

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_**  
**общего собрания акционеров**  
**Акционерного общества «Торговый Дом Нефтепромыслового Оборудования ТМ»**

**Полное фирменное наименование общества:** Акционерное общество «Торговый Дом Нефтепромыслового Оборудования ТМ» (далее – АО «Торговый Дом НПО ТМ», Общество)  
**Место нахождения общества:** Тюменская область, г. Тюмень  
**Адрес общества:** 625019, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д.252г, строение 5  
**Вид общего собрания:** Внеочередное общее собрание  
**Форма проведения общего собрания:** Собрание  
**Дата проведения собрания:** 02 декабря 2022 года  
**Дата определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в собрании:** 10 ноября 2022 года  
**Место проведения общего собрания:** 625019, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, д.252г, строение 5

**Повестка дня общего собрания акционеров:**

1. Об избрании председательствующего на общем собрании акционеров и секретаря.
2. Об одобрении крупных сделок по результатам открытых аукционов в электронной форме, и определение максимальной суммы одной такой сделки.
3. О согласии на совершение крупной сделки по приобретению Обществом недвижимого имущества.
4. Предоставление согласия на совершение крупной сделки – кредитного договора, заключаемого с Акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» (АО БАНК «СНГБ»).
5. Предоставление согласия на совершение крупной сделки – договора залога прав по договору залогового счета, заключаемого с АО БАНК «СНГБ».
6. Предоставление согласия на совершение крупной сделки – договоров залога, заключаемых с АО БАНК «СНГБ».

**Время начала регистрации:** 08-30 часов местного времени  
**Время открытия собрания:** 09-00 часов местного времени  
**Время окончания регистрации:** 09-25 часов местного времени  
**Время начала подсчета голосов:** 09-28 часов местного времени  
**Время закрытия собрания:** 09-35 часов местного времени

**Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании по вопросам повестки дня № 1, 2, 3, 4, 5, 6 – 11 000 голосов.**

**Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества, определенное с учетом положений пункта 4.24 Положения об общих собраниях акционеров, утв. Банком России 16.11.2018 № 660-П: по вопросам № 1, 2, 3, 4, 5, 6 – 11 000 голосов.**

**Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по вопросам повестки дня № 1, 2, 3, 4, 5, 6 (пункты 6.1., 6.2.) – 10 790, что составляет 98,09% от общего числа голосов, принятых к определению кворума.**

Кворум для проведения собрания и принятия решений по всем вопросам повестки дня **ИМЕЕТСЯ**.

**ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ СОБРАНИЯ**

**ПО ВОПРОСУ № 1:** Об избрании председательствующего на общем собрании акционеров и секретаря.

**Слушали:** акционера Общества Кисева С.В., который предложил избрать Председателем собрания Кисеву Анну Сергеевну, секретарем собрания – Кисеву Викторию Сергеевну. Такое решение принимается простым большинством голосов акционеров, принимающих участие в собрании.

**Формулировка решения, поставленного на голосование:** Избрать Председателем собрания Кисеву Анну Сергеевну, секретарем собрания – Кисеву Викторию Сергеевну.

**Результаты голосования:**

Варианты голосования	Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования	% от принявших участие в общем собрании
«ЗА»	10 790	100

«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**Решение принято**, так как «за» подано более 50 % от общего числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня.

**Формулировка принятого решения:** Избрать Председателем собрания Кисеву Анну Сергеевну, секретарем собрания – Кисеву Викторию Сергеевну.

**ПО ВОПРОСУ № 2:** Об одобрении крупных сделок по результатам открытых аукционов в электронной форме, и определение максимальной суммы одной такой сделки.

**Слушали:** Директора Общества Кисеву А.С., которая предложила акционерам одобрить крупные сделки, которые будут совершены по результатам открытых аукционов в электронной форме, и определить максимальную сумму одной такой сделки в размере не более 150 млн. рублей. В соответствии с п.3 ст.79 Федерального закона «Об акционерных обществах» решение по данному вопросу повестки дня принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

**Вопросов и выступлений акционеров не было.**

Формулировка решения, поставленного на голосование: Одобрить совершение крупных сделок по результатам открытых аукционов в электронной форме. Установить максимальную сумму одной сделки, совершаемой по результатам торгов, в размере 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

**Результаты голосования:**

Варианты голосования	Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования	% от принявших участие в общем собрании
«ЗА»	10 790	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**Решение принято**, так как «за» подано более 75 % от общего числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня.

**Формулировка принятого решения:** Одобрить совершение крупных сделок по результатам открытых аукционов в электронной форме. Установить максимальную сумму одной сделки, совершаемой по результатам торгов, в размере 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

**ПО ВОПРОСУ № 3:** О согласии на совершение крупной сделки по приобретению Обществом недвижимого имущества.

**Слушали:** Директора Общества Кисеву А.С, которая предложила акционерам одобрить приобретение Обществом недвижимого имущества как крупную сделку, доложила об условиях совершения сделки. Информация и материалы по вопросу повестки дня были доступны акционерам для ознакомления в установленные законодательством сроки. Решение по вопросу повестки дня принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров в соответствии с п.2 ст.79 Федерального закона «Об акционерных обществах».

**Вопросов и выступлений акционеров не было.**

Формулировка решения, поставленного на голосование: Одобрить совершение Обществом крупной сделки по приобретению недвижимого имущества путем заключения договоров купли-продажи недвижимого имущества на следующих существенных условиях:

Продавец: ООО «МПФ «Золотые ключи»

Покупатель: АО «Торговый Дом НПО ТМ»

Предмет сделки:

- нежилое помещение - апартаменты, площадью 81,2 кв. м, находящиеся на 7 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 17 (именуемое в дальнейшем - Апартаменты). Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 84,5 кв. м.;

- нежилое помещение - апартаменты, площадью 113,6 кв. м, находящиеся на 5 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 10а (именуемое в дальнейшем - Апартаменты). Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 116,9 кв. м.

