Дополнение № 8

к Договору залога движимого имущества № 110200/1317-ДЗ

между государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» и

Акционерным обществом «СИ ГЭЛАКСИ»

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ», именуемая в дальнейшем **«Залогодержатель»**, в лице исполнительного директора Блока по управлению проектами в сфере недвижимости и работе с активами Никиты Олеговича Соколова, действующего на основании доверенности от 08.04.2021 № 812, удостоверенной Викторией Валерьевной Ивановой, временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Евгении Александровны Якушенко, зарегистрированной в реестре 08.04.2021 за № 77/721-н/77-2021-8-138, с одной стороны, и

Акционерное общество «СИ ГЭЛАКСИ» (АО «СИ ГЭЛАКСИ»), именуемое в дальнейшем **«Залогодатель»**, в лице генерального директора Алексея Владимировича Лагеря, действующего на основании устава, с другой стороны,

при этом Залогодержатель и Залогодатель в дальнейшем совместно именуются **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

принимая во внимание:

* Кредитное соглашение от 15.08.2012 № 110100/1317 в редакции Дополнения, заключенного путем обмена письмами (письмо Залогодержателя от 04.09.2012 № 3348/110100-МП и письмо Залогодателя от 04.09.2012 № 268/01-12), Дополнения от 29.03.2013 № 1, Дополнения от 01.10.2013 № 2, Дополнения от 25.04.2014 № 3, Дополнения от 10.09.2014 № 4, Дополнения от 31.03.2015 № 5, Дополнения от 19.08.2015 № 6, Дополнения от 01.08.2016 № 7, Дополнения от 28.03.2017 № 8 к нему (далее – **«Соглашение»**), заключенное между Сторонами в г. Москве;
* Договор залога движимого имущества от 20.10.2014 № 110200/1317-ДЗ в редакции Дополнения от 30.06.2015 № 1, Дополнения от 30.06.2015 № 2, Дополнения от 30.12.2015 № 3, Дополнения от 04.10.2016 № 4, Дополнения от 18.07.2017 № 5, Дополнения от 25.12.2019 № 6, Дополнения от 15.04.2022 № 7 к нему (далее – **«Договор»**), заключенный между Сторонами в г. Москве,

заключили настоящее дополнение № 8 к Договору (далее – **«Дополнение № 8»**) о нижеследующем:

1. Изложить пункты 1.1-1.3 Статьи 1 Договора в следующей редакции:

«1.1. В обеспечение исполнения своих обязательств по Соглашению Залогодатель передает, а Залогодержатель принимает в залог движимое имущество, принадлежащее Залогодателю на праве собственности (далее – **«Имущество»/«Предмет залога»**). Состав Имущества указан в приложении № 1, приложении № 4, приложении № 5, приложении № 6, приложении № 7 к Договору (далее – **«Приложение № 1»**, **«Приложение № 4»** и **«Приложение № 5»**, **«Приложение № 6»**, **«Приложение № 7»**).

1.2. Для целей статей 340 и 345 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны соглашаются, что стоимость Имущества составляет **69 675 690,80 (Шестьдесят девять миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч шестьсот девяносто 80/100) рублей** и определяется на основании балансовой стоимости Имущества с учетом применения дисконта в размере 20 (Двадцати) процентов. Стоимость каждой единицы из состава Имущества указана в Приложении № 1, Приложении № 4, Приложении № 5 Приложении № 6 и Приложении № 7.

1.3. Имущество остается во владении и пользовании у Залогодателя. Местонахождение имущества указано в Приложении № 1, Приложении № 4, Приложении № 5, Приложении № 6 и Приложении № 7. Залогодатель несет все риски, связанные с утратой, гибелью или повреждением Предмета залога, включая, в том числе, риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога».

