным производственным или потребительским кооперативом или членом сельскохозяйственного потребительского кооператива – крестьянским (фермерским) хозяйством в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»;

- субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет реализацию проекта в сферах туризма, экологии и спорта;

- субъект малого и среднего предпринимательства создан физическим лицом старше 45 лет (физическое лицо старше 45 лет зарегистрировано в качестве индивидуального предпринимателя; в состав учредителей (участников) или акционеров юридического лица входит физическое лицо старше 45 лет и

владеющее не менее чем 50% доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью либо складочном капитале хозяйственного товарищества, либо не менее, чем 50% голосующих акций акционерного общества), являющийся вновь зарегистрированным и действующим менее 1 (одного) года на момент принятия решения о предоставлении микрозайма;

- субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет деятельность по одному или нескольким из следующих кодов и разделов ОКВЭД:

- 01 Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях;
- Раздел С. Обрабатывающие производства (за исключением производства и реализации подакцизных товаров);
- 38 Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья;
- 39 Предоставление услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов;
- 49.31.21 Регулярные перевозки пассажиров автобусами в городском и пригородном сообщении;
- 49.39 Деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта, не включенная в другие группировки;
- 49.39.32 Перевозка пассажиров автобусами по туристическим или экскурсионным маршрутам;
- 50.10.22 Перевозка пассажиров морскими судами каботажного плавания, не подчиняющимися расписанию;
- 62 Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги;
- 63 Деятельность в области информационных технологий;
- 72 Научные исследования и разработки;
- Раздел I Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания
- 79 Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма;
- 85 Образование;
- Раздел Q. Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг;
- Раздел R. Деятельность в области образования, культуры, спорта, организации досуга и развлечений;

- субъект малого и среднего предпринимательства является субъектом социального предпринимательства;

- субъект социального предпринимательства – субъект малого и среднего предпринимательства, осуществляющие социально ориентированную деятельность, направленную на достижение общественно полезных целей, улучшение условий жизнедеятельности граждан и (или) расширение его возможностей самостоятельно обеспечивать свои основные жизненные потребности, а также на обеспечение занятости, оказание поддержки инвалидам,

гражданам пожилого возраста и лицам, находящимся в трудной жизненной ситуации, а именно:

а) субъект малого и среднего предпринимательства обеспечивает занятость следующих категорий граждан при условии, что по итогам предыдущего календарного года среднесписочная численность лиц, относящихся к любой из указанных категорий (нескольким или всем указанным категориям), среди работников субъекта малого и среднего предпринимательства составляет не менее 50%, а доля в фонде оплаты труда – не менее 25%:

- инвалиды и (или) иные лица с ограниченными возможностями здоровья;
- одинокие и (или) многодетные родители, воспитывающие несовершеннолетних детей, и (или) родители детей-инвалидов;
- пенсионеры и (или) лица предпенсионного возраста (в течение пяти лет до наступления возраста, дающего право на страховую пенсию по старости, в том числе назначаемую досрочно);
- выпускники детских домов в возрасте до 23 лет;
- лица, освобожденные из мест лишения свободы и имеющие неснятую или непогашенную судимость;
- беженцы и вынужденные переселенцы;
- граждане, подвергшиеся воздействию вследствие чернобыльской и других радиационных аварий и катастроф;
- иные категории граждан, находящиеся в трудной жизненной ситуации, перечень которых установлен нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

б) субъект малого и среднего предпринимательства обеспечивает доступ производимых лицами, указанными в подпункте «а» настоящего пункта, товаров (работ, услуг) к рынку сбыта;

в) субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет деятельность, направленную на производство и реализацию товаров (работ, услуг), которые ориентированы на лиц, указанных в подпункте «а» настоящего пункта, предназначены для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направлены на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества;

г) субъект малого и среднего предпринимательства осуществляет деятельность, направленную на достижение общественно полезных целей, способствующих решению социальных проблем граждан и общества в целом, в одной или нескольких из следующих сфер:

- предоставление социальных услуг в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2013 г. № 442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации»;
- предоставление услуг в сфере здравоохранения, социального туризма, физической культуры и массового спорта;
- деятельность в области образования;
- культурно-просветительская деятельность (деятельность музеев, театров, библиотек, архивов, школ-студий, музыкальных учреждений, творческих мастерских, ботанических и зоологических садов, домов культуры, домов народного творчества, семейно-досуговых центров);
- выпуск периодических печатных изданий, а также книжной продукции, связанных с образованием, наукой и культурой и включенных в Перечень видов

