

Отчет
об итогах голосования на внеочередном общем собрании акционеров Акционерного общества
«Специализированный застройщик «Метромаш»

Дата составления отчета об итогах голосования: 01 июня 2023 г.
Место составления отчета: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4.
Полное фирменное наименование общества: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»
Место нахождения общества: 107143, город Москва, улица Тагильская, дом 4
Почтовый адрес, по которому могли направляться заполненные бюллетени: 107143, город Москва, улица Тагильская, дом 4
Место проведения общего собрания: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 1
Вид общего собрания: Внеочередное
Форма проведения общего собрания: Заочное голосование
Дата проведения общего собрания (дата окончания приема бюллетеней для голосования): 31 мая 2023 г.
Дата составления (фиксации) списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 06 мая 2023 г.
Полное фирменное наименование регистратора, выполнявшего функции счетной комиссии: Акционерное общество «Новый регистратор»
Место нахождения регистратора: Российская Федерация, г. Москва
Адрес регистратора: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 1, эт/пом/ком 2/VI/32
Уполномоченное лицо регистратора: Хайруллова Гульнара Рифатовна
Председатель общего собрания: Коломников Тимофей Александрович
Секретарь общего собрания: Малинин Алексей Сергеевич

Повестка дня общего собрания

1. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 9767-ИП1 от 24.08.2021
2. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ № 38Н0129 о предоставлении банковских гарантий от 24.08.2021 г.
3. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №1 к ДОГОВОРУ ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 38Н0129-ИП1 от 19.11.2021
4. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ ИПОТЕКИ №9767/1-И1 от 18.06.2021
5. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №1 к ДОГОВОРУ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 38Н0129-И1 от 27.04.2022
6. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ № 9767 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.06.2021
7. Об одобрении заключенной 27.04.2022 Обществом сделки в качестве крупной: ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 38Н0129-И1

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 9767-ИП1 от 24.08.2021

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 615
Наличие кворума:	есть (99,9989%)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №2 к ДОГОВОРУ ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 9767-ИП1 от 24.08.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях:

1.Изложить п. 1.1.1 и 1.1.2 Договора в следующей редакции:

«1.1.1. Имущественные права (требования):

- право (требование) на строящиеся площади объекта капитального строительства, далее – «Объект»/ «Проект», «Многофункциональный административно- жилой комплекс. Этап 5 Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы», строительство которого осуществляется Залогодателем на основании Разрешения на строительство №77-157000-019514-2021 от 20.04.2021 года, в т.ч.

- 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,
- нежилые помещения площадью не менее 3 127,4 кв. м,
- 291 машино- место, площадью не менее 3 855,75 кв.м,
- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

- право (требование) на строящиеся Залогодателем инженерные сети Объекта до точки присоединения либо до границы земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002005:2089: водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, расположенные в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001 (земельные участки с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001 далее по тексту именуются «Земельные участки»),

именуемые также (Индустриальный парк в соответствии с п.п. 105-108 раздела «ИП (нежил, паркинг)» Приложения №1 к Договору.

- право (требование) на строящиеся встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО, общей площадью не менее 1 581,3 кв.м;

указанные в Приложении № 1 и расположенные по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы;

- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении № 1 который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

Подлинник Контракта находится у Залогодателя (Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш», ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284).

1.1.2. Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1, а именно:

- площади (которые будут построены в будущем) Объекта (строительство «Многофункционального административно- жилого комплекса. Этап 5 Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы), в т.ч.

- 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,
- нежилые помещения площадью не менее 3 127,4 кв. м,
- 291 машино- место, площадью не менее 3 855,75 кв.м,
- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

- инженерные сети (которые будут построены Залогодателем в будущем) Объекта до точки присоединения либо до границы земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002005:2089:

водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, расположенные в границах Земельных участков, указанные в Приложении № 5 расположенные по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы,

- встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО (которые будут построены в будущем), общей площадью не менее 1 581,3 кв.м.;

далее вместе именуемые по тексту Договора «Предмет залога».

2.Изложить п.1.2 Договора в следующей редакции:

«1.2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4, ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284), именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору

об открытии невозобновляемой кредитной линии №9767 от 18.06.2021, в редакции в редакции дополнительных соглашений №1 от 19.11.2021г., №2 от 13.04.2023 именуемому в дальнейшем «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик) в г. Москве»»).

3. Изложить п. 1.5.11 и 1.5.12 Договора в следующей редакции:

«1.5.11. В каждом из случаев/при неисполнении Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Кредитора, Заемщик по требованию Кредитора в соответствии с п. 7.1.14 Основного договора уплачивает Кредитору неустойку в указанном в данной таблице размере.

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.59, 10.1, 10.2.	10 000 рублей
8.2.60	10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день неисполнения соответствующего обязательства

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки) в валюте кредита.

1.5.12. Целевое назначение кредита:

- На цели финансирование и рефинансирование ранее понесенных затрат (в т.ч. погашение целевых займов) по строительству объекта капитального строительства «Многофункциональный, административно-жилой комплекс. Этап 5. Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, осуществляемому Заемщиком на основании Разрешения на строительство №77157000-019514-2021 от 20 апреля 2021 года на земельных участках с кадастровыми номерами 77:03:0002005:1001, 77:03:0002005:2089, далее – «Земельные участки»» (далее – «Объект» / «Проект») и иных затрат, связанных с реализацией указанного Проекта, в том числе, на формирование Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для осуществления расчетов по договору генерального подряда заключаемому в рамках реализации Проекта.

- На цели финансирования / рефинансирования понесенных затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства в размере не более 83 920 000 (Восемьдесят три миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей, в том числе:

- 1) не более 46 156 000 (Сорок шесть миллионов сто пятьдесят шесть тысяч) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным Кредитором;
- 2) не более 37 764 000 (Тридцать семь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным иными коммерческими банками.

4. Изложить п. 1.6 Договора в следующей редакции:

«1.6. Залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта, указанного в Приложении №1 составляет **13 432 373 050 (Тринадцать миллиардов четыреста тридцать два миллиона триста семьдесят три тысячи пятьдесят) рублей**».

5. Изложить Приложения №1-5 к Договору в редакции Положения №1 к настоящему Дополнительному соглашению.

6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

7. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 615	750 519 615	0	0	0	0
%	100,0000	100,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №2 к ДОГОВОРУ ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 9767-ИП1 от 24.08.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях:

1. Изложить п. 1.1.1 и 1.1.2 Договора в следующей редакции:

«1.1.1. Имущественные права (требования):

- право (требование) на строящиеся площади объекта капитального строительства, далее – «Объект»/ «Проект», «Многофункциональный административно- жилой комплекс. Этап 5 Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы», строительство которого осуществляется Залогодателем на основании Разрешения на строительство №77-157000-019514-2021 от 20.04.2021 года, в т.ч.

- 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,
- нежилые помещения площадью не менее 3 127,4 кв. м,
- 291 машино- место, площадью не менее 3 855,75 кв.м,
- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

- право (требование) на строящиеся Залогодателем инженерные сети Объекта до точки присоединения либо до границы земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002005:2089: водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, расположенные в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001 (земельные участки с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001 далее по тексту именуются «Земельные участки»),

именуемые также (Индустриальный парк в соответствии с п.п. 105-108 раздела «ИП (нежил, паркинг)» Приложения №1 к Договору.

- право (требование) на строящиеся встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО, общей площадью не менее 1 581,3 кв.м;

указанные в Приложении № 1 и расположенные по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы;

- право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении № 1 который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

Подлинник Контракта находится у Залогодателя (Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш», ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284).

1.1.2. Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1, а именно:

- площади (которые будут построены в будущем) Объекта (строительство «Многофункционального административно- жилого комплекса. Этап 5 Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы), в т.ч.