2. Изложить позиции № 5, 13, 19 Приложения № 1 к Договору в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование единицы Имущества** | **Кол-во шт.** | **Инвентарный номер** | **Инвентарная карточка (дата/№)** | **Правоустанавливающие документы** | **Местонахождение** | **Балансовая стоимость (руб.)** | **Стоимость по Договору, с учетом применения дисконта 20% от балансовой стоимости (руб.)** |
| 5 | Система оповещения и управления людей при пожаре | 1 | 000000399 | от 30.11.2013 №000000399 | Договор строительного подряда от 14.08.2012 № 01-СГ в редакции Дополнительного соглашения от 01.10.2012 № 1, Дополнительного соглашения от 17.10.2012 № 1/1, Дополнительного соглашения от 18.02.2013 № 2, Дополнительного соглашения от 06.03.2013 № 2, Дополнительного соглашения от 25.04.2013 № 3, Дополнительного соглашения от 07.11.2013 № 6, Дополнительного соглашения от 12.11.2013 № 7, Дополнительного соглашения от 19.11.2013 № 8 к нему между ООО «Ремонтно-строительное предприятие курортного управления» и Залогодателем, Договор подряда от 29.10.2013 № 98 между ООО «Инженерно-технический центр ПОЖЭКСПЕРТ» и Залогодателем | г. Сочи, ул. Черноморская, д 4 (здание с кад. № 23:49:0302010:1040) | 3 101 089,88 | 2 480 871,90 |
| 13 | Система видеонаблюдения корпус | 1 | 000000377 | от 30.11.2013 №000000377 | Договор строительного подряда от 14.08.2012 № 01-СГ в редакции Дополнительного соглашения от 01.10.2012 № 1, Дополнительного соглашения от 17.10.2012 № 1/1, Дополнительного соглашения от 18.02.2013 № 2, Дополнительного соглашения от 06.03.2013 № 2, Дополнительного соглашения от 25.04.2013 № 3, Дополнительного соглашения от 07.11.2013 № 6, Дополнительного соглашения от 12.11.2013 № 7, Дополнительного соглашения от 19.11.2013 № 8 к нему между ООО «Ремонтно-строительное предприятие курортного управления» и Залогодателем | г. Сочи, ул. Черноморская, д 4 (здание с кад. № 23:49:0302010:1040) | 5 654 928,04 | 4 523 942,43 |
| 19 | Административная стойка | 1 | 000000320 | от 04.12.2013 № 000000320 | Договор от 03.09.2012 № 04.09/2012 в редакции Дополнительного соглашения от 01.04.2013 № 1, Дополнительного соглашения от 06.08.2013 № 1, Дополнительного соглашения от 06.09.2013 № 3, Дополнительного соглашения от 06.09.2013 № 4, Дополнительного соглашения от 09.10.2013 № 3 к нему между ООО «Торговый Дом «Еврономер» и Залогодателем | г. Сочи, ул. Черноморская, д 4 (здание с кад. № 23:49:0302010:1040) | 1 298 882,81 | 1 039 106,25 |

3. Изложить позицию № 1 Приложения № 4 к Договору в следующей редакции:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование единицы Имущества** | **Кол-во шт.** | **Инвентарный номер** | **Инвентарная карточка (дата/№)** | **Правоустанавливающие документы** | **Местонахождение** | **Балансовая стоимость (руб.)** | **Стоимость по Договору, с учетом применения дисконта 20% от балансовой стоимости (руб.)** |
| 1 | Ограждение территории | 1 | 000000407 | от 31.12.2013 №000000407 | Договор строительного подряда от 14.08.2012 № 01-СГ в, (Дополнительное соглашение от 12.11.2013 № 7, Дополнительное соглашение от 19.11.2013 № 8 к нему), заключенный между Залогодателем и ООО «Ремонтно-строительное предприятие курортного управления» | Краснодарский край, г. Сочи, р-н  Хостинский, пр-кт Курортный (земельный участок с кад. № 23:49:0302010:1285) | 2 970 673,07 | 2 376 538,46 |

4. Исключить позиции № 1, 2 из Приложения № 1 к Договору:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование единицы Имущества** | **Кол-во шт.** | **Инвентарный номер** | **Инвентарная карточка** | **Правоустанавливающие документы** | **Местонахождение** | **Балансовая стоимость (руб.)** | **Стоимость по Договору, с учетом применения дисконта 20% от балансовой стоимости (руб.)** |
| 1 | Электроприборы санитарно-гигиенические баня паровая мод. SweetSPA | 1 | 000000296 | От 30.11.2013  № 000000296 | Договор от 24.10.2012 № 24 10/2012 в редакции Дополнительного соглашения от 06.02.2013 № 1,  Дополнительного соглашения от 11.02.2013 № 2,  Дополнительного соглашения от 21.08.2013 № 3  Дополнительного соглашения от 20.09.2013 № 4 к нему между ООО «Джимедика» и Залогодателем | г. Сочи, ул. Черноморская, д.4 | 1 530 693,02 | 1 224 554,42 |
| 2 | Электроприборы санитарно-гигиенические термосауна мод. Sweet Sauna 50 | 1 | 000000297 | От 30.11.2013  № 000000297 | г. Сочи, ул. Черноморская, д.4 | 1 130 164,69 | 904 131,75 |

5. Изложить строку «Итого:» таблицы, указанной в Приложении № 1 к Договору, в следующей редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ИТОГО: | 73 686 622,38 | 58 949 297,90 |

6. Дополнить Договор Приложением № 7 в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнению № 8.