периодических печатных изданий и книжной продукции, связанной с образованием, наукой и культурой, облагаемых при их реализации налогом на добавленную стоимость по ставке 10%, утвержденной постановлением Правительства российской Федерации от 23.01.2003 г. № 41;

- содействие охране окружающей среды и экологической безопасности.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МИКРОЗАЙМОВ СМСП

2.1. Микрозаймы предоставляются СМСП:

- не имеющим просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;
- не находящимся в стадии ликвидации, реорганизации или проведения процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- предоставившим обеспечение исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему;
- имеющим положительную деловую репутацию (или отсутствие отрицательной), по заключению Приморской микрокредитной компании;
- имеющим положительную кредитную историю в течение 2 (двух) лет, предшествующих дате подачи заявки на микрозаем (отсутствие кредитной истории допускается).

Параметры положительной кредитной истории:

1) для юридических лиц, учредителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, залогодателей, если кредит выдавался на бизнес-цели, одновременное выполнение условий:

- за последние 12 месяцев наличие не более 2 раз просрочек продолжительностью от 1 до 29 дней, отсутствие просрочек продолжительностью от 30 до 59 дней;
- за последние 24 месяца наличие не более 4 раз просрочек продолжительностью от 1 до 29 дней, не более 1 раза просрочек продолжительностью от 30 до 59 дней;
- отсутствие просрочек продолжительностью свыше 59 дней.

2) для физических лиц – учредителей, индивидуальных предпринимателей, поручителей, залогодателей, если кредиты выдавались на личные цели, одновременное выполнение условий:

- за последние 12 месяцев наличие не более 3 раз просрочек продолжительностью от 1 до 29 дней, не более 1 раза просрочки продолжительностью от 30 до 59 дней;
- за последние 24 месяца наличие не более 6 раз просрочек продолжительностью от 1 до 29 дней, не более 2 раз просрочек продолжительностью от 30 до 59 дней;
- отсутствие просрочек продолжительностью свыше 59 дней.

По решению Приморской микрокредитной компании и Кредитного комитета допускается отклонение от заданных параметров оценки положительной кредитной истории в отдельных случаях.

2.2. Микрозаймы не предоставляются СМСП:

- являющимся кредитными организациями и некредитными финансовыми организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
- являющимся участниками соглашений о разделе продукции;
- осуществляющим предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- осуществляющим производство и торговлю оружием;

- являющимся в порядке, установленном действующим законодательством о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- осуществляющим производство и (или) реализацию подакцизных товаров, добычу и (или) реализацию полезных ископаемых) (за исключением общераспространенных полезных ископаемых)⁴.

2.3. Микрозаймы предоставляются на цели:

- приобретение в собственность жилой и коммерческой недвижимости для целей бизнеса под залог приобретаемой недвижимости;

2.4. Микрозаймы не выдаются на следующие операции:

- оплата просроченной задолженности по договорам займов/кредитным договорам, заключенным СМСП с третьими лицами;
- оплата, исполнительных листов, штрафов, пеней, неустоек, недоимок;
- любые операции с ценными бумагами;
- предоставление займов внутри группы компаний и третьим лицам;
- осуществление вложений (взносов) в уставные капиталы других юридических лиц;
- оплата сделок, очевидно не соответствующих характеру деятельности СМСП;
- погашение просроченной задолженности по заработной плате;
- иные цели, не указанные в пункте 2.3. настоящих Правил.

2.5. На заседании Кредитного комитета Приморской микрокредитной компании при рассмотрении заявки СМСП запрашиваемая сумма микрозайма может быть снижена в соответствии с результатами анализа финансовых показателей деятельности СМСП и предлагаемого обеспечения.