Цена сделки: не более 50 000 000 (пятидесяти миллионов) рублей.

Условия и порядок расчетов: Расчеты производятся не позднее 01 июня 2023 года.



**Результаты голосования:**

Варианты голосования	Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования	% от принявших участие в общем собрании
«ЗА»	10 790	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**Решение принято**, так как «за» подано более 50 % от общего числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня.

**Формулировка принятого решения:** Одобрить совершение Обществом крупной сделки по приобретению недвижимого имущества путем заключения договоров купли-продажи недвижимого имущества на следующих существенных условиях:

Продавец: ООО «МПФ «Золотые ключи»

Покупатель: АО «Торговый Дом НПО ТМ»

Предмет сделки:

- нежилое помещение - апартаменты, площадью 81,2 кв. м, находящиеся на 7 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 17 (именуемое в дальнейшем - Апартаменты). Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 84,5 кв. м.;

- нежилое помещение - апартаменты, площадью 113,6 кв. м, находящиеся на 5 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 10а (именуемое в дальнейшем - Апартаменты). Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 116,9 кв. м.

Цена сделки: не более 50 000 000 (пятидесяти миллионов) рублей.

Условия и порядок расчетов: Расчеты производятся не позднее 01 июня 2023 года.

**ПО ВОПРОСУ № 4:** Предоставление согласия на совершение крупной сделки – кредитного договора, заключаемого с Акционерным обществом «Сургутнефтегазбанк» (АО БАНК «СНГБ»).

**Слушали:** Директора Общества Кисеву А.С., которая доложила информацию о намерении Общества заключить кредитный договор с кредитной организацией, являющегося крупной сделкой, составляющей менее 50% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату. Информация и материалы по вопросу повестки дня были доступны акционерам для ознакомления в установленные законодательством сроки. Решение по вопросу повестки дня принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров в соответствии с п.2 ст.79 Федерального закона «Об акционерных обществах».

**Вопросов и выступлений акционеров не было.**

**Формулировка решения, поставленного на голосование:** Предоставить согласие на совершение крупной сделки – кредитного договора, заключаемого Обществом (Заемщик) с АО БАНК «СНГБ» (Банк) на следующих существенных условиях:

1. Вид кредита - кредитная линия под лимит задолженности.
2. Сумма кредита – не более 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.
3. Срок финансирования – не более 3 (трех) лет, окончательный срок возврата кредита – не позднее 31 декабря 2025 года.

Вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной не более чем на 5,0 (Пять) процентных пункта (далее – Базовая процентная ставка).

Срок уплаты начисленных процентов - с 21 (двадцать первого) числа по последний рабочий день каждого месяца.

3.1.Банк вправе в случае изменения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации или средневзвешенной процентной ставки по Банку в одностороннем порядке по своему усмотрению увеличить размер Базовой процентной ставки по Договору на величину не более чем разница между ключевыми ставками Центрального банка Российской Федерации или средневзвешенными процентными ставками по Банку, действовавшими соответственно на дату заключения Договора/на дату принятия решения об увеличении/уменьшении процентной ставки и на дату принятия Банком решения об увеличении процентной ставки.

4. Банк вправе увеличить Базовую процентную ставку при нарушении ковенантов, установленных кредитным договором, на величину не более 2% за нарушение каждого ковенанта.

5. Заемщик обязуется уведомить Банк о применении / об отмене применения специального налогового режима (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) в

письменном виде не позднее 10 (десяти) рабочих дней до дня начала/окончания применения специального налогового режима.

В случае неуведомления или нарушения Заемщиком сроков уведомления о применении / об отмене применения специального налогового режима Банк вправе начислить и взыскать с Заемщика штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей.

6. Заемщик обязуется за счет кредитных средств Банка прямо или косвенно не предоставлять займы третьим лицам и не погашать обязательства Заемщика и связанных с Заемщиком компаний (в т.ч. дочерних, материнских и пр.) по возврату денежных средств, привлеченных ими от третьих лиц или Банка.

В случае нарушения условия Банк вправе начислить и взыскать с Заемщика штраф в размере:

$$\frac{P * \% * Д}{365 (366) * 100}$$

где:

P – сформированная Банком сумма доначисленного обязательного резерва;

% – размер процентной ставки по Договору (п. 4);

Д – количество дней до окончания срока кредита по Договору.

7. В случае несвоевременного, неполного или неправильного перечисления Заемщиком денежных средств в погашение задолженности/комиссии по Договору Банк имеет право взыскать с Заемщика штрафную неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности по кредиту/комиссии, за каждый день просрочки.

8. В случае наступления у Заемщика / Залогодателя / Поручителя любого из условий, установленных пунктами статьи 5.4.4. Правил кредитования либо неисполнения Заемщиком любого из ковенантов, указанных в пунктах настоящего протокола или любой из обязанностей, установленных иными пунктами кредитного договора, в том числе пунктами статьи 5.2. Правил кредитования, Банк имеет право по своему усмотрению совершить одно или одновременно несколько действий, предусмотренных п. 5.4.4. Правил кредитования, а именно:

- приостановить дальнейшую выдачу кредита, если кредит был выдан не в полной сумме;
- предъявить требования к Заемщику о досрочном возврате суммы кредита, причитающихся к уплате процентов по кредиту, и (или) неустойки, штрафа в том числе и в судебном порядке;
- взыскать своевременно невозвращенную сумму кредита и (или) неуплаченных процентов, неустойки, штрафа на основании выставленных Банком к расчетным и иным счетам Заемщика, в том числе к счетам, открытым в других кредитных организациях, инкассовых поручений и (или) платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного Заемщиком акцепта;
- досрочно взыскать выданную сумму кредита, проценты по кредиту, неустойку, штраф на основании выставленных Банком к расчетным и иным счетам Заемщика, в том числе к счетам, открытым в других кредитных организациях, инкассовых поручений и (или) платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного Заемщиком акцепта;
- установить контроль по всем счетам Заемщика и, по мере поступления средств на эти счета, списывать их в счет задолженности Заемщика;
- в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 Правил, конвертировать денежные средства Заемщика в иностранной валюте и направлять полученные средства в погашение обязательств Заемщика;
- обратиться с взысканием на заложенное и иное имущество Заемщика и (или) Залогодателя;
- совершить иные действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, Правилами и Договором.