7. Залогодержатель, заключая настоящее Дополнение № 8 и исполняя обязательства по Договору, полагался и полагается на указанные ниже заверения об обстоятельствах (далее – **«Заверения об обстоятельствах»**), данные Залогодателем на дату заключения настоящего Дополнения № 8.

Достоверность Заверений об обстоятельствах, предоставляемых и подтверждаемых Залогодателем в соответствии с настоящим Дополнением № 8, имеет существенное значение для заключения настоящего Дополнения № 8 и исполнения Договора Залогодержателем:

7.1. Залогодатель является акционерным обществом, надлежаще учрежденным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Все лицензии, выданные Залогодателю на момент заключения Дополнения № 8, являются действующими. Их действие на момент заключения Дополнения № 8 не было приостановлено или прекращено по причине неправомерного действия или бездействия Залогодателя, основания для их отзыва отсутствуют.

7.3. Залогодатель обладает достаточной правоспособностью и полномочиями на исполнение Договора, на заключение и исполнение настоящего Дополнения № 8 и получил все необходимые согласия, разрешения и одобрения на исполнение Договора, заключение и исполнение Дополнения № 8 в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также учредительными и иными внутренними документами Залогодателя. Лицо, подписавшее настоящее Дополнение № 8 от имени Залогодателя надлежащим образом на это уполномочено.

7.4. Исполнение Договора, заключение и исполнение Залогодателем Дополнения № 8 не противоречит:

* + - 1. действующему применимому законодательству или каким-либо решениям суда в отношении Залогодателя и/или Предмета залога;
      2. его учредительным и иным внутренним документам;
      3. каким-либо решениям его органов управления; и
      4. каким-либо иным документам Залогодателя или соглашениям, заключенным Залогодателем, носящим для него юридически обязательный характер и не является юридическим фактом, влекущим неисполнение или прекращение обязательств по документам или соглашениям, носящим для него юридически обязательный характер.

Ни в учредительных документах Залогодателя, ни в соглашениях, стороной которых является Залогодатель, не содержится никаких положений, которые могли бы оказать неблагоприятное воздействие на Залог или наложить ограничения на обращение взыскания на Предмет залога или его реализацию.

7.5. Ведение предпринимательской деятельности Залогодателем осуществляется в соответствии с действующим законодательством. На дату заключения Дополнения № 8 Залогодатель своевременно сдает налоговую отчетность и платит налоги в сроки и объеме, предусмотренные законодательством.

7.6. Вследствие исполнения Договора, заключения и исполнения настоящего Дополнения № 8 или предусмотренных Договором сделок, отсутствует и не возникнет нарушение каких-либо обязательств Залогодателя, связанных с исполнением Залогодателем Договора и/или сделок Залогодателя по обеспечению исполнения обязательств по Договору; отсутствуют иные события или обстоятельства, представляющие собой нарушение обязательств по любому документу Залогодателя, имеющему обязательный характер для Залогодателя или устанавливающие ограничения на распоряжение его имуществом, и которые оказывают или могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на возможность исполнить обязательства по Договору.

7.7. В отношении Залогодателя не возбуждено и не ожидается возбуждения какого-либо судебного, арбитражного, третейского или административного разбирательства, а также не проводится следственных действий, в результате которых принято или существует высокая степень вероятности принятия неблагоприятного решения, способного оказать влияние на законность, действительность, возможность принудительного исполнения Договора и предусмотренных им сделок.

7.8. Вся фактическая информация, предоставленная Залогодателем Залогодержателю в связи с Договором, включая дополнения к нему, была достоверной и точной на дату предоставления или (в зависимости от обстоятельств) на дату (при наличии таковой), которая указана в качестве даты ее предоставления.

7.9. Залогодатель не допускал сокрытия информации, которая, в случае ее раскрытия, сделала бы любую другую информацию, указанную в пункте 7.8. Дополнения № 8, недостоверной или вводящей в заблуждение в любом существенном отношении.