2.6. В предоставлении микрозайма СМСП должно быть отказано, если:

- не представлены документы, определенные настоящими Правилами;
- представлены недостоверные сведения и документы (в т.ч. со стороны учредителей, руководителя (заявителя), поручителей, залогодателей);
- не выполнены условия предоставления микрозаймов, предусмотренные настоящими Правилами;
- при выдаче микрозайма будет превышен лимит обязательств заемщика перед Приморской микрокредитной компанией, установленный Федеральным законом № 151-ФЗ;
- с момента признания СМСП, допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

⁴ СМСП признается осуществляющим производство и (или) реализацию подакцизных товаров, добычу и (или) реализацию полезных ископаемых в одном из следующих случаев:

- вид деятельности по производству и (или) реализации подакцизных товаров, добыче и (или) реализации полезных ископаемых указан у СМСП в качестве основного вида деятельности в выписке из ЕГРЮЛ (ЕГРИП);
- вид деятельности по производству и (или) реализации подакцизных товаров, добыче и (или) реализации полезных ископаемых указан у СМСП в качестве дополнительного(ых) вида(ов) деятельности в выписке из ЕГРЮЛ (ЕГРИП) и указан в бухгалтерской и (или) налоговой отчетности за последний налоговый период в соответствии с организационно-правовой формой и применяемой системой налогообложения, то есть СМСП фактически осуществляет данный вид деятельности.
- на осуществление данного(ых) вида(ов) деятельности у СМСП имеется действующая лицензия.

- допущены нарушения порядка и условий пользования займами, микрозаймами, выданными Приморской микрокредитной компанией ранее;
- выявлены негативные тенденции развития бизнеса;
- в отношении СМСП либо руководителей, учредителей СМСП (участников, акционеров, членов и т.п. лиц (физических, юридических), являющихся бенефициарными владельцами⁵, имеются:
- действующие исполнительные производства⁶;
- судебные разбирательства⁷;
- просроченная задолженность по кредитным договорам/договорам займов в кредитных организациях либо некредитных финансовых организациях;
- выданные, но не предъявленные к исполнению исполнительные документы;
- прочие требования, размер которых способен значительно⁸ ухудшить финансовое состояние СМСП.

2.7. Процентная ставка по заключаемому в соответствии с настоящими Правилами договору микрозайма составляет:

-одна вторая ключевой ставки Банка России, установленной на дату заключения договора микрозайма (процентов годовых) - для СМСП моногородов Приморского края, реализующих приоритетные проекты, указанные в пункте 1.5. настоящих Правил;

-ключевая ставка Банка России, установленная на дату заключения договора микрозайма (процентов годовых) - для СМСП, не относящихся к СМСП моногородов Приморского края, реализующих приоритетные проекты, указанные в пункте 1.5. настоящих Правил;

7,5% годовых – для СМСП, не относящихся к СМСП, реализующим приоритетные проекты, указанные в пункте 1.5. настоящих Правил;

2.8. Минимальная сумма займа, предоставляемая СМСП в соответствии с настоящими Правилами, составляет: 100 000 рублей.

Максимальная сумма микрозайма, предоставляемая СМСП в соответствии с настоящими Правилами, составляет 5 000 000 рублей, но не более 70% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества.

2.9. СМСП может заключить с Приморской микрокредитной компанией несколько договоров микрозаймов на разные цели по одной или нескольким программам кредитования (Правилам предоставления микрозаймов), при одновременном соблюдении следующих условий:

- итоговая сумма займов без залогового обеспечения в разрезе каждой из программ кредитования не может превышать максимальную сумму займа без залогового обеспечения, установленную для каждой из программ Правилами предоставления микрозаймов;

- общий остаток ссудной задолженности СМСП перед Приморской микрокредитной компанией по всем действующим договорам микрозаймов (не

⁵ Бенефициарный владелец - физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом.

⁶ На усмотрение Приморской микрокредитной компании

⁷ На усмотрение Приморской микрокредитной компании

⁸ Определяется Приморской микрокредитной компанией.

включая проценты за пользование микрозаймом) не может превышать 5 000 000 рублей.

2.10. Срок, на который предоставляется микрозаем: от 1 месяца до 36 месяцев.

По заявлению заемщика, при заключении договора микрозайма по программе «Бизнес-ипотека» ему может быть предоставлена отсрочка по оплате основного долга на период до 6 месяцев с даты получения займа. В данном случае в период отсрочки заемщик оплачивает только проценты на основную сумму микрозайма.

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ МИКРОЗАЙМА

3.1. Необходимым условием предоставления микрозайма заемщику является залог приобретаемого за счет средств микрозайма недвижимого имущества.

3.2. Условия, предъявляемые к обеспечению исполнения обязательств заемщика по возврату микрозайма и процентов по нему, приведены в таблице № 1 и в настоящем разделе.