9. Заемщик обязуется уплатить Банку комиссию за открытие кредитной линии в размере не более 1% от суммы кредита.

Подтвердить полномочия директора Общества на заключение и определение иных условий кредитного договора, заключаемого с АО БАНК «СНГБ», в том числе определить сроки возврата кредита, размеры комиссий, штрафов, неустоек, случаи повышения Базовой процентной ставки при нарушении Заемщиком/Залогодателем/Поручителем ковенантов, которые будут установлены кредитным договором.

Подтвердить отсутствие в Обществе корпоративного договора.

#### Результаты голосования:

Варианты голосования	Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования	% от принявших участие в общем собрании
«ЗА»	10 790	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**Решение принято**, так как «за» подано более 50 % от общего числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня.

**Формулировка принятого решения:** Предоставить согласие на совершение крупной сделки – кредитного договора, заключаемого Обществом (Заемщик) с АО БАНК «СНГБ» (Банк) на следующих существенных условиях:



1. Вид кредита - кредитная линия под лимит задолженности.
2. Сумма кредита – не более 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.
3. Срок финансирования – не более 3 (трех) лет, окончательный срок возврата кредита – не позднее 31 декабря 2025 года.

Вознаграждение за пользование кредитом устанавливается в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной не более чем на 5,0 (Пять) процентных пункта (далее – Базовая процентная ставка).

Срок уплаты начисленных процентов - с 21 (двадцать первого) числа по последний рабочий день каждого месяца.

3.1. Банк вправе в случае изменения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации или средневзвешенной процентной ставки по Банку в одностороннем порядке по своему усмотрению увеличить размер Базовой процентной ставки по Договору на величину не более чем разница между ключевыми ставками Центрального банка Российской Федерации или средневзвешенными процентными ставками по Банку, действовавшими соответственно на дату заключения Договора/на дату принятия решения об увеличении/уменьшении процентной ставки и на дату принятия Банком решения об увеличении процентной ставки.

4. Банк вправе увеличить Базовую процентную ставку при нарушении ковенантов, установленных кредитным договором, на величину не более 2% за нарушение каждого ковенанта.

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

В случае неуведомления или нарушения Заемщиком сроков уведомления о применении / об отмене применения специального налогового режима Банк вправе начислить и взыскать с Заемщика штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей.

6. Заемщик обязуется за счет кредитных средств Банка прямо или косвенно не предоставлять займы третьим лицам и не погашать обязательства Заемщика и связанных с Заемщиком компаний (в т.ч. дочерних, материнских и пр.) по возврату денежных средств, привлеченных ими от третьих лиц или Банка.

В случае нарушения условия Банк вправе начислить и взыскать с Заемщика штраф в размере:

$$\frac{P * \% * Д}{365 (366) * 100}$$

где:

P – сформированная Банком сумма доначисленного обязательного резерва;

% – размер процентной ставки по Договору (п. 4);

Д – количество дней до окончания срока кредита по Договору.

7. В случае несвоевременного, неполного или неправильного перечисления Заемщиком денежных средств в погашение задолженности/комиссии по Договору Банк имеет право взыскать с Заемщика штрафную неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности по кредиту/комиссии, за каждый день просрочки.

8. В случае наступления у Заемщика / Залогодателя / Поручителя любого из условий, установленных пунктами статьи 5.4.4. Правил кредитования либо неисполнения Заемщиком любого из ковенантов, указанных в пунктах настоящего протокола или любой из обязанностей, установленных иными пунктами кредитного договора, в том числе пунктами статьи 5.2. Правил кредитования, Банк имеет право по своему усмотрению совершить одно или одновременно несколько действий, предусмотренных п. 5.4.4. Правил кредитования, а именно:

- приостановить дальнейшую выдачу кредита, если кредит был выдан не в полной сумме;
- предъявить требования к Заемщику о досрочном возврате суммы кредита, причитающихся к уплате процентов по кредиту, и (или) неустойки, штрафа в том числе и в судебном порядке;
- взыскать своевременно невозвращенную сумму кредита и (или) неуплаченных процентов, неустойки, штрафа на основании выставленных Банком к расчетным и иным счетам Заемщика, в том числе к счетам, открытым в других кредитных организациях, инкассовых поручений и (или) платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного Заемщиком акцепта;
- досрочно взыскать выданную сумму кредита, проценты по кредиту, неустойку, штраф на основании выставленных Банком к расчетным и иным счетам Заемщика, в том числе к счетам, открытым в других кредитных организациях, инкассовых поручений и (или) платежных требований, оплачиваемых на условиях заранее данного Заемщиком акцепта;
- установить контроль по всем счетам Заемщика и, по мере поступления средств на эти счета, списывать их в счет задолженности Заемщика;
- в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 Правил, конвертировать денежные средства Заемщика в иностранной валюте и направлять полученные средства в погашение обязательств Заемщика;
- обратиться с взысканием на заложенное и иное имущество Заемщика и (или) Залогодателя;
- совершить иные действия, предусмотренные действующим законодательством РФ, Правилами и Договором.



