

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета АСРО «РОС «СОЮЗ»  
протокол № 25 от 11 июля 2024года

**АССОЦИАЦИЯ  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ «СОЮЗ»**



**Рекомендации по обеспечению займов,  
выдаваемых членам Ассоциации**

**(Новая редакция. Версия № 2)**

<i>Ассоциация Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей «Союз»</i>	
<i>Рекомендации по обеспечению займов, выдаваемых членам Ассоциации</i>	<i>11 июля 2024</i>

СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРУЧИТЕЛЮ .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ТРЕБОВАНИЕ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА.....</b>	<b>4</b>
<b>4. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ - УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ ПОДРЯДА.....</b>	<b>5</b>

<i>Ассоциация Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей «Союз»</i>	
<i>Рекомендации по обеспечению займов, выдаваемых членам Ассоциации</i>	<i>11 июля 2024</i>

## **1. Общие положения**

1.1 Настоящие рекомендации разработаны в целях выдачи займов членам Ассоциации в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

1.2. Рекомендации по обеспечению займов, выдаваемых членам Ассоциации, вступают в силу через 10 дней после дня принятия Советом АСРО «РОС «СОЮЗ».

1.3. Виды обеспечения займов, выдаваемых членам Ассоциации:

- поручительство,

- залог имущества,

- уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда.

1.4. Способы обеспечения исполнения обязательств заемщика по договору займа:

Сумма займа до 100 000 (ста тысяч) рублей – поручительство физического лица учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица.

Сумма займа свыше 100 000 (ста тысяч) рублей – залог недвижимого имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов, исходя из ликвидной стоимости имущества.

## **2. Требования к поручителю**

2.1 Требования к поручителю – физическому лицу:

2.1.1. гражданин Российской Федерации;

2.1.2. возраст - не старше 65 лет;

2.1.3. место регистрации: г. Хабаровск;

2.1.4. имеются подтвержденные доходы (заработная плата либо иные доходы) в размере не менее 50 000 рублей в месяц;

2.1.5. отсутствуют неисполненные исполнительные производства и судебные решения или разбирательства с участием Поручителя в качестве ответчика;

2.1.6. наличие в собственности имущества: недвижимости и (или) автотранспортных средств (предоставить документы, подтверждающие право собственности: выписка из Единого государственного реестра недвижимости, ПТС);

2.1.7. имеется нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) поручителя, при отсутствии брачного договора;

2.1.8. Поручитель имеет договор страхования жизни, заключенный со страховой компанией, с которой Ассоциацией заключен коллективный договор страхования гражданской ответственности членов.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Ассоциация.

2.2. Требования к поручителю – юридическому лицу:

2.2.1. государственная регистрация в Российской Федерации;

2.2.2. период деятельности - не менее 2 лет;

2.2.3. размер чистой прибыли поручителя за предшествующий год - должен превышать сумму займа не менее, чем на 30%;

<i>Ассоциация Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей «Союз»</i>	
<i>Рекомендации по обеспечению займов, выдаваемых членам Ассоциации</i>	<i>11 июля 2024</i>

- 2.2.4. отсутствуют неисполненные исполнительные производства;
- 2.2.5. наличие в собственности недвижимости и (или) автотранспорта, стоимостью выше суммы займа не менее, чем на 30% (предоставить документы, подтверждающие право собственности, выписку из ЕГРН, отчет независимого оценщика об оценке стоимости имущества (срок действия отчета об оценке 1 месяц с даты составления));
- 2.2.6. не находится в стадии ликвидации, не возбуждено дело о банкротстве.

### **3. Требование к предмету залога**

3.1 Общие требования к любому предмету залога:

- 3.1.1. рыночная стоимость залога превышает сумму займа не менее, чем на 30% (необходимо предоставить отчет независимого оценщика об оценке стоимости имущества (срок действия отчета об оценке 1 месяц с даты составления)). Оценка имущества производится за счет средств заемщика;
- 3.1.2. наличие договора страхования предмета залога, заключенного со страховой компанией, с которой Ассоциацией заключен коллективный договор страхования гражданской ответственности членов. Выгодоприобретателем по договору является Ассоциация.

3.2. Документы, представляемые для обеспечения обязательства залогом недвижимого имущества:

- 3.2.1. свидетельство о государственной регистрации права собственности залогодателя(ей) на имущество;
- 3.2.2. отчет независимого оценщика об оценке стоимости имущества (срок действия отчета об оценке 1 месяц с даты составления));
- 3.2.3. выписка из ЕГРН о наличии/отсутствии ограничений (обременений) права собственности залогодателя(ей) на имущество;
- 3.2.4. залог недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в ЕГРН. Расходы по регистрации возлагаются на залогодателя.
- 3.2.5. имеется нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) залогодателя, при отсутствии брачного договора.

3.3. Документы, представляемые для обеспечения обязательства залогом автотранспортного средства:

- 3.3.1. наличие договора страхования КАСКО, заключенного со страховой компанией, с которой Ассоциацией заключен коллективный договор страхования гражданской ответственности членов. Выгодоприобретателем по договору страхования является Ассоциация;
- 3.3.2. копия ПТС;
- 3.3.3. залог транспортного средства должен быть учтен путем регистрации уведомления о залоге в реестре уведомлений о залоге (реестр уведомлений о залоге движимого имущества). Расходы на оплату нотариального тарифа за регистрацию уведомления о залоге возлагается на залогодателя.
- 3.3.4. имеется нотариально удостоверенное согласие супруги (супруга) залогодателя, при отсутствии брачного договора

<i>Ассоциация Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей «Союз»</i>	
<i>Рекомендации по обеспечению займов, выдаваемых членам Ассоциации</i>	<i>11 июля 2024</i>

#### **4. Требования к обеспечению - уступка права требования денежных обязательств по договорам подряда**

4.1. Должником по договору уступки права требования (заказчик по договору подряда) является юридическое лицо, которое не находится в стадии ликвидации, в отношении которого не возбуждено дело о банкротстве.