Таблица № 1

Условие	Для юридических лиц	Для индивидуальных предпринимателей
Обязательное обеспечение		
1. Вне зависимости от вида и суммы займа	Поручительство всех учредителей ЮЛ ⁹	Поручительство заявителя - Индивидуального предпринимателя, как физического лица и поручительство супруга/супруги ИП (в том числе неработающего)
Виды обеспечения, предоставляемые в зависимости от суммы микрозайма		
2. Сумма до 5 000 000 рублей (включительно). Срок до 36 мес.	Виды обязательного обеспечения согласно Таблицы № 1 и залог приобретаемого недвижимого имущества.	

3.3. Поручительство, указанное в таблице № 1 предоставляется в соответствии с настоящими Правилами на всю сумму микрозайма с учетом начисленных процентов за весь период пользования микрозаймом. По решению Приморской микрокредитной компании на любую сумму займа может быть запрошено дополнительное поручительство платежеспособных физических лиц с подтвержденным доходом, не связанным с деятельностью заемщика, и/или поручительство иного юридического лица/индивидуального предпринимателя.

Поручители СМСП должны быть платежеспособны. Платежеспособность поручителей СМСП определяется в соответствии с внутренними документами, утвержденными Приморской микрокредитной компанией. Требование

⁹ В случае если количество учредителей/участников более пяти (физических и/или юридических лиц), либо их место регистрации/жительства в другом регионе, что затрудняет их привлечение как поручителей при предоставлении займа, Кредитный комитет Приморской микрокредитной компании может принять решение о предоставлении заемщиком поручительства некоторых из учредителей/участников и(или) дополнительного поручительства третьих лиц.

подтверждения платежеспособности не распространяется на обязательное обеспечение в виде поручительства учредителей юридического лица и супруга/супруги индивидуального предпринимателя (в том числе неработающего).

3.4. Для оформления поручительства поручители представляют в Приморскую микрокредитную компанию документы, перечень которых установлен в Приложении № 3 к настоящим Правилам. Приморская микрокредитная компания осуществляет проверку представленных поручителями документов, в том числе на достоверность содержащихся в них сведений.

3.5. Залоговое обеспечение в виде недвижимого имущества подлежит обязательной оценке профессиональным оценщиком до момента выдачи микрозайма.

3.6. Залог приобретаемого на сумму займа имущества принимается Приморской микрокредитной компанией в качестве обеспечения при условии оплаты клиентом не менее 30% от стоимости приобретаемого имущества за счет собственных средств.

Приобретаемое в данном случае за счет займа имущество, должно быть надлежащим образом зарегистрировано заемщиком и передано в залог Приморской микрокредитной компании в срок, указанный в Договоре займа. В случае нарушения сроков, либо в случае непредоставления имущества в залог в Приморскую микрокредитную компанию, Приморская микрокредитная компания вправе в одностороннем порядке увеличить процентную ставку по заключенному договору займа на 5 процентных пунктов, но не более размера процентных ставок, указанных в Приказе № 125 от 14.03.2019 г. Министерства экономического развития РФ, указанного в пункте 1.1. настоящих Правил, с одновременным выставлением требования к СМСП о полном досрочном погашении займа.

Договор займа между Приморской микрокредитной компанией и СМСП заключается в день заключения Договора купли-продажи имущества между СМСП и продавцом недвижимого имущества.

3.7. В случае страхования в качестве выгодоприобретателя при страховании предмета залога в договоре страхования (страховом полисе) Заемщик указывает Приморскую микрокредитную компанию.

3.8. В случае страхования страховая сумма должна быть не ниже залоговой стоимости предмета залога, либо размера микрозайма с учетом начисленных процентов за весь период пользования микрозаймом, если залоговая стоимость выше суммы микрозайма и процентов.

3.9. Имущество, передаваемое в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему, принимается по залоговой стоимости обеспечения.

3.10. Страхование недвижимого и движимого имущества (транспортных средств), жизни и здоровья заемщика, поручителей осуществляется по согласию Сторон и согласно законодательства РФ.

3.11. Приморская микрокредитная компания вправе не принимать в залог:

- жилые и нежилые помещения (здания, строения, сооружения), в которых произведены незаконная перепланировка или переустройство**;
- ветхие здания, строения, сооружения (износ составляет более 75%)**.

3.12. Предмет залога не должен находиться под арестом, а также быть обремененным иными обязательствами (залог, сервитут)¹⁰.

3.13. Заявители/залогодатели предоставляют в Приморскую микрокредитную компанию оригиналы документов согласно Приложению № 3 к настоящим Правилам. Принятые Приморской микрокредитной компанией документы не возвращаются.