9. Заемщик обязуется уплатить Банку комиссию за открытие кредитной линии в размере не более 1% от суммы кредита.

Подтвердить полномочия директора Общества на заключение и определение иных условий кредитного договора, заключаемого с АО БАНК «СНГБ», в том числе определить сроки возврата кредита, размеры комиссий, штрафов, неустоек, случаи повышения Базовой процентной ставки при нарушении Заемщиком/Залогодателем/Поручителем ковенантов, которые будут установлены кредитным договором.

Подтвердить отсутствие в Обществе корпоративного договора.

**ПО ВОПРОСУ № 5:** Предоставление согласия на совершение крупной сделки – договора залога прав по договору залогового счета, заключаемого с АО БАНК «СНГБ».

**Слушали:** Директора Общества Кисеву А.С., которая доложила информацию о намерении Общества заключить договор залога прав по договору залогового счета с кредитной организацией, являющегося крупной сделкой, составляющей менее 50% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату. Информация и материалы по вопросу повестки дня были доступны акционерам для ознакомления в установленные законодательством сроки. Решение по вопросу повестки дня принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров в соответствии с п.2 ст.79 Федерального закона «Об акционерных обществах».

**Вопросов и выступлений акционеров не было.**

Формулировка решения, поставленного на голосование: Предоставить согласие на совершение крупной сделки – договора залога прав по договору залогового счета, заключаемого Обществом (Залогодатель) с АО БАНК «СНГБ» (Залогодержатель) в обеспечение обязательств Общества по кредитному договору (Основной договор), указанному в четвертом вопросе настоящего протокола, на следующих существенных условиях:

1. По Договору Залогодатель передает Залогодержателю в залог права в отношении всей суммы денежных средств, поступающей или находящейся на залоговом счете № 40702810300040807272 (далее - Счет), открытом Залогодержателем Залогодателю на основании договора залогового счета № 2852 от 27.05.2022 года (далее - Договор залогового счета), в любой момент в течение времени действия Договора (далее – предмет залога).

2. Залог возникает с момента заключения Договора.

3. Залогодатель обязан совершать действия, необходимые для перечисления на Счет сумм денежных средств, достаточных для исполнения обязательств Должника перед Залогодержателем по Основному договору, в том числе обеспечить указание реквизитов Счета и не совершать действий, влекущих изменение Счета, в любых заключенных/заключаемых с контрагентами договорах.

4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязательств по Основному договору Залогодержатель имеет право получить первоочередное удовлетворение своих требований за счет предмета залога в том объеме, в каком они имеются к моменту удовлетворения, в частности:

- по возврату всей/части суммы кредита;
- по уплате вознаграждения (процентов) за пользование кредитом;
- по уплате неустойки, установленной Основным договором;
- по уплате сумм, причитающихся Залогодержателю в возмещение убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения, обеспеченного залогом обязательства;
- по уплате процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных Основным договором либо законодательством Российской Федерации;
- по возмещению судебных издержек Залогодержателя и иных расходов, вызванных обращением взыскания на предмет залога.

Полный объем требований Залогодержателя определяется к моменту их фактического удовлетворения.

5. Обращение взыскание на предмет залога осуществляется во внесудебном порядке на основании распоряжения Залогодержателя путем списания Залогодержателем денежных средств со Счета.

6. Расторжение Основного договора, признание его недействительным либо незаключенным по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) Основным договором, не влечет за собой прекращение залога.

При расторжении/признании недействительным либо незаключенным Основного договора:

- предмет залога обеспечивает требование Залогодержателя к Залогодателю о возврате полученного (по возмещению уплаченных денежных средств/иных убытков) по Основному договору/ о возврате неосновательного обогащения и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;
- обязательства по Договору действуют до момента полного исполнения обязательств по такому Основному договору (включительно).

7. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

Подтвердить полномочия директора Общества на заключение и определение иных условий договора залога прав по договору залогового счета, заключаемого с АО БАНК «СНГБ».



## Результаты голосования:

Варианты голосования	Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования	% от принявших участие в общем собрании
«ЗА»	10 790	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**Решение принято**, так как «за» подано более 50 % от общего числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня.

**Формулировка принятого решения:** Предоставить согласие на совершение крупной сделки – договора залога прав по договору залогового счета, заключаемого Обществом (Залогодатель) с АО БАНК «СНГБ» (Залогодержатель) в обеспечение обязательств Общества по кредитному договору (Основной договор), указанному в четвертом вопросе настоящего протокола, на следующих существенных условиях:

1. По Договору Залогодатель передает Залогодержателю в залог права в отношении всей суммы денежных средств, поступающей или находящейся на залоговом счете № 40702810300040807272 (далее - Счет), открытом Залогодержателем Залогодателю на основании договора залогового счета № 2852 от 27.05.2022 года (далее - Договор залогового счета), в любой момент в течение времени действия Договора (далее – предмет залога).

2. Залог возникает с момента заключения Договора.

3. Залогодатель обязан совершать действия, необходимые для перечисления на Счет сумм денежных средств, достаточных для исполнения обязательств Должника перед Залогодержателем по Основному договору, в том числе обеспечить указание реквизитов Счета и не совершать действий, влекущих изменение Счета, в любых заключенных/заключаемых с контрагентами договорах.