- 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,
- нежилые помещения площадью не менее 3 127,4 кв. м,
- 291 машино- место, площадью не менее 3 855,75 кв.м,
- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

- инженерные сети (которые будут построены Залогодателем в будущем) Объекта до точки присоединения либо до границы земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002005:2089:

водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, расположенные в границах Земельных участков, указанные в Приложении № 5 расположенные по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы,

- встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО (которые будут построены в будущем), общей площадью не менее 1 581,3 кв.м.;

далее вместе именуемые по тексту Договора «Предмет залога».

2. Изложить п.1.2 Договора в следующей редакции:

«1.2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4, ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284), именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №9767 от 18.06.2021, в редакции в редакции дополнительных соглашений №1 от 19.11.2021г., №2 от 13.04.2023 именуемому в дальнейшем «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик) в г. Москве»».

3. Изложить п. 1.5.11 и 1.5.12 Договора в следующей редакции:

«1.5.11. В каждом из случаев/при неисполнении Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Кредитора, Заемщик по требованию Кредитора в соответствии с п. 7.1.14 Основного договора уплачивает Кредитору неустойку в указанном в данной таблице размере.

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.59, 10.1, 10.2.	10 000 рублей
8.2.60	10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день неисполнения соответствующего обязательства

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки) в валюте кредита.

1.5.12. Целевое назначение кредита:

- На цели финансирование и рефинансирование ранее понесенных затрат (в т.ч. погашение целевых займов) по строительству объекта капитального строительства «Многофункциональный, административно-жилой комплекс. Этап 5. Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, осуществляемому Заемщиком на основании Разрешения на строительство №77157000-019514-2021 от 20 апреля 2021 года на земельных участках с кадастровыми номерами 77:03:0002005:1001, 77:03:0002005:2089, далее – «Земельные участки» (далее – «Объект» / «Проект») и иных затрат, связанных с реализацией указанного Проекта, в том числе, на формирование Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для осуществления расчетов по договору генерального подряда заключаемому в рамках реализации Проекта.

- На цели финансирования / рефинансирования понесенных затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства в размере не более 83 920 000 (Восемьдесят три миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей, в том числе:

- 1) не более 46 156 000 (Сорок шесть миллионов сто пятьдесят шесть тысяч) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным Кредитором;
- 2) не более 37 764 000 (Тридцать семь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным иными коммерческими банками.

4. Изложить п. 1.6 Договора в следующей редакции:

«1.6. Залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта, указанного в Приложении №1 составляет **13 432 373 050 (Тринадцать миллиардов четыреста тридцать два миллиона триста семьдесят три тысячи пятьдесят) рублей**».

5. Изложить Приложения №1-5 к Договору в редакции Положения №1 к настоящему Дополнительному соглашению.

6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

7. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

2. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: *Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ № 38Н0129 о предоставлении банковских гарантий от 24.08.2021 г.*

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 615
Наличие кворума:	есть (99,9989%)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №2 к ДОГОВОРУ № 38Н0129 о предоставлении банковских гарантий от 24.08.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ГАРАНТ) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (ПРИНЦИПАЛ) на следующих условиях:

1. Изложить п. 7.1.8.12 Договора в следующей редакции:

«7.1.8.12. Неисполнения ПРИНЦИПАЛОМ одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.20, 8.1.22-8.1.44, 8.1.46, 8.1.47, 10.1, 10.2 и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с даты получения соответствующего требования ГАРАНТА.»

2. Дополнить Договор п. 8.1.47 следующего содержания:

«8.1.47. Предоставить корпоративное одобрение на заключение Дополнительного соглашения №2 к Договору и обеспечительным договорам:

Залогодатель/Поручитель	Реквизиты договора (номер, дата)
АО «СЗ «Метромаш»	Договор последующего залога имущественных прав – №38Н0129-ИП1 от 19.11.2021
АО «СЗ «Метромаш»	Договор последующей ипотеки – №38Н0129-И1 от 17.11.2021

в течение 60 рабочих дней с даты заключения настоящего Дополнительного соглашения к Договору (включительно)».

3. Изложить п. 9.1.1 Договора в следующей редакции:

«9.1.1. Имущественные права:

9.1.1.1. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся **жилые** площади Объекта расположенного по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, **в количестве 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,**

• залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (ПРИНЦИПАЛ);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 25 (Двадцать пять) процентов.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.2. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся инженерные сети Объекта: водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения (именуемые также Индустриальный парк), расположенные в границах Земельных участков, расположенных по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы;

• залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (ПРИНЦИПАЛ);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов.

Залог имущественных прав на инженерные сети действует до ввода в Объекта в эксплуатацию (до даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию) без предоставления замещающего залога

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.3. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог строящиеся встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО, общей площадью не менее **1 581,3 м2**

залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (ПРИНЦИПАЛ);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 4 (Четыре) процента.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.4. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся площади Объекта, в т.ч:

- нежилые помещения (площадью не менее 3 127,4 кв. м,

- 291 машино-место, площадью не менее 3 855,75 кв.м

- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (ПРИНЦИПАЛ);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк».

4. Изложить п. 11.3 Договора в следующей редакции:

«11.3. В каждом из случаев/ при неисполнении ПРИНЦИПАЛОМ каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в указанном в данной таблице размере:

Номер пункта Договора	Размер неустойки
8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.20, 8.1.22-8.1.44, 8.1.46, 8.1.47, 10.1, 10.2.	10 000 (Десять тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Гаранта

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки ПРИНЦИПАЛУ соответствующего извещения ГАРАНТА об уплате неустойки (включая дату доставки).

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

6. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 615	750 519 615	0	0	0	0
%	100,0000	100,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №2 к ДОГОВОРУ № 38Н0129 о предоставлении банковских гарантий от 24.08.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ГАРАНТ) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (ПРИНЦИПАЛ) на следующих условиях:

1. Изложить п. 7.1.8.12 Договора в следующей редакции:

«7.1.8.12. Неисполнения ПРИНЦИПАЛОМ одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.20, 8.1.22-8.1.44, 8.1.46, 8.1.47, 10.1, 10.2 и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с даты получения соответствующего требования ГАРАНТА.»

2. Дополнить Договор п. 8.1.47 следующего содержания:

«8.1.47. Предоставить корпоративное одобрение на заключение Дополнительного соглашения №2 к Договору и обеспечительным договорам:

Залогодатель/Поручитель	Реквизиты договора (номер, дата)
АО «СЗ «Метромаш»	Договор последующего залога имущественных прав – №38Н0129-ИП1 от 19.11.2021
АО «СЗ «Метромаш»	Договор последующей ипотеки – №38Н0129-И1 от 17.11.2021

в течение 60 рабочих дней с даты заключения настоящего Дополнительного соглашения к Договору (включительно)».

3. Изложить п. 9.1.1 Договора в следующей редакции:

«9.1.1. Имущественные права:

9.1.1.2. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся **жилые** площади Объекта расположенного по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, **в количестве 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,**

• залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (ПРИНЦИПАЛ);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 25 (Двадцать пять) процентов.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.2. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся инженерные сети Объекта: водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения (именуемые также Индустриальный парк), расположенные в границах Земельных участков, расположенных

по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы;

• залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»**, (ПРИНЦИПАЛ);

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов.

Залог имущественных прав на инженерные сети действует до ввода в Объекта в эксплуатацию (до даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию) без предоставления замещающего залога

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.3. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог строящиеся встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО, общей площадью не менее **1 581,3 м2**

залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»**, (ПРИНЦИПАЛ);

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 4 (Четыре) процента.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.4. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся площади Объекта, в т.ч:

- нежилые помещения (площадью не менее 3 127,4 кв. м,

- 291 машино-место, площадью не менее 3 855,75 кв.м

- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»**, (ПРИНЦИПАЛ);

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк».

4. Изложить п. 11.3 Договора в следующей редакции:

«11.3. В каждом из случаев/ при неисполнении ПРИНЦИПАЛОМ каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в указанном в данной таблице размере:

Номер пункта Договора	Размер неустойки
8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.20, 8.1.22-8.1.44, 8.1.46, 8.1.47, 10.1, 10.2.	10 000 (Десять тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Гаранта

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки ПРИНЦИПАЛУ соответствующего извещения ГАРАНТА об уплате неустойки (включая дату доставки).