Оригиналы документов, передаваемые залогодателями Приморской микрокредитной компании в соответствии с заключенными договорами залога, хранятся в Приморской микрокредитной компании до момента полного исполнения заемщиком обязательств по заключенному с Приморской микрокредитной компанией договору микрозайма.

3.14. Приморская микрокредитная компания осуществляет проверку представленных заемщиком документов и содержащихся в них сведений.

3.15. Кредитным комитетом Приморской микрокредитной компании может быть принято решение о необходимости предоставления СМСП дополнительного обеспечения исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему в случаях, определенных в соответствии с внутренними документами, утвержденными Приморской микрокредитной компанией, с учетом действующих финансовых обязательств СМСП.

4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ МИКРОЗАЙМА

4.1. Заявка на микрозаем подается в Приморскую микрокредитную компанию в виде комплекта документов, подготовленных согласно Приложениям № 1, 2, 3 к настоящим Правилам.

В случае обращения СМСП в Приморскую микрокредитную компанию с новым заявлением о предоставлении микрозайма в течение 6 месяцев со дня предоставления микрозайма, СМСП вправе предоставить сокращенный комплект документов, указанный в Приложении № 1А настоящих Правил.

Документы согласно Приложений к Правилам предоставляются с учетом следующего:

В период режима самоизоляции, связанной с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19, с 06.04.2020 по 30.04.2020, либо далее при продлении режима самоизоляции, в другие продолжительные периоды в условиях форс-мажорных ситуаций, когда с клиентами в режиме личного обращения не работает Федеральная налоговая служба, Приморская микрокредитная компания может принимать к рассмотрению:

- справки формы КНД 1120101, полученные Министерством экономического развития Приморского края через систему межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) с Федеральной налоговой службой и направленные в адрес Приморской микрокредитной компании по электронной почте;

¹⁰ За исключением ограничений (обременений), установленных в пользу Приморской микрокредитной компании.

** В отдельных случаях допускается отклонение от процента износа здания и принятие недвижимости с перепланировкой с отлагательным условием по ее узакониванию, по решению Кредитного комитета.

- справки по форме КНД 1120101, полученные субъектами МСП от ИФНС с использованием ЭЦП, без последующего предоставления справки на бумажном носителе с синей печатью;

- справки по Форме 9 «Сведения об открытых банковских счетах налогоплательщика», полученные субъектами МСП от ИФНС с использованием ЭЦП, без последующего предоставления справки на бумажном носителе с синей печатью. При отсутствии возможности у субъекта МСП получения справки из ИФНС по Форме 9 в электронном виде с использованием ЭЦП, субъектом МСП предоставляется в Приморскую микрокредитную компанию письмо с информацией обо всех открытых расчетных счетах, заверенное руководителем СМСП.

4.2. Ответственность за правильность оформления документов в составе заявки, за достоверность и полноту сведений, в них содержащихся, несет заявитель (заемщик).

4.3. Поступившая заявка проверяется на правильность оформления и комплектность документов.

4.4. Заявка, не соответствующая требованиям настоящих Правил, не регистрируется и возвращается заявителю на доработку.

4.5. Заявка, соответствующая требованиям настоящих Правил, принимается Приморской микрокредитной компанией и регистрируется в журнале регистрации заявок. Запись регистрации включает в себя номер заявки, дату поступления заявки.

4.6. Приморская микрокредитная компания рассматривает заявку на предоставление микрозайма в соответствии с Методикой оценки платежеспособности получателей финансовых услуг – субъектов малого и среднего предпринимательства Приморского края в автономной некоммерческой организации «Микрокредитная компания Приморского края», утвержденной Наблюдательным Советом Приморской микрокредитной компанией, и готовит экспертное заключение для Кредитного комитета Приморской микрокредитной компании в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня регистрации заявки, при условии предоставления заявителем всех необходимых документов.

4.7. При наличии замечаний по представленным в заявке документам (необходимости замены неправильно оформленных документов или предоставления дополнительных документов), а равно замечаний по предоставленному СМСП обеспечению исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему, СМСП в течение 5 рабочих дней со дня его уведомления о наличии замечаний по заявке принимает меры к их устранению (представить надлежаще оформленные документы, дополнительно запрашиваемые документы, заменить обеспечение либо устранить причины, препятствующие принятию обеспечения Приморской микрокредитной компанией).