4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником обязательств по Основному договору Залогодержатель имеет право получить первоочередное удовлетворение своих требований за счет предмета залога в том объеме, в каком они имеются к моменту удовлетворения, в частности:

- по возврату всей/части суммы кредита;
- по уплате вознаграждения (процентов) за пользование кредитом;
- по уплате неустойки, установленной Основным договором;
- по уплате сумм, причитающихся Залогодержателю в возмещение убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения, обеспеченного залогом обязательства;
- по уплате процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных Основным договором либо законодательством Российской Федерации;
- по возмещению судебных издержек Залогодержателя и иных расходов, вызванных обращением взыскания на предмет залога.

Полный объем требований Залогодержателя определяется к моменту их фактического удовлетворения.

5. Обращение взыскание на предмет залога осуществляется во внесудебном порядке на основании распоряжения Залогодержателя путем списания Залогодержателем денежных средств со Счета.

6. Расторжение Основного договора, признание его недействительным либо незаключенным по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) Основным договором, не влечет за собой прекращение залога.

При расторжении/признании недействительным либо незаключенным Основного договора:

- предмет залога обеспечивает требование Залогодержателя к Залогодателю о возврате полученного (по возмещению уплаченных денежных средств/иных убытков) по Основному договору/ о возврате неосновательного обогащения и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;
- обязательства по Договору действуют до момента полного исполнения обязательств по такому Основному договору (включительно).

7. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

Подтвердить полномочия директора Общества на заключение и определение иных условий договора залога прав по договору залогового счета, заключаемого с АО БАНК «СНГБ».

**ПО ВОПРОСУ № 6:** Предоставление согласия на совершение крупной сделки – договоров залога, заключаемых с АО БАНК «СНГБ».

**Слушали:** Директора Общества Кисеву А.С., которая доложила информацию о намерении Общества заключить договоры залогов с кредитной организацией, являющимися крупными сделками, составляющей менее 50% балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату. Информация и материалы по вопросу повестки дня были доступны акционерам для ознакомления в установленные законодательством сроки. Решение по вопросу повестки дня принимается большинством голосов акционеров - владельцев



голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров в соответствии с п.2 ст.79 Федерального закона «Об акционерных обществах».

**Вопросов и выступлений акционеров не было.**

Формулировка решения, поставленного на голосование по пункту 6.1.: Предоставить согласие на совершение крупной сделки – договора ипотеки (залога недвижимости), заключаемого Обществом (Залогодатель) с АО БАНК «СНГБ» (Залогодержатель) в обеспечение обязательств Общества по кредитному договору, указанному в четвертом вопросе настоящего протокола, на следующих существенных условиях:

1. По Договору Залогодатель передает в залог (ипотеку) имущество, которое будет принадлежать Залогодателю на момент заключения договора ипотеки:

№ п/п	Предмет залога	Залоговая стоимость, руб.
1	машино-место, площадью 13,3 кв. м, находящееся на -2 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенное по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская, дом 1а, машино-место № 109, имеющее кадастровый номер 72:23:0217003:7613	не менее 800 000
2	машино-место, площадью 13,3 кв. м, находящееся на -2 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенное по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская, дом 1а, машино-место № 119, имеющее кадастровый номер 72:23:0217003:7624	не менее 800 000
3	Нежилое помещение - апартаменты, площадью 81,2 кв. м, находящиеся на 7 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 17. Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 84,5 кв. м. На дату одобрения право собственности на Апартаменты не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости - не позднее 31 января 2023 г. Апартаменты будут образованы путем раздела апартаментов с кадастровым номером - 72:23:0217003:7908 на два самостоятельных помещения, итоговая площадь Апартаментов, в том числе площадь с лоджиями и балконами, могут быть уточнены после завершения раздела апартаментов.	не менее 7 000 000
4	Нежилое помещение - апартаменты, площадью 113,6 кв. м, находящиеся на 5 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 10а. Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 116,9 кв. м. На дату одобрения право собственности на Апартаменты не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости - не позднее 31 января 2023 г. Апартаменты будут образованы путем раздела апартаментов с кадастровым номером - 72:23:0217003:7900 на два самостоятельных помещения, итоговая площадь Апартаментов, в том числе площадь с лоджиями и балконами, могут быть уточнены после завершения раздела апартаментов.	не менее 9 000 000

2. Ипотека обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества, а именно требования:

- по возврату всей суммы кредита;
- по уплате вознаграждения (процентов) за пользование кредитом;
- по уплате сумм, причитающихся Залогодержателю в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства;
- по возмещению судебных издержек Залогодержателя и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, в том числе в рамках возбужденного исполнительного производства;
- по возмещению расходов Залогодержателя на содержание предмета залога, а также связанных с реализацией заложенного имущества;
- по уплате процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченным залогом обязательством либо федеральным законом, вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате;
- по возврату полученного по Кредитному договору кредита, процентов за пользование кредитом, предусмотренных условиями Кредитного договора, процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, неустойки, по возмещению судебных издержек по взысканию долга и других убытков Залогодержателя, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства Заемщиком, расходов на



содержание предмета залога, а также связанных с обращением взыскания или с реализацией имущества, в том числе в ходе исполнительного производства, при признании Кредитного договора недействительным;

- по возврату неосновательного обогащения и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, при признании Кредитного договора незаключенным.

3. Залогодатель обязан:

- застраховать за свой счет предмет залога в пользу Залогодержателя от рисков утраты и повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), в размере не ниже суммы, указанной в договоре ипотеки, с обязательным указанием в качестве выгодоприобретателя Залогодержателя;

- предоставить Залогодержателю заверенные Залогодателем либо страховой компанией копии правил страхования, страхового полиса и (или) договора страхования (при его наличии в виде отдельного от страхового полиса документа).

За пять рабочих дней до окончания срока договора страхования продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Кредитному договору и договору ипотеки и предоставлять документы, подтверждающие продление страхования, до окончания срока предшествующего договора страхования. При наличии изменений в правилах страхования предоставлять заверенные Залогодателем либо страховой компанией копии новых правил страхования, либо изменений к ним.