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

6. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

3. *Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №1 к ДОГОВОРУ ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 38Н0129-ИП1 от 19.11.2021*

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 615
Наличие кворума:	есть (99,9989%)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №1 к ДОГОВОРУ

ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 38Н0129-ИП1 от 19.11.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях:

1. Изложить п. 1.1.1 и 1.1.2 Договора в следующей редакции:

• право (требование) на строящиеся площади объекта капитального строительства, далее – «Объект»/ «Проект», «Многофункциональный административно- жилой комплекс. Этап 5 Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы», строительство которого осуществляется Залогодателем на основании Разрешения на строительство №77-157000-019514-2021 от 20.04.2021 года, в т.ч.

- 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,
- нежилые помещения площадью не менее 3 127,4 кв. м,
- 291 машино- место, площадью не менее 3 855,75 кв.м,
- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

• право (требование) на строящиеся Залогодателем инженерные сети Объекта до точки присоединения либо до границы земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002005:2089:

водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, расположенные в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001 (земельные участки с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001 далее по тексту именуются «Земельные участки»),

именуемые также (Индустриальный парк) в соответствии с п.п. 105-108 раздела «ИП (нежил, паркинг)» Приложения №1 к Договору.

• право (требование) на строящиеся встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО, общей площадью не менее 1 581,3 кв.м;

указанные в Приложении № 1 и расположенные по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы;

• право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении № 1 который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

Подлинник Контракта находится у Залогодателя (Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш», ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284).

1.1.2. Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1, а именно:

• площади (которые будут построены в будущем) Объекта (строительство «Многофункционального административно- жилого комплекса. Этап 5 Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы), в т.ч.

- 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,
- нежилые помещения площадью не менее 3 127,4 кв. м,
- 291 машино- место, площадью не менее 3 855,75 кв.м,
- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

• инженерные сети (которые будут построены Залогодателем в будущем) Объекта до точки присоединения либо до границы земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002005:2089:

водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, расположенные в границах Земельных участков, указанные в Приложении № 5 расположенные по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы,

• встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО (которые будут построены в будущем), общей площадью не менее 1 581,3 кв.м.;

далее вместе именуемые по тексту Договора «Предмет залога».

2. Изложить п. 1.2 Договора в следующей редакции:

«1.2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ТАГИЛЬСКАЯ, 4, **ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284**), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 38Н0129 от 24.08.2021г., в редакции дополнительных соглашений №1 от 17.11.2021г., №2 от 13.04.2023 именуемому далее «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (именуемом также ГАРАНТ) и Должником (именуемым также ПРИНЦИПАЛ) в отношении банковских гарантий, выдаваемых Банком в рамках Основного договора с учетом лимита Гарантий, указанного в п. 1.4.1. Договора (далее – «Гарантия(и)»), в г. Москве».

3. Изложить п. 1.5.6.2 Договора в следующей редакции:

«1.5.6.2. В каждом из случаев/ при неисполнении ПРИНЦИПАЛОМ каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в указанном в данной таблице размере:

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.14, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.21-8.1.44, 8.1.46, 8.1.47, 10.1, 10.2	10 000 (Десять тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Гаранта

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки ПРИНЦИПАЛУ соответствующего извещения ГАРАНТА об уплате неустойки (включая дату доставки)».

4.Изложить п. 1.6 Договора в следующей редакции:

«1.6. Залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта, указанного в Приложении №1 составляет **13 432 373 050 (Тринадцать миллиардов четырехста тридцать два миллиона триста семьдесят три тысячи пятьдесят) рублей**».

5. Изложить Приложение №1-5 к Договору в редакции Приложения №1 к настоящему Дополнительному соглашению.

6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

7. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 615	750 519 615	0	0	0	0
%	100,0000	100,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №1 к ДОГОВОРУ ПОСЛЕДУЮЩЕГО ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № 38Н0129-ИП1 от 19.11.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях:

1.Изложить п. 1.1.1 и 1.1.2 Договора в следующей редакции:

• право (требование) на строящиеся площади объекта капитального строительства, далее – «Объект»/ «Проект», «Многофункциональный административно- жилой комплекс. Этап 5 Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы», строительство которого осуществляется Залогодателем на основании Разрешения на строительство №77-157000-019514-2021 от 20.04.2021 года, в т.ч.

- 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,
- нежилые помещения площадью не менее 3 127,4 кв. м,
- 291 машино- место, площадью не менее 3 855,75 кв.м,
- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

• право (требование) на строящиеся Залогодателем инженерные сети Объекта до точки присоединения либо до границы земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002005:2089:

водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, расположенные в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001 (земельные участки с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001 далее по тексту именуются «Земельные участки»),

именуемые также (Индустриальный парк) в соответствии с п.п. 105-108 раздела «ИП (нежил, паркинг)» Приложения №1 к Договору.

• право (требование) на строящиеся встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО, общей площадью не менее 1 581,3 кв.м;

указанные в Приложении № 1 и расположенные по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы;

• право (требование) на получение от Контрагента уплаченной ему Залогодателем денежной суммы и начисленных на нее процентов, а также возмещения причиненных Залогодателю убытков, в том числе, но не ограничиваясь, в случае отсутствия у Контрагента объекта(ов) недвижимости, указанного(ых) в Приложении № 1 который(ые) он должен был передать Залогодателю, в случае расторжения, прекращения Контракта или возникновения у Залогодателя права (требования) на получение от Контрагента указанных денежных средств по иному основанию.

Подлинник Контракта находится у Залогодателя (Акционерного общества «Специализированный застройщик «Метромаш», ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284).

1.1.2. Недвижимое имущество, указанное в Приложении № 1, а именно:

- площади (которые будут построены в будущем) Объекта (строительство «Многофункционального административно- жилого комплекса. Этап 5 Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы), в т.ч.

- 1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м,
- нежилые помещения площадью не менее 3 127,4 кв. м,
- 291 машино- место, площадью не менее 3 855,75 кв.м,
- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

- инженерные сети (которые будут построены Залогодателем в будущем) Объекта до точки присоединения либо до границы земельного участка с кадастровым номером 77:03:0002005:2089:

водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения, расположенные в границах Земельных участков, указанные в Приложении № 5 расположенные по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы,

- встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО (которые будут построены в будущем), общей площадью не менее 1 581,3 кв.м.;

далее вместе именуемые по тексту Договора «Предмет залога».

2.Изложить п. 1.2 Договора в следующей редакции:

«1.2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ТАГИЛЬСКАЯ, 4, **ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284**), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 38Н0129 от 24.08.2021г., в редакции дополнительных соглашений №1 от 17.11.2021г., №2 от 13.04.2023 именуемому далее «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (именуемом также ГАРАНТ) и Должником (именуемым также ПРИНЦИПАЛ) в отношении банковских гарантий, выдаваемых Банком в рамках Основного договора с учетом лимита Гарантий, указанного в п. 1.4.1. Договора (далее – «Гарантия(и)»), в г. Москве».

3.Изложить п. 1.5.6.2 Договора в следующей редакции:

«1.5.6.2. В каждом из случаев/ при неисполнении ПРИНЦИПАЛОМ каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в указанном в данной таблице размере:

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.14, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.21-8.1.44, 8.1.46, 8.1.47, 10.1, 10.2	10 000 (Десять тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Гаранта

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки ПРИНЦИПАЛУ соответствующего извещения ГАРАНТА об уплате неустойки (включая дату доставки)».

4.Изложить п. 1.6 Договора в следующей редакции:

«1.6. Залоговая стоимость Предмета залога исходя из оценочной стоимости с применением дисконта, указанного в Приложении №1 составляет **13 432 373 050 (Тринадцать миллиардов четыреста тридцать два миллиона триста семьдесят три тысячи пятьдесят) рублей».**

5. Изложить Приложения №1-5 к Договору в редакции Приложения №1 к настоящему Дополнительному соглашению.