Уведомление СМСП Приморской микрокредитной компанией о необходимости устранить замечания по заявке осуществляется посредством телефонной связи, а также путем направления письма на электронную почту, указанную СМСП в заявке.

Днем уведомления СМСП о необходимости устранить замечания по заявке считается:

- при уведомлении посредством телефонной связи – день звонка;

- при уведомлении по электронной почте – день отправки уведомления на электронную почту СМСП.

4.8. В случае невозможности СМСП предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему, либо заменить предложенное по заявке обеспечение на иное, Приморская микрокредитная компания вправе снизить сумму запрашиваемого СМСП микрозайма.

4.9. Срок рассмотрения заявки СМСП на получение микрозайма приостанавливается на период, предоставленный СМСП в соответствии с п. 4.7 настоящих Правил на устранение выявленных замечаний.

4.10. Неустранение СМСП замечаний Приморской микрокредитной компании в установленный п. 4.7 настоящих Правил срок считается отказом СМСП от получения микрозайма.

4.11. В целях проверки достоверности сведений, содержащихся в заявке, а также в целях исполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ), Приморская микрокредитная компания имеет право запрашивать и получать дополнительные документы и информацию у заявителя и третьих лиц, посещать места осуществления предпринимательской деятельности заявителя, места нахождения предметов залога.

4.12. Заявка, содержащая недостоверные сведения, либо не соответствующая требованиям настоящих Правил по выполнению условий предоставления микрозаймов, отклоняется Приморской микрокредитной компанией без дальнейшего рассмотрения.

4.13. Приморская микрокредитная компания в соответствии с утвержденными внутренними документами, регламентирующими порядок оценки финансового состояния и кредитоспособности заемщика, проводит оценку и выносит предварительное решение по заявке.

4.14. После предварительного решения по заявке, Приморская микрокредитная компания формирует экспертное заключение, которое направляется на рассмотрение Кредитного комитета Приморской микрокредитной компании, либо на рассмотрение Наблюдательного совета, если рассмотрение заявки относится к компетенции Наблюдательного Совета.

4.15. Кредитный комитет /Наблюдательный Совет Приморской микрокредитной компании рассматривает экспертное заключение по заявке и принимает решение о выдаче микрозайма или об отказе в выдаче микрозайма.

4.16. Решение Кредитного комитета /Наблюдательного Совета Приморской микрокредитной компании не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения, сообщается заявителю (в случае положительного решения – устно, в случае отрицательного решения – письменно).

4.17. В случае принятия Кредитным комитетом /Наблюдательным Советом Приморской микрокредитной компании отрицательного решения по заявке СМСП на выдачу микрозайма, СМСП имеет право повторно обратиться в Приморскую микрокредитную компанию с новой заявкой не ранее, чем через 6 месяцев после принятия такого решения. Указанное правило не применяется в случае, если в предоставлении микрозайма отказано в соответствии с п. 5.2 настоящих Правил.

5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА МИКРОЗАЙМА

5.1. Положительное решение Кредитного комитета Приморской микрокредитной компании по заявке СМСП на получение микрозайма действительно в течение 10 рабочих дней с момента его принятия.

5.2. Неподписание заявителем договора микрозайма в течение 10 рабочих дней со дня принятия Кредитным комитетом Приморской микрокредитной компании решения о предоставлении микрозайма по причинам, зависящим от него, в том числе по причине непредоставления им дополнительного обеспечения исполнения обязательств по возврату микрозайма и процентов по нему, запрошенного Кредитным комитетом Приморской микрокредитной компании, документов и/или незаключения договоров поручительства и/или залога, Приморская микрокредитная компания вправе считать отказом СМСП от получения микрозайма.

По письменному заявлению СМСП, поступившему в Приморскую микрокредитную компанию не позднее последнего дня срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, срок подписания договора микрозайма может быть продлен не более чем на 10 рабочих дней.

В случае пропуска сроков, предусмотренных абзацем первым и вторым настоящего пункта, СМСП вправе вновь обратиться в Приморскую микрокредитную компанию с заявкой на предоставление микрозайма, представив документы согласно п. 4.1 настоящих Правил.

5.3. Приморская микрокредитная компания обязана до выдачи микрозайма проинформировать заявителя об условиях договора микрозайма, договоров залога и/или поручительства, о возможности и порядке изменения условий договора микрозайма по инициативе Приморской микрокредитной компании и заемщика, о перечне и размере всех платежей, связанных с получением, обслуживанием и возвратом микрозайма, а также с нарушением условий договора микрозайма.