4. Залогодатель безотзывно и безусловно соглашается с тем, что при продлении срока действия Кредитного договора, увеличении размера процентной ставки по кредиту (в том числе, согласно п. 4.2. Кредитного договора), увеличении суммы кредита, при переводе долга по Кредитному договору на третье лицо (в том числе, и в порядке универсального правопреемства), при досрочном предъявлении ко взысканию денежных средств или при наступлении иных изменений Кредитного договора, влекущих увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Залогодателя, залог не прекращается, а Залогодатель будет отвечать за выполнение всех обязательств по Кредитному договору в соответствии с измененными условиями.

Залогодателю известно, что расторжение Кредитного договора, признание его недействительным либо незаключенным по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) Кредитным договором, не влечет за собой прекращение залога.

5. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами Договора. Подтвердить полномочия директора Общества на заключение и определение иных условий договора ипотеки (залога недвижимости), заключаемого с АО БАНК «СНГБ».

#### Результаты голосования по пункту 6.1.:

Варианты голосования	Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования	% от принявших участие в общем собрании
«ЗА»	10 790	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**Решение принято**, так как «за» подано более 50 % от общего числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня.

**Формулировка принятого решения по пункту 6.1.:** Предоставить согласие на совершение крупной сделки – договора ипотеки (залога недвижимости), заключаемого Обществом (Залогодатель) с АО БАНК «СНГБ» (Залогодержатель) в обеспечение обязательств Общества по кредитному договору, указанному в четвертом вопросе настоящего протокола, на следующих существенных условиях:

1. По Договору Залогодатель передает в залог (ипотеку) имущество, которое будет принадлежать Залогодателю на момент заключения договора ипотеки:

№ п/п	Предмет залога	Залоговая стоимость, руб.
1	машино-место, площадью 13,3 кв. м, находящееся на -2 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенное по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская, дом 1а, машино-место № 109, имеющее кадастровый номер 72:23:0217003:7613	не менее 800 000
2	машино-место, площадью 13,3 кв. м, находящееся на -2 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенное по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская, дом 1а, машино-место № 119, имеющее кадастровый номер 72:23:0217003:7624	не менее 800 000
3	Нежилое помещение - апартаменты, площадью 81,2 кв. м, находящиеся на 7 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 17.	не менее 7 000 000



	<p>Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 84,5 кв. м.</p> <p>На дату одобрения право собственности на Апартаменты не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости - не позднее 31 января 2023 г. Апартаменты будут образованы путем раздела апартаментов с кадастровым номером - 72:23:0217003:7908 на два самостоятельных помещения, итоговая площадь Апартаментов, в том числе площадь с лоджиями и балконами, могут быть уточнены после завершения раздела апартаментов.</p>	
4	<p>Нежилое помещение - апартаменты, площадью 113,6 кв. м, находящиеся на 5 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 10а. Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 116,9 кв. м.</p> <p>На дату одобрения право собственности на Апартаменты не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости - не позднее 31 января 2023 г. Апартаменты будут образованы путем раздела апартаментов с кадастровым номером - 72:23:0217003:7900 на два самостоятельных помещения, итоговая площадь Апартаментов, в том числе площадь с лоджиями и балконами, могут быть уточнены после завершения раздела апартаментов.</p>	не менее 9 000 000

2. Ипотека обеспечивает требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества, а именно требования:

- по возврату всей суммы кредита;
- по уплате вознаграждения (процентов) за пользование кредитом;
- по уплате сумм, причитающихся Залогодержателю в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства;
- по возмещению судебных издержек Залогодержателя и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, в том числе в рамках возбужденного исполнительного производства;
- по возмещению расходов Залогодержателя на содержание предмета залога, а также связанных с реализацией заложенного имущества;
- по уплате процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных обеспеченным залогом обязательством либо федеральным законом, вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате;
- по возврату полученного по Кредитному договору кредита, процентов за пользование кредитом, предусмотренных условиями Кредитного договора, процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, неустойки, по возмещению судебных издержек по взысканию долга и других убытков Залогодержателя, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства Заемщиком, расходов на содержание предмета залога, а также связанных с обращением взыскания или с реализацией имущества, в том числе в ходе исполнительного производства, при признании Кредитного договора недействительным;
- по возврату неосновательного обогащения и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, при признании Кредитного договора незаключенным.

3. Залогодатель обязан:

- застраховать за свой счет предмет залога в пользу Залогодержателя от рисков утраты и повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), в размере не ниже суммы, указанной в договоре ипотеки, с обязательным указанием в качестве выгодоприобретателя Залогодержателя;
- предоставить Залогодержателю заверенные Залогодателем либо страховой компанией копии правил страхования, страхового полиса и (или) договора страхования (при его наличии в виде отдельного от страхового полиса документа).

За пять рабочих дней до окончания срока договора страхования продлевать страхование до полного исполнения обязательств по Кредитному договору и договору ипотеки и предоставлять документы, подтверждающие продление страхования, до окончания срока предшествующего договора страхования. При наличии изменений в правилах страхования предоставлять заверенные Залогодателем либо страховой компанией копии новых правил страхования, либо изменений к ним.

4. Залогодатель безотзывно и безусловно соглашается с тем, что при продлении срока действия Кредитного договора, увеличении размера процентной ставки по кредиту (в том числе, согласно п. 4.2. Кредитного договора), увеличении суммы кредита, при переводе долга по Кредитному договору на третье лицо (в том числе, и в порядке универсального правопреемства), при досрочном предъявлении ко взысканию денежных средств или при наступлении иных изменений Кредитного договора, влекущих увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Залогодателя, залог не прекращается, а Залогодатель будет отвечать за выполнение всех обязательств по Кредитному договору в соответствии с измененными условиями.