6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

7. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

4. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: *Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ ИПОТЕКИ №9767/1-ИИ от 18.06.2021*

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 615
Наличие кворума:	есть (99,9989%)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №2 к ДОГОВОРУ ИПОТЕКИ №9767/1-И1 от 18.06.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях:

1.Изложить п. 2.1 Договора в следующей редакции:

«2.1. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4, ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284), именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №9767 от 18.06.2021, в редакции в редакции дополнительных соглашений №1 от 19.11.2021г., №2 от 13.04.2023 именуемому в дальнейшем «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик) в г. Москве»».

2 .Изложить п. 2.4.11 и 2.4.12 Договора в следующей редакции:

«2.4.11. В каждом из случаев/при неисполнении Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Кредитора, Заемщик по требованию Кредитора в соответствии с п. 7.1.14 Основного договора уплачивает Кредитору неустойку в указанном в данной таблице размере.

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.59, 10.1, 10.2.	10 000 рублей
8.2.60	10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день неисполнения соответствующего обязательства

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки) в валюте кредита.

2.4.12. Целевое назначение кредита:

- На цели финансирование и рефинансирование ранее понесенных затрат (в т.ч. погашение целевых займов) по строительству объекта капитального строительства «Многофункциональный, административно-жилой комплекс. Этап 5. Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, осуществляемому Заемщиком на основании Разрешения на строительство №77157000-019514-2021 от 20 апреля 2021 года на земельных участках с кадастровыми номерами 77:03:0002005:1001, 77:03:0002005:2089, далее – «Земельные участки»» (далее – «Объект» / «Проект») и иных затрат, связанных с реализацией указанного Проекта, в том числе, на формирование Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для осуществления расчетов по договору генерального подряда заключаемому в рамках реализации Проекта.

- На цели финансирования / рефинансирования понесенных затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства в размере не более 83 920 000 (Восемьдесят три миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей, в том числе:

- 1) не более 46 156 000 (Сорок шесть миллионов сто пятьдесят шесть тысяч) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным Кредитором;
- 2) не более 37 764 000 (Тридцать семь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным иными коммерческими банками.

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 615	750 519 615	0	0	0	0
%	100,0000	100,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №2 к ДОГОВОРУ ИПОТЕКИ №9767/1-ИИ от 18.06.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях:

1.Изложить п. 2.1 Договора в следующей редакции:

«2.1. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4, ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284), именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №9767 от 18.06.2021, в редакции в редакции дополнительных соглашений №1 от 19.11.2021г., №2 от 13.04.2023 именуемому в дальнейшем «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик) в г. Москве»».

2 .Изложить п. 2.4.11 и 2.4.12 Договора в следующей редакции:

«2.4.11. В каждом из случаев/при неисполнении Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Кредитора, Заемщик по требованию Кредитора в соответствии с п. 7.1.14 Основного договора уплачивает Кредитору неустойку в указанном в данной таблице размере.

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.59, 10.1, 10.2.	10 000 рублей
8.2.60	10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день неисполнения соответствующего обязательства

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки) в валюте кредита.

2.4.12. Целевое назначение кредита:

- На цели финансирование и рефинансирование ранее понесенных затрат (в т.ч. погашение целевых займов) по строительству объекта капитального строительства «Многофункциональный, административно-жилой комплекс. Этап 5. Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, осуществляемому Заемщиком на основании Разрешения на строительство №77157000-019514-2021 от 20 апреля 2021 года на земельных участках с кадастровыми номерами 77:03:0002005:1001, 77:03:0002005:2089, далее – «Земельные участки»» (далее – «Объект» / «Проект») и иных затрат, связанных с реализацией указанного Проекта, в том числе, на формирование Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для осуществления расчетов по договору генерального подряда заключаемому в рамках реализации Проекта.

- На цели финансирования / рефинансирования понесенных затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства в размере не более 83 920 000 (Восемьдесят три миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей, в том числе:

1) не более 46 156 000 (Сорок шесть миллионов сто пятьдесят шесть тысяч) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным Кредитором;

2) не более 37 764 000 (Тридцать семь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным иными коммерческими банками.

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

5. Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: *Дополнительное соглашение №1 к ДОГОВОРУ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 38Н0129-И1 от 27.04.2022*

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 615
Наличие кворума:	есть (99,9989%)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №1 к ДОГОВОРУ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 38Н0129-И1 от 27.04.2022, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях:

1.Изложить п. 2.1 Договора в следующей редакции:

«2.1. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4, ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284), именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 38Н0129 от 24.08.2021г., в редакции в редакции дополнительных соглашений №1 от 17.11.2021г., №2 от 13.04.2023 именуемому в дальнейшем «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Гарант) и Должником (он же Принципал) в отношении банковской(их) гарантии(ий), выдаваемой(ых) Залогодержателем в рамках Основного договора с учетом лимита Гарантий, указанного в п.2.4.1 Договора (именуемая(ые) в дальнейшем – «Гарантия(и)»).

2.Изложить п. 2.4.6.2 Договора в следующей редакции:

«2.4.6.2. В каждом из случаев/ при неисполнении ПРИНЦИПАЛОМ каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в п. 11.3 Основного Договора, ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в указанном в данной таблице размере:

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.14, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.21-8.1.44, 8.2.46, 8.2.47. 10.1, 10.2.	10 000 (Десять тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Гаранта

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки ПРИНЦИПАЛУ соответствующего извещения ГАРАНТА об уплате неустойки (включая дату доставки)».

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 615	750 519 615	0	0	0	0
%	100,0000	100,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №1 к ДОГОВОРУ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 38Н0129-И1 от 27.04.2022, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях:

1. Изложить п. 2.1 Договора в следующей редакции:

«2.1. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4, ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284), именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 38Н0129 от 24.08.2021г., в редакции в редакции дополнительных соглашений №1 от 17.11.2021г., №2 от 13.04.2023 именуемому в дальнейшем «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Гарант) и Должником (он же Принципал) в отношении банковской(их) гарантии(ий), выдаваемой(ых) Залогодержателем в рамках Основного договора с учетом лимита Гарантий, указанного в п.2.4.1 Договора (именуемая(ые) в дальнейшем – «Гарантия(и)»»).

2. Изложить п. 2.4.6.2 Договора в следующей редакции:

«2.4.6.2. В каждом из случаев/ при неисполнении ПРИНЦИПАЛОМ каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в п. 11.3 Основного Договора, ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в указанном в данной таблице размере:

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.14, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.21-8.1.44, 8.2.46, 8.2.47, 10.1, 10.2.	10 000 (Десять тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Гаранта

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки ПРИНЦИПАЛУ соответствующего извещения ГАРАНТА об уплате неустойки (включая дату доставки)».

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

6. *Об одобрении заключенной 13.04.2023 Обществом сделки в качестве крупной: Дополнительное соглашение №2 к ДОГОВОРУ № 9767 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.06.2021*

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 615
Наличие кворума:	есть (99,9989%)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №2 к ДОГОВОРУ № 9767 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.06.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Кредитор) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Заемщик) на следующих условиях:

1. Изложить п. 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1. Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию:

- i. На цели финансирование и рефинансирование ранее понесенных затрат (в т.ч. погашение целевых займов) по строительству объекта капитального строительства «Многофункциональный, административно-жилой комплекс. Этап 5. Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный

административный округ города Москвы, осуществляемому Заемщиком на основании Разрешения на строительство №77157000-019514-2021 от 20 апреля 2021 года на земельных участках с кадастровыми номерами 77:03:0002005:1001, 77:03:0002005:2089, далее – «Земельные участки»» (далее – «Объект» / «Проект») и иных затрат, связанных с реализацией указанного Проекта, в том числе, на формирование Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для осуществления расчетов по договору генерального подряда заключаемому в рамках реализации Проекта.