5.4. СМСП, по заявке которого было принято положительное решение, обязан обеспечить заключение договоров поручительства и/или залога при подписании договора микрозайма.

5.5. Договоры микрозайма, поручительства и залога подготавливаются сотрудником Приморской микрокредитной компании в соответствии с типовыми формами, утвержденными Приморской микрокредитной компанией. Одновременно с договором микрозайма формируется график платежей по договору микрозайма, который выдается заемщику при подписании договора микрозайма.

5.6. Вышеуказанные договоры подписываются в присутствии сотрудника Приморской микрокредитной компании.

5.7. При подписании вышеуказанных договоров представитель заемщика, залогодатель и поручители обязаны предоставить в Приморскую микрокредитную компанию (представителю Приморской микрокредитной компании) документы, удостоверяющие личность.

5.8. В случае обеспечения микрозайма залогом недвижимого имущества, в том числе земельных участков, производится государственная регистрация ипотеки.

5.9. Залогодатель при подписании договора залога недвижимого имущества обязан предоставить в Приморскую микрокредитную компанию копии и

оригиналы документов, которые требуются при государственной регистрации ипотеки, в том числе квитанцию об оплате госпошлины.

5.10. Микрозаем предоставляется СМСП после одновременного соблюдения следующих условий:

- оплаты Заемщиком продавцу первоначального взноса (не менее 30% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества) с предоставлением в Приморскую микрокредитную компанию документов, подтверждающих оплату;
- государственной регистрации ипотеки в силу закона на имущество, предоставляемое в залог качестве обеспечения возврата займа по Договору займа в пользу Приморской микрокредитной компании, в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности, а также предоставления Залогодателем (Заемщиком) Залогодержателю (Приморской микрокредитной компании) оригинала Договора купли-продажи имущества, а также оригинала Выписки из ЕГРН, подтверждающей факт перехода государственной регистрации права собственности на залогодателя с отметкой об установлении ограничения (обременения) в пользу Приморской микрокредитной компании.

Предоставление микрозайма осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на расчетный счет Заемщика, указанный в Договоре микрозайма. Днем предоставления микрозайма считается день списания средств с расчетного счета Приморской микрокредитной компании.

5.11. Заемщик в сроки и в порядке, определенные договором микрозайма, не позднее 10 рабочих дней после выдачи микрозайма, обязан подтвердить целевое использование полученного микрозайма, представив отчет о целевом расходовании средств микрозайма по форме, утвержденной внутренними документами Приморской микрокредитной компании, с приложением заверенных в установленном порядке копий документов, подтверждающих расходование средств, в том числе подтверждение постановки приобретаемой недвижимости на баланс предприятия. Если Заемщик не подтверждает целевое использование средств микрозайма в указанный выше срок, то Приморская микрокредитная компания вправе увеличить процентную ставку по выданному микрозайму на 5 процентных пунктов и потребовать досрочного расторжения договора займа.

5.12. Условия, определяющие права и обязанности Приморской микрокредитной компании и СМСП по договору микрозайма, устанавливаются договором микрозайма.

5.13. Досрочное погашение микрозайма или его части производится на основании заявления Заемщика, поданного в Приморскую микрокредитную компанию, и осуществляется с пересчетом подлежащих уплате процентов исходя из фактического остатка основного долга по микрозайму на дату погашения. После осуществления частичного досрочного погашения Заемщику выдается новый график платежей.

5.14. Приморская микрокредитная компания в течение действия договора микрозайма осуществляет контроль финансового состояния заемщика, сохранности предметов залога, для чего имеет право запрашивать у заемщика необходимую информацию, а также посещать места осуществления предпринимательской деятельности заемщика и/или нахождения предметов залога (при необходимости).

5.15. Заемщик в течение 3 (трех) лет с момента выдачи микрозайма в срок до 31 марта года, следующего за отчетным, обязан предоставлять в Приморскую микрокредитную компанию информацию о показателях эффективности деятельности заемщика по форме, предусмотренной договором микрозайма.

5.16. Приморская микрокредитная компания вправе запрашивать дополнительную информацию у Заемщика, Поручителя, Залогодателя в целях исполнения требований Федерального закона № 115-ФЗ.

5.17. Договор микрозайма считается полностью исполненным с момента погашения основного долга, уплаты процентов, иных платежей, начисленных в соответствии с условиями договора микрозайма.