Залогодателю известно, что расторжение Кредитного договора, признание его недействительным либо незаключенным по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) Кредитным договором, не влечет за собой прекращение залога.

5. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами Договора. Подтвердить полномочия директора Общества на заключение и определение иных условий договора ипотеки (залога недвижимости), заключаемого с АО БАНК «СНГБ».

Формулировка решения, поставленного на голосование по пункту 6.2.: Предоставить согласие на совершение крупной сделки – договора о залоге имущественных прав требования, заключаемого Обществом (Залогодатель) с АО БАНК «СНГБ» (Залогодержатель) в обеспечение обязательств Общества по кредитному договору, указанному в четвертом вопросе настоящего протокола, на следующих существенных условиях:

1. Предметом договора является передача Залогодержателю в залог прав требования на имущество (далее – предмет залога), причитающееся Залогодателю:

- по договору купли-продажи недвижимого имущества (апартаменты) № МФК-БС2-1-17 (далее – ДКП-1), который будет заключен между Залогодателем и ООО «МПФ «Золотые ключи» (Продавец). Имущество, права требования на которое передаются в залог, указано в п. 1.1., 1.2. ДКП-1, а именно: нежилое помещение - апартаменты, площадью 81,2 кв. м, находящиеся на 7 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 17 (именуемое в дальнейшем - Апартаменты). Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 84,5 кв. м. На дату заключения ДКП-1 право собственности Продавца на Апартаменты не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, но возникает у Продавца в будущем, не позднее 31 января 2023 г. Апартаменты будут образованы путем раздела апартаментов с кадастровым номером - 72:23:0217003:7908 на два самостоятельных помещения, итоговая площадь Апартаментов, в том числе площадь с лоджиями и балконами, могут быть уточнены после завершения раздела апартаментов;

- по договору купли-продажи недвижимого имущества (апартаменты) № МФК-БС2-1-10а (далее – ДКП-2), который будет заключен между Залогодателем и ООО «МПФ «Золотые ключи» (Продавец). Имущество, права требования на которое передаются в залог, указано в п. 1.1., 1.2. ДКП-2, а именно: нежилое помещение - апартаменты, площадью 113,6 кв. м, находящиеся на 5 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 10а (именуемое в дальнейшем - Апартаменты). Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 116,9 кв. м. На дату заключения ДКП-2 право собственности Продавца на Апартаменты не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, но возникает у Продавца в будущем, не позднее 31 января 2023 г. Апартаменты будут образованы путем раздела апартаментов с кадастровым номером - 72:23:0217003:7900 на два самостоятельных помещения, итоговая площадь Апартаментов по настоящему договору, в том числе площадь с лоджиями и балконами, могут быть уточнены после завершения раздела апартаментов.

2. Залоговая стоимость предмета залога – 17 597 800 в рамках ДКП-1, 24 432 100 в рамках ДКП-2.

3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору Залогодержатель имеет право получить первоочередное удовлетворение своих требований за счет предмета залога в том объеме, какой они имеют к моменту удовлетворения, а именно:

- по возврату суммы кредита, процентов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства, уплаты процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами (предусмотренных в Кредитном договоре либо действующим законодательством Российской Федерации), возмещение судебных издержек Залогодержателя и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, расходов на содержание предмета залога, а также расходов Залогодержателя по реализации заложенного имущества;

- по возврату полученного по Кредитному договору кредита, процентов за пользование кредитом, предусмотренных условиями Кредитного договора, процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, неустойки, по возмещению судебных издержек по взысканию долга и других убытков Залогодержателя, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства Заемщиком, а также связанных с обращением взыскания или с реализацией имущества, расходов на содержание предмета залога, в том числе в ходе исполнительного производства, при признании Кредитного договора недействительным;

- по возврату неосновательного обогащения и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, при признании Кредитного договора незаключенным.

4. Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет предмета залога по выбору Залогодержателя без обращения в суд (во внесудебном порядке), либо на основании решения суда.

5. Залогодатель безотзывно и безусловно соглашается с тем, что при продлении срока действия Кредитного договора, увеличении размера процентной ставки по кредиту (в том числе, согласно п. 4.2. Кредитного договора), увеличении суммы кредита, при переводе долга по Кредитному договору на третье лицо (в том числе, и в порядке универсального правопреемства), при досрочном предъявлении ко



взысканию денежных средств или при наступлении иных изменений Кредитного договора, влекущих увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Залогодателя, залог не прекращается, а Залогодатель будет отвечать за выполнение всех обязательств по Кредитному договору в соответствии с измененными условиями.

Залогодателю известно, что расторжение Кредитного договора, признание его недействительным либо незаключенным по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) Кредитным договором, не влечет за собой прекращение залога.

6. Договор вступает в силу с даты его заключения уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств

Подтвердить полномочия директора Общества на заключение и определение иных условий договора о залоге имущественных прав требования, заключаемого с АО БАНК «СНГБ».

#### Результаты голосования по пункту 6.2.:

Варианты голосования	Число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования	% от принявших участие в общем собрании
«ЗА»	10 790	100
«ПРОТИВ»	0	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0	0

**Решение принято**, так как «за» подано более 50 % от общего числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня.