1.1.2. На цели финансирования / рефинансирования понесенных затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства в размере не более 83 920 000 (Восемьдесят три миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей, в том числе:

- 1) не более 46 156 000 (Сорок шесть миллионов сто пятьдесят шесть тысяч) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным Кредитором;
- 2) не более 37 764 000 (Тридцать семь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным иными коммерческими банками.

на срок по 17.12.2025 с лимитом:

Период действия лимита	Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода, рублей
с даты заключения Договора по 30.06.2021 (включительно)	1 000 000 000,00 (Один миллиард)
С 01.07.2021 по 31.12.2021 (включительно)	3 000 000 000,00 (Три миллиарда)
С 01.01.2022 по 30.06.2022 (включительно)	4700000 000,00 (Четыре миллиарда семьсот миллионов)
С 01.07.2022 по 31.12.2022 (включительно)	6500000000,00 (Шесть миллиардов пятьсот миллионов)
С 01.01.2023 по дату окончания периода доступности	7 599 437 000,00 (Семь миллиардов пятьсот девяносто девять миллионов четыреста тридцать семь тысяч)

Заемщик обязуется возратить Кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им и другие платежи в размере, в сроки и на условиях Договора».

2. Дополнить Договор п. 3.3.14 следующего содержания:

«3.3.14. Предоставление кредитных средств на цели, указанные в п. 1.1.2 Договора производится после:

3.3.14.1. Предоставления Заемщиком реестра продаж площадей на субсидирование в финансируемом Проекте, содержащий следующую информацию:

- объект (квартира/нежилое помещение/ машиноместо и пр.)
- сумма ипотеки
- комиссионное вознаграждение

3.3.14.2. Предоставления Заемщиком заверенной копии договора(ов) субсидирования процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, заключенного(ых) между Застройщиком и иным(ми) коммерческим(ми) банком(ми), в случае оплаты затрат по договорам субсидирования, заключенным с иными коммерческими банками».

2. Изложить п. 7.1.6.10 Договора в следующей редакции:

7.1.6.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.36, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.60, 10.1, 10.2, и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с даты получения соответствующего требования Кредитора».

3. Изложить п. 7.1.11 Договора в следующей редакции:

«7.1.11. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.6 Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. 11.4 Договора в каждом из случаев/при неисполнении каждого из обязательств, указанных в п.п. Договора: : 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.60, 10.1, 10.2».

4. Изложить п. 8.2.20 Договора в следующей редакции:

«8.2.20. Ежемесячно не позднее «15»-го числа месяца, следующего за истекшим календарным месяцем, предоставлять Кредитору отчет о ходе реализации Проекта, с указанием следующей информации:

- Объект продан в ипотеку (да/нет);

- Банк, выдавший ипотеку

в соответствии с Приложением 4 к Договору».

5. Дополнить Договор п.п. 8.2.60 следующего содержания:

«8.2.60. Предоставить корпоративное одобрение на заключение дополнительных соглашений к Договору и обеспечительным договорам:

Заемщик/Залогодатель/Поручитель	Номер и дата договора
АО «СЗ «Метромаш»	Договор залога имущественных прав – №9767-ИП1 от 24.08.2021

АО «СЗ «Метромаш»	Договор ипотеки – 9767/1-И1 от 18.06.2021
-------------------	---

в течение 60 рабочих дней с даты заключения дополнительного соглашения к Договору (включительно)».

7. Изложить п. 9.1.1 Договора в следующей редакции:

«9.1.1. Имущественные права:

1. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся **жилые** площади Объекта (**1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м.**),

• залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»**, (Заемщик);

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 25 (Двадцать пять) процентов.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.2. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся инженерные сети Объекта водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения (именуемые также Индустриальный парк), расположенные в границах Земельных участков, расположенных по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы;

• залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»**, (Заемщик);

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов.

Залог имущественных прав на инженерные сети действует до ввода в Объекта в эксплуатацию (до даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию) без предоставления замещающего залога

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.3. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог строящиеся встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО, общей площадью не менее **1 581,3 м2.**

залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»**, (Заемщик);

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 4 (Четыре) процента.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.4. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся площади Объекта, в т.ч:

- нежилые помещения (площадью не менее 3 127,4 кв. м,

- 291 машино-место, площадью не менее 3 855,75 кв.м

- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш»**, (Заемщик);

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк».

8. Изложить п. 11.4 Договора в следующей редакции:

«11.4. В каждом из случаев/при неисполнении Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Кредитора, Заемщик по требованию Кредитора в соответствии с п. 7.1.14 Договора уплачивает Кредитору неустойку в указанном в данной таблице размере.

Номер пункта Договора	Размер неустойки
8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.59, 10.1, 10.2	10 000 (Десять тысяч) рублей
8.2.60	10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день неисполнения соответствующего обязательства

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки) в валюте кредита».

9. Изложить Приложение №4 к Договору в редакции Приложения №4 к настоящему Дополнительному соглашению.

10. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

11. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 615	750 519 615	0	0	0	0
%	100,0000	100,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: Дополнительного соглашения №2 к ДОГОВОРУ № 9767 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.06.2021, заключенную 13.04.2023 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Кредитор) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Заемщик) на следующих условиях:

1. Изложить п. 1.1 Договора в следующей редакции:

«1.1. Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию:

- i. На цели финансирование и рефинансирование ранее понесенных затрат (в т.ч. погашение целевых займов) по строительству объекта капитального строительства «Многофункциональный, административно-жилой комплекс. Этап 5. Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, осуществляемому Заемщиком на основании Разрешения на строительство №77157000-019514-2021 от 20 апреля 2021 года на земельных участках с кадастровыми номерами 77:03:0002005:1001, 77:03:0002005:2089, далее – «Земельные участки» (далее – «Объект» / «Проект») и иных затрат, связанных с реализацией указанного Проекта, в том числе, на формирование Заемщиком в ПАО Сбербанк покрытия по внутрироссийским аккредитивам в российских рублях для осуществления расчетов по договору генерального подряда заключаемому в рамках реализации Проекта.

1.1.2. На цели финансирования / рефинансирования понесенных затрат на субсидирование процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства в размере не более 83 920 000 (Восемьдесят три миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей, в том числе:

- 1) не более 46 156 000 (Сорок шесть миллионов сто пятьдесят шесть тысяч) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным Кредитором;
- 2) не более 37 764 000 (Тридцать семь миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, выданным иными коммерческими банками.

на срок по 17.12.2025 с лимитом:

Период действия лимита	Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода, рублей
с даты заключения Договора по 30.06.2021 (включительно)	1 000 000 000,00 (Один миллиард)
С 01.07.2021 по 31.12.2021 (включительно)	3 000 000 000,00 (Три миллиарда)
С 01.01.2022 по 30.06.2022 (включительно)	4700000 000,00 (Четыре миллиарда семьсот миллионов)
С 01.07.2022 по 31.12.2022 (включительно)	6500000000,00 (Шесть миллиардов пятьсот миллионов)
С 01.01.2023 по дату окончания периода доступности	7 599 437 000,00 (Семь миллиардов пятьсот девяносто девять миллионов четыреста тридцать семь тысяч)

Заемщик обязуется возратить Кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им и другие платежи в размере, в сроки и на условиях Договора».

2. Дополнить Договор п. 3.3.14 следующего содержания:

«3.3.14. Предоставление кредитных средств на цели, указанные в п. 1.1.2 Договора производится после:

3.3.14.1. Предоставления Заемщиком реестра продаж площадей на субсидирование в финансируемом Проекте, содержащий следующую информацию:

- объект (квартира/нежилое помещение/ машиноместо и пр.)
- сумма ипотеки
- комиссионное вознаграждение

3.3.14.2. Предоставления Заемщиком заверенной копии договора(ов) субсидирования процентных ставок по жилищным кредитам физических лиц – участников долевого строительства, заключенного(ых) между Застройщиком и иным(ми) коммерческим(ми) банком(ми), в случае оплаты затрат по договорам субсидирования, заключенным с иными коммерческими банками».

2. Изложить п. 7.1.6.10 Договора в следующей редакции:

7.1.6.10. Неисполнения Заемщиком одного или нескольких обязательств, предусмотренных п.п. Договора: 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.16, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.36, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.60, 10.1, 10.2, и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с даты получения соответствующего требования

Кредитора».

3. Изложить п. 7.1.11 Договора в следующей редакции:

«7.1.11. По своему усмотрению воспользоваться правом, предусмотренным п. 7.1.6 Договора и/или потребовать от Заемщика уплаты неустойки, предусмотренной п. 11.4 Договора в каждом из случаев/при неисполнении каждого из обязательств, указанных в п.п. Договора: : 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.60, 10.1, 10.2».

4. Изложить п. 8.2.20 Договора в следующей редакции:

«8.2.20. Ежемесячно не позднее «15»-го числа месяца, следующего за истекшим календарным месяцем, предоставлять Кредитору отчет о ходе реализации Проекта, с указанием следующей информации:

- **Объект продан в ипотеку (да/нет);**

- **Банк, выдавший ипотеку**

в соответствии с Приложением 4 к Договору».

5. Дополнить Договор п.п. 8.2.60 следующего содержания:

«8.2.60. Предоставить корпоративное одобрение на заключение дополнительных соглашений к Договору и обеспечительным договорам:

Заемщик/Залогодатель/Поручитель	Номер и дата договора
АО «СЗ «Метромаш»	Договор залога имущественных прав – №9767-ИП1 от 24.08.2021
АО «СЗ «Метромаш»	Договор ипотеки – 9767/1-И1 от 18.06.2021

в течение 60 рабочих дней с даты заключения дополнительного соглашения к Договору (включительно)».

7. Изложить п. 9.1.1 Договора в следующей редакции:

«9.1.1. Имущественные права:

1. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся жилые площади Объекта (1 351 квартира, площадью не менее 52 212,50 кв. м.),

• залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (Заемщик);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 25 (Двадцать пять) процентов.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.2. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся инженерные сети Объекта водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, электроснабжения (именуемые также Индустриальный парк), расположенные в границах Земельных участков, расположенных по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы;

• залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (Заемщик);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов.

Залог имущественных прав на инженерные сети действует до ввода в Объекта в эксплуатацию (до даты получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию) без предоставления замещающего залога

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.3. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог строящиеся встроенные в состав Объекта нежилые помещения ДОО, общей площадью не менее 1 581,3 м2.

залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (Заемщик);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 4 (Четыре) процента.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк

9.1.1.4. Имущественные права (требования) в залог/последующий залог на строящиеся площади Объекта, в т.ч:

- нежилые помещения (площадью не менее 3 127,4 кв. м,

- 291 машино-место, площадью не менее 3 855,75 кв.м

- 69 кладовых, площадью не менее 324,3 кв.м.

залогодатель: **Акционерное общество «Специализированный застройщик «Метромаш», (Заемщик);**

Залоговая стоимость определяется на основании рыночной с использованием залогового дисконта в размере 10 (Десять) процентов.

Предшествующий залогодержатель: ПАО Сбербанк».

8. Изложить п. 11.4 Договора в следующей редакции:

«11.4. В каждом из случаев/при неисполнении Заемщиком каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Договора, указанными в приведенной в настоящем пункте таблице, и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Кредитора, Заемщик по требованию Кредитора в соответствии с п. 7.1.14 Договора уплачивает Кредитору неустойку в указанном в данной таблице размере.

Номер пункта Договора	Размер неустойки
8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9, 8.2.10, 8.2.13, 8.2.14, 8.2.15, 8.2.17, 8.2.18, 8.2.19, 8.2.20, 8.2.21, 8.2.22, 8.2.23, 8.2.24, 8.2.25, 8.2.26, 8.2.27, 8.2.28, 8.2.29, 8.2.30, 8.2.31, 8.2.32, 8.2.33, 8.2.34, 8.2.35, 8.2.37, 8.2.38, 8.2.39, 8.2.40, 8.2.41, 8.2.42, 8.2.43, 8.2.44, 8.2.45, 8.2.46, 8.2.47, 8.2.48, 8.2.49, 8.2.50-8.2.59, 10.1, 10.2	10 000 (Десять тысяч) рублей
8.2.60	0 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день неисполнения соответствующего обязательства

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки Заемщику соответствующего извещения Кредитора об уплате неустойки (не включая дату доставки) в валюте кредита».

9. Изложить Приложение №4 к Договору в редакции Приложения №4 к настоящему Дополнительному соглашению.

10. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания обеими Сторонами.

11. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

7. *Об одобрении заключенной 27.04.2022 Обществом сделки в качестве крупной: ДОГОВОР ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 38Н0129-И1*

Информация о наличии кворума по вопросу повестки дня:

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 527 700
Число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по данному вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом положений п. 4.24 Положения, утвержденного Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П:	750 527 700
Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по данному вопросу повестки дня общего собрания:	750 519 615
Наличие кворума:	есть (99,9989%)

Формулировка решения, поставленная на голосование:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: ДОГОВОРА ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 38Н0129-И1, заключенную 27.04.2022 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях: **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Залогодатель передает в последующий залог Залогодержателю право аренды на недвижимое имущество (именуемое в дальнейшем «Предмет залога»), указанное в Приложении №1 к Договору, являющемся неотъемлемой частью Договора:

- Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0002005:1001, расположенный по адресу г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4, стр. 13, принадлежащий на праве аренды Залогодателю. Дата государственной регистрации права аренды: 17.08.2011, номер государственной регистрации: 77-77-14/011/2011-013, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости с 17.08.2011 по 20.01.2027. В редакции дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 16.06.2011 № М-03-035840, выдан 02.03.2021.

- Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0002005:2089, расположенный по адресу г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4, з/у 4, принадлежащий на праве аренды Залогодателю. Дата государственной регистрации права аренды: 10.08.2017, номер государственной регистрации: 77:03:0002005:2089-77/003/2017-2, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости с 10.08.2017 по 17.03.2027. В редакции дополнительных соглашений: Дополнительное соглашение (к договору аренды земельного участка от 27.07.2017 №М-03-050993), № М-03-050993, выдан 14.12.2017, дата государственной регистрации: 18.01.2018, номер государственной регистрации: 77:03:0002005:2089-77/003/2018-3, Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка №М-03-050993 от 27.07.2017, № М-03-050993, выдан 02.04.2021, далее именуются «Земельные участки» или «Земельный участок».

1.2. Общая залоговая стоимость Предмета залога в соответствии с Приложением № 1 к Договору, составляет 917 790 585,09 (Девятьсот семнадцать миллионов семьсот девяносто тысяч пятьсот восемьдесят пять) рублей девять копеек.

1.3. Залог распространяется на все неотделимые улучшения Предмета залога, которые в будущем может

произвести Залогодатель в течение срока действия Договора.

1.4. Строительство объекта капитального строительства «Многофункциональный, административно-жилой комплекс. Этап 5. Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, осуществляемое Залогодателем на основании Разрешения на строительство №77157000-019514-2021 от 20 апреля 2021 года на Земельных участках, далее именуется «Объект» или «Проект».

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ИСПОЛНЕНИЕ КОТОРЫХ ОБЕСПЕЧЕНО ЗАЛОГОМ

2.1. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4, ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284), именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 38Н0129 от 24.08.2021г., в редакции Дополнительного соглашения №1 от 17.11.2021, именуемому в дальнейшем «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Гарант) и Должником (он же Принципал) в отношении банковской(их) гарантии(ий), выдаваемой(ых) Залогодержателем в рамках Основного договора с учетом лимита Гарантий, указанного в п.0 Договора (именуемая(ые) в дальнейшем – «Гарантия(и)»).

2.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно: - обязательства по возмещению суммы платежа по Гарантии (ям); - обязательства по уплате вознаграждения за предоставление Гарантии (ий) и других платежей по Основному договору; - обязательства по уплате неустоек; - обязательства по возмещению судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору.