**Формулировка принятого решения по пункту 6.2.:** Предоставить согласие на совершение крупной сделки – договора о залоге имущественных прав требования, заключаемого Обществом (Залогодатель) с АО БАНК «СНГБ» (Залогодержатель) в обеспечение обязательств Общества по кредитному договору, указанному в четвертом вопросе настоящего протокола, на следующих существенных условиях:

1. Предметом договора является передача Залогодержателю в залог прав требования на имущество (далее – предмет залога), причитающееся Залогодателю:

- по договору купли-продажи недвижимого имущества (апартаменты) № МФК-БС2-1-17 (далее – ДКП-1), который будет заключен между Залогодателем и ООО «МПФ «Золотые ключи» (Продавец). Имущество, права требования на которое передаются в залог, указано в п. 1.1., 1.2. ДКП-1, а именно: нежилое помещение - апартаменты, площадью 81,2 кв. м, находящиеся на 7 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 17 (именуемое в дальнейшем - Апартаменты). Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 84,5 кв. м. На дату заключения ДКП-1 право собственности Продавца на Апартаменты не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, но возникает у Продавца в будущем, не позднее 31 января 2023 г. Апартаменты будут образованы путем раздела апартаментов с кадастровым номером - 72:23:0217003:7908 на два самостоятельных помещения, итоговая площадь Апартаментов, в том числе площадь с лоджиями и балконами, могут быть уточнены после завершения раздела апартаментов;

- по договору купли-продажи недвижимого имущества (апартаменты) № МФК-БС2-1-10а (далее – ДКП-2), который будет заключен между Залогодателем и ООО «МПФ «Золотые ключи» (Продавец). Имущество, права требования на которое передаются в залог, указано в п. 1.1., 1.2. ДКП-2, а именно: нежилое помещение - апартаменты, площадью 113,6 кв. м, находящиеся на 5 этаже Многофункционального делового комплекса, расположенные по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Первомайская дом 1а, апартаменты № 10а (именуемое в дальнейшем - Апартаменты). Площадь Апартаментов с лоджиями и балконами - 116,9 кв. м. На дату заключения ДКП-2 право собственности Продавца на Апартаменты не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, но возникает у Продавца в будущем, не позднее 31 января 2023 г. Апартаменты будут образованы путем раздела апартаментов с кадастровым номером - 72:23:0217003:7900 на два самостоятельных помещения, итоговая площадь Апартаментов по настоящему договору, в том числе площадь с лоджиями и балконами, могут быть уточнены после завершения раздела апартаментов.

2. Залоговая стоимость предмета залога – 17 597 800 в рамках ДКП-1, 24 432 100 в рамках ДКП-2.

3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору Залогодержатель имеет право получить первоочередное удовлетворение своих требований за счет предмета залога в том объеме, какой они имеют к моменту удовлетворения, а именно:

- по возврату суммы кредита, процентов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом обязательства, уплаты процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами (предусмотренных в Кредитном договоре либо действующим законодательством Российской Федерации), возмещение судебных издержек Залогодержателя и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, расходов на содержание предмета залога, а также расходов Залогодержателя по реализации заложенного имущества;

- по возврату полученного по Кредитному договору кредита, процентов за пользование кредитом, предусмотренных условиями Кредитного договора, процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, неустойки, по возмещению судебных издержек по взысканию долга и других убытков Залогодержателя,



вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства Заемщиком, а также связанных с обращением взыскания или с реализацией имущества, расходов на содержание предмета залога, в том числе в ходе исполнительного производства, при признании Кредитного договора недействительным;

- по возврату неосновательного обогащения и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, при признании Кредитного договора незаключенным.

4. Требования Залогодержателя удовлетворяются за счет предмета залога по выбору Залогодержателя без обращения в суд (во внесудебном порядке), либо на основании решения суда.

5. Залогодатель безотзывно и безусловно соглашается с тем, что при продлении срока действия Кредитного договора, увеличении размера процентной ставки по кредиту (в том числе, согласно п. 4.2. Кредитного договора), увеличении суммы кредита, при переводе долга по Кредитному договору на третье лицо (в том числе, и в порядке универсального правопреемства), при досрочном предъявлении ко взысканию денежных средств или при наступлении иных изменений Кредитного договора, влекущих увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Залогодателя, залог не прекращается, а Залогодатель будет отвечать за выполнение всех обязательств по Кредитному договору в соответствии с измененными условиями.

Залогодателю известно, что расторжение Кредитного договора, признание его недействительным либо незаключенным по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) Кредитным договором, не влечет за собой прекращение залога.

6. Договор вступает в силу с даты его заключения уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств

Подтвердить полномочия директора Общества на заключение и определение иных условий договора о залоге имущественных прав требования, заключаемого с АО БАНК «СНГБ».

Повестка дня общего собрания исчерпана.

После перерыва представитель счетной комиссии Башкина Л.И. огласила итоги голосования по вопросам повестки дня собрания.

Председатель собрания Кисева А.С. объявляет о закрытии собрания.

**Принятие решений общим собранием и состав лиц, присутствовавших при их принятии подтверждено регистратором общества, выполняющим функции счетной комиссии - Акционерным обществом «Сургутинвестнефть» (АО «Сургутинвестнефть»)** Тюменский филиал, ОГРН 1028600588246 от 18.10.2002г., ИНН 8602039063 лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра выдана ФСФР России № 10-000-1-00324 от 24.06.2004 года без ограничения срока действия.

**Место нахождения и адрес регистратора:** 628415, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Энтузиастов, д.52/1.

**Адрес Тюменского филиала АО «Сургутинвестнефть»:** 625019, Тюменская область, г.Тюмень, ул.Республики, д.209, офис 603.

**Уполномоченное лицо регистратора:** Директор Тюменского филиала АО «Сургутинвестнефть» Башкина Лидия Ивановна.

Дата составления протокола 02 декабря 2022 года.

**Приложения:**

1. Протокол счетной комиссии об итогах регистрации.
2. Протокол счетной комиссии об итогах голосования.

**Председатель собрания**

**Секретарь собрания**



**А.С. Кисева**

**В.С. Кисева**