2.3. Залогом предмета залога обеспечиваются, в том числе восстановленные требования Залогодержателя по Основному договору в случае признания недействительными действий Залогодателя и/или Должника и/или третьих лиц по уплате денег, передаче вещей или иному исполнению обязательств по Основному договору, а также иных сделок, направленных на прекращение обязательств Залогодателя и/или Должника по Основному договору вследствие признания действий/сделок недействительными, в том числе на основании статей 61.2 и/или 61.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, а также в иных случаях восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.

Залогодатель обязуется осуществить все фактические и юридические действия, необходимые для восстановления прав Залогодержателя по настоящему Договору, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.

2.4. Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника по Основному договору Предметом залога, в том числе по следующим условиям:

2.4.1. Сумма Гарантии (лимит Гарантий): В течении срока действия Основного договора общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит») - **1 150 000 000,00 (Один миллиард сто пятьдесят миллионов) рублей.**

Максимальная сумма Гарантии, выданной в рамках Договора не может превышать **1 150 000 000,00 (Один миллиард сто пятьдесят миллионов) рублей.**

2.4.2. Порядок возмещения платежа по Гарантии(ям): В случае осуществления ГАРАНТОМ платежа по любой из Гарантий Бенефициару или лицу, которому в соответствии с условиями Гарантии перешли права Бенефициара, ПРИНЦИПАЛ, независимо от наличия/ отсутствия мотивированных возражений по существу требований Бенефициара, предусмотренных п. 8.1.4 Основного договора, не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней с даты получения (включительно) от ГАРАНТА предусмотренного п. 7.2.2 Основного договора письменного требования о возмещении платежа, возмещает ГАРАНТУ сумму произведенного платежа в полном объеме. Возмещение платежа по каждой из Гарантий производится денежными средствами в валюте Российской Федерации.

2.4.3. Срок действия Лимита гарантии – с даты заключения Основного Договора по «23» февраля 2026 г.

2.4.4. За предоставление каждой Гарантии, указанной в п. 1.1 Основного Договора, с ПРИНЦИПАЛА взимается вознаграждение в следующем порядке: 2.4.4.1. В размере 0,05 (Ноль целых пять сотых) процентов от суммы выдаваемой Гарантии (ранее и далее – Первая часть вознаграждения), уплачивается не позднее даты передачи Гарантии Принципалу. 2.4.4.2. В размере 1,4 (Одна целая четыре десятых) процента годовых от суммы выданных Гарантий (далее – Вторая часть вознаграждения), уплачивается ежеквартально, 28-го числа последнего месяца каждого календарного квартала и в дату окончания срока действия гарантийного обязательства.

В случае досрочного прекращения действия Гарантии (в т.ч. освобождении Гаранта от обязательств по Гарантии, осуществления Гарантом платежа Бенефициару на полную сумму Гарантии) вознаграждение, уплаченное Принципалом Гаранту в соответствии с п.п. 4.1.1, 4.1.2., Основного договора, возврату не подлежит.

2.4.5. За вынужденное отвлечение ГАРАНТОМ денежных средств в погашение обязательств ПРИНЦИПАЛА перед Бенефициаром ПРИНЦИПАЛ перечисляет ГАРАНТУ плату из расчета Ключевая ставка Банка России + 2,3 (Две целых три десятых) процента(ов) годовых от суммы произведенного платежа по соответствующей Гарантии.

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

2.4.6.1. При несвоевременном исполнении ПРИНЦИПАЛОМ своих платежных обязательств по Договору ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в размере ключевой ставки Банка России плюс 2,3 (Два целых три десятых) процентов, в процентах годовых.

Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

Под датой возникновения просроченной задолженности в рамках Основного Договора понимается Дата платежа, в которую ПРИНЦИПАЛОМ не исполнены предусмотренные Основным Договором обязательства.

Оплата неустойки осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации.

2.4.6.2. В каждом из случаев/ при неисполнении ПРИНЦИПАЛОМ каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в п. 11.3 Основного Договора, ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в указанном в данной таблице размере:

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.14, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.21-8.1.44, 10.1, 10.2.	10 000 (Десять тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Гаранта

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки ПРИНЦИПАЛУ соответствующего извещения ГАРАНТА об уплате неустойки (включая дату доставки).

2.4.7. Гарант имеет право:

2.4.7.1. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение:

- размера платы за вынужденное отвлечение денежных средств, предусмотренной п. 4.2 Основного договора,

- и/ или размера вознаграждения, предусмотренного п. 4.1 Основного договора, в отношении Гарантий, действующих на момент вступления в силу указанного изменения, и всех очередных Гарантий, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по уменьшению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом ПРИНЦИПАЛА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

В случае уменьшения ГАРАНТОМ в одностороннем порядке размера платы, предусмотренной п. 4.2 Основного договора, и/ или размера вознаграждения, предусмотренного п. 4.1 Основного договора, указанное изменение вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении ГАРАНТА.

Уведомление об указанных изменениях Основного договора направляется ПРИНЦИПАЛУ в порядке, предусмотренном Договором.

2.4.7.2. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом ПРИНЦИПАЛА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор действует до полного выполнения обязательств, взятых Должником по Основному договору, но не позднее срока действия договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001.

8.2. Ипотека по настоящему Договору прекращается с даты ввода в эксплуатацию Объекта и регистрации права собственности первого участника долевого строительства на квартиру/помещение/машино-места без предоставления Залогодателем замещающего залога Залогодержателю.

Итоги голосования по вопросу повестки дня:

	Всего	«За»	«Против»	«Воздержался»	Недейств. и неподсчитанные*	Не голосовали
Голоса	750 519 615	750 519 615	0	0	0	0
%	100,0000	100,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Формулировка решения, принятого общим собранием по вопросу повестки дня:

одобрить заключенную Обществом в качестве крупной сделки, подлежащей одобрению по законодательству Российской Федерации и уставу Общества, а именно: ДОГОВОРА ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ИПОТЕКИ № 38Н0129-И1, заключенную 27.04.2022 между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Залогодержатель) и Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш» (Залогодатель) на следующих условиях: **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Залогодатель передает в последующий залог Залогодержателю право аренды на недвижимое

имущество (именуемое в дальнейшем «Предмет залога»), указанное в Приложении №1 к Договору, являющемся неотъемлемой частью Договора:

- Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0002005:1001, расположенный по адресу г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4, стр. 13, принадлежащий на праве аренды Залогодателю. Дата государственной регистрации права аренды: 17.08.2011, номер государственной регистрации: 77-77-14/011/2011-013, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости с 17.08.2011 по 20.01.2027. В редакции дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 16.06.2011 № М-03-035840, выдан 02.03.2021.

- Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0002005:2089, расположенный по адресу г. Москва, ул. Тагильская, вл. 4, з/у 4, принадлежащий на праве аренды Залогодателю. Дата государственной регистрации права аренды: 10.08.2017, номер государственной регистрации: 77:03:0002005:2089-77/003/2017-2, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости с 10.08.2017 по 17.03.2027. В редакции дополнительных соглашений: Дополнительное соглашение (к договору аренды земельного участка от 27.07.2017 №М-03-050993), № М-03-050993, выдан 14.12.2017, дата государственной регистрации: 18.01.2018, номер государственной регистрации: 77:03:0002005:2089-77/003/2018-3, Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка №М-03-050993 от 27.07.2017, № М-03-050993, выдан 02.04.2021, далее именуются «Земельные участки» или «Земельный участок».

1.2. Общая залоговая стоимость Предмета залога в соответствии с Приложением № 1 к Договору, составляет 917 790 585,09 (Девятьсот семнадцать миллионов семьсот девяносто тысяч пятьсот восемьдесят пять) рублей девять копеек.

1.3. Залог распространяется на все неотделимые улучшения Предмета залога, которые в будущем может произвести Залогодатель в течение срока действия Договора.

1.4. Строительство объекта капитального строительства «Многофункциональный, административно-жилой комплекс. Этап 5. Участок 3» по адресу: ул. Тагильская, вл.4, район Метрогородок, Восточный административный округ города Москвы, осуществляемое Залогодателем на основании Разрешения на строительство №77157000-019514-2021 от 20 апреля 2021 года на Земельных участках, далее именуется «Объект» или «Проект».

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ИСПОЛНЕНИЕ КОТОРЫХ ОБЕСПЕЧЕНО ЗАЛОГОМ

2.1. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: **Акционерным обществом «Специализированный застройщик «Метромаш»** (адрес: 107143, г. Москва, ул. Тагильская, д.4, ИНН 7718013457, ОГРН 1027739733284), именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 38Н0129 от 24.08.2021г., в редакции Дополнительного соглашения №1 от 17.11.2021, именуемому в дальнейшем «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Гарант) и Должником (он же Принципал) в отношении банковской(их) гарантии(ий), выдаваемой(ых) Залогодержателем в рамках Основного договора с учетом лимита Гарантий, указанного в п.0 Договора (именуемая(ые) в дальнейшем – «Гарантия(и)»).

2.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается ипотекой в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно: - обязательства по возмещению суммы платежа по Гарантии (ям); - обязательства по уплате вознаграждения за предоставление Гарантии (ий) и других платежей по Основному договору; - обязательства по уплате неустоек; - обязательства по возмещению судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору.

2.3. Залогом предмета залога обеспечиваются, в том числе восстановленные требования Залогодержателя по Основному договору в случае признания недействительными действий Залогодателя и/или Должника и/или третьих лиц по уплате денег, передаче вещей или иному исполнению обязательств по Основному договору, а также иных сделок, направленных на прекращение обязательств Залогодателя и/или Должника по Основному договору вследствие признания действий/сделок недействительными, в том числе на основании статей 61.2 и/или 61.3 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, а также в иных случаях восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.

Залогодатель обязуется осуществить все фактические и юридические действия, необходимые для восстановления прав Залогодержателя по настоящему Договору, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты восстановления требований Залогодержателя по Основному договору.

2.4. Залогодатель ознакомлен со всеми условиями Основного договора и согласен отвечать за исполнение всех обязательств Должника по Основному договору Предметом залога, в том числе по следующим условиям:

2.4.1. Сумма Гарантий (лимит Гарантий): В течении срока действия Основного договора общая сумма одновременно действующих Гарантий (далее «Лимит») - **1 150 000 000,00 (Один миллиард сто пятьдесят миллионов) рублей.**

Максимальная сумма Гарантии, выданной в рамках Договора не может превышать **1 150 000 000,00 (Один миллиард сто пятьдесят миллионов) рублей.**

2.4.2. Порядок возмещения платежа по Гарантии(ям): В случае осуществления ГАРАНТОМ платежа по любой из Гарантий Бенефициару или лицу, которому в соответствии с условиями Гарантии перешли права

Бенефициара, ПРИНЦИПАЛ, независимо от наличия/ отсутствия мотивированных возражений по существу требований Бенефициара, предусмотренных п. 8.1.4 Основного договора, не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней с даты получения (включительно) от ГАРАНТА предусмотренного п. 7.2.2 Основного договора письменного требования о возмещении платежа, возмещает ГАРАНТУ сумму произведенного платежа в полном объеме. Возмещение платежа по каждой из Гарантий производится денежными средствами в валюте Российской Федерации.

2.4.3. Срок действия Лимита гарантии – с даты заключения Основного Договора по «23» февраля 2026 г.

2.4.4. За предоставление каждой Гарантии, указанной в п. 1.1 Основного Договора, с ПРИНЦИПАЛА взимается вознаграждение в следующем порядке: 2.4.4.1. В размере 0,05 (Ноль целых пять сотых) процентов от суммы выдаваемой Гарантии (ранее и далее – Первая часть вознаграждения), уплачивается не позднее даты передачи Гарантии Принципалу. 2.4.4.2. В размере 1,4 (Одна целая четыре десятых) процента годовых от суммы выданных Гарантий (далее – Вторая часть вознаграждения), уплачивается ежеквартально, 28-го числа последнего месяца каждого календарного квартала и в дату окончания срока действия гарантийного обязательства.

В случае досрочного прекращения действия Гарантии (в т.ч. освобождении Гаранта от обязательств по Гарантии, осуществления Гарантом платежа Бенефициару на полную сумму Гарантии) вознаграждение, уплаченное Принципом Гаранту в соответствии с п.п. 4.1.1, 4.1.2., Основного договора, возврату не подлежит.

2.4.5. За вынужденное отвлечение ГАРАНТОМ денежных средств в погашение обязательств ПРИНЦИПАЛА перед Бенефициаром ПРИНЦИПАЛ перечисляет ГАРАНТУ плату из расчета Ключевая ставка Банка России + 2,3 (Две целых три десятых) процента(ов) годовых от суммы произведенного платежа по соответствующей Гарантии.

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

2.4.6.1. При несвоевременном исполнении ПРИНЦИПАЛОМ своих платежных обязательств по Договору ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в размере ключевой ставки Банка России плюс 2,3 (Два целых три десятых) процентов, в процентах годовых.

Неустойка начисляется на сумму просроченного платежа за каждый день просрочки в период с даты возникновения просроченной задолженности (не включая эту дату) по дату полного погашения просроченной задолженности (включительно).

Под датой возникновения просроченной задолженности в рамках Основного Договора понимается Дата платежа, в которую ПРИНЦИПАЛОМ не исполнены предусмотренные Основным Договором обязательства.

Оплата неустойки осуществляется денежными средствами в валюте Российской Федерации.

2.4.6.2. В каждом из случаев/ при неисполнении ПРИНЦИПАЛОМ каждого из обязательств, предусмотренных пунктами Основного договора, указанными в приведенной в п. 11.3 Основного Договора, ПРИНЦИПАЛ уплачивает ГАРАНТУ неустойку в указанном в данной таблице размере:

Номер пункта Основного договора	Размер неустойки
8.1.3, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10, 8.1.11, 8.1.14, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.17, 8.1.18, 8.1.21-8.1.44, 10.1, 10.2.	10 000 (Десять тысяч) рублей в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения и не устранения нарушения в течение 25 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Гаранта

Неустойка подлежит уплате в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты доставки ПРИНЦИПАЛУ соответствующего извещения ГАРАНТА об уплате неустойки (включая дату доставки).

2.4.7. Гарант имеет право:

2.4.7.1. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение:

- размера платы за вынужденное отвлечение денежных средств, предусмотренной п. 4.2 Основного договора,

- и/ или размера вознаграждения, предусмотренного п. 4.1 Основного договора, в отношении Гарантий, действующих на момент вступления в силу указанного изменения, и всех очередных Гарантий, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по уменьшению ключевой ставки и/или ставки рефинансирования (учетной ставки), с уведомлением об этом ПРИНЦИПАЛА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

В случае уменьшения ГАРАНТОМ в одностороннем порядке размера платы, предусмотренной п. 4.2 Основного договора, и/ или размера вознаграждения, предусмотренного п. 4.1 Основного договора, указанное изменение вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении ГАРАНТА.

Уведомление об указанных изменениях Основного договора направляется ПРИНЦИПАЛУ в порядке, предусмотренном Договором.

2.4.7.2. В одностороннем порядке по своему усмотрению производить уменьшение размера неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого неустойка не взимается, с уведомлением об этом ПРИНЦИПАЛА без оформления этого изменения дополнительным соглашением.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор действует до полного выполнения обязательств, взятых Должником по Основному договору, но не позднее срока действия договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0002005:2089; 77:03:0002005:1001.

8.2. Ипотека по настоящему Договору прекращается с даты ввода в эксплуатацию Объекта и регистрации права собственности первого участника долевого строительства на квартиру/помещение/машино-места без предоставления Залогодателем замещающего залога Залогодержателю.

** Недействительные и не подсчитанные по иным основаниям, предусмотренным Положением, утвержденным Банком России от 16.11.2018 г. № 660-П.*

Председатель общего собрания

Коломников Т.А.

Секретарь общего собрания

Малинин А.С.