7.10. Имущество полностью принадлежит Залогодателю на законных основаниях. Имущество не является предметом спора, судебного разбирательства или исполнительного производства и не находится под арестом, запретом. Подробные сведения и перечень объектов имущества, входящих в Предмет залога, приведены в Приложении № 1, Приложении № 4, Приложении № 5, Приложении № 6 и Приложении № 7 и являются точными и верными.

7.11. Имущество было добросовестно приобретено Залогодателем и принадлежит ему на законном праве собственности, на момент подписания настоящего Дополнения № 8 Имущество полностью оплачено. Имущество не было утеряно предыдущим собственником или лицом, которому вещь была передана им во владение, не было похищено у того или другого и не выбыло из их владения помимо их воли.

7.12. Залогодатель имеет право на передачу Имущества в залог.

7.13. Имущество и право собственности Залогодателя на Имущество являются свободными от каких-либо обременений или ограничений, установленных в пользу любых третьих лиц, а также претензий, притязаний или иных прав (включая вещные права, права, возникающие на основании договоров аренды, ссуды и т.п.) и обязательств третьих лиц за исключением обременения в пользу Залогодержателя.

7.14. В отношении Имущества не возник и, насколько известно Залогодателю, не может возникнуть какой-либо залог на основании закона или на основании соглашения Залогодателя с третьими лицами.

7.15. Залогодатель подтверждает, что не наложен запрет или ограничение на распоряжение Имуществом:

а) вытекающие из закона, в частности из закона о несостоятельности (банкротстве); и/или

б) наложенные в судебном или ином установленном законом порядке в пользу любых третьих лиц; и/или

в) в соответствии с любым соглашением, стороной которого является Залогодатель или, насколько известно Залогодателю, заключенным между любыми третьими лицами.

7.16. Залогодатель уплатил и уплачивает в полном объеме все налоги и сборы, по закону подлежащие уплате в отношении Имущества. В отношении Имущества не имеется каких-либо неоплаченных обязательств.

7.17. Имущество может быть передано для целей создания залога или обращения взыскания на него и не является предметом каких-либо ограничений в соответствии с применимым законодательством.

8. В случае если любое из Заверений об обстоятельствах, указанных в пункте 7 настоящего Дополнения № 8, предоставляемых и/или подтверждаемых Залогодателем, оказывается недостоверным, Залогодержатель вправе требовать полного возмещения убытков, причиненных таким недостоверным Заверением об обстоятельствах.

9. Настоящим Залогодатель подтверждает, что осведомлен о том, что в отношении Залогодержателя соответствующими иностранными государствами, органами и/или организациями иностранных государств введены меры ограничительного характера (далее – **«Санкционные ограничения»**).

9.1. Залогодатель, исполняя обязательства по Договору, обязуется не осуществлять каких-либо действий, направленных на прекращение, изменение, отмену, отказ от исполнения обязательств по Договору, продление или уменьшение срока действия в любой форме Договора на основании наличия (введения) Санкционных ограничений.

9.2. Залогодатель признает, что наличие Санкционных ограничений или введение в будущем дополнительных Санкционных ограничений в отношении Залогодержателя не является основанием на настоящий момент или в любой момент в будущем для неисполнения/ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, для уменьшения размера ответственности или освобождения Залогодателя от ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

Залогодатель обязуется не предъявлять требования, в том числе в судебном порядке, об уплате любых убытков, в том числе неполученных доходов, штрафов, иных расходов, потерь в связи с наличием Санкционных ограничений или введением в отношении каждой из Сторон в будущем дополнительных Санкционных ограничений.

9.3. Без ущерба для вышеизложенного, Стороны соглашаются, что если после даты заключения настоящего Дополнения № 8 будут установлены дополнительные Санкционные ограничения по отношению к любой из Сторон, и такие Санкционные ограничения могут, в зависимости от их содержания, препятствовать достижению целей Договора, Стороны будут стремиться к максимально полному исполнению Договора и при необходимости внесут в Договор соответствующие изменения в целях того, чтобы продолжать исполнять свои обязательства, предусмотренные им. В случае наступления в течение срока действия Договора дополнительных Санкционных ограничений, такие обстоятельства не будут являться для Сторон существенным изменением обстоятельств, которые могут привести к расторжению Договора в порядке, предусмотренном статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Все остальные условия Договора, не измененные настоящим Дополнением № 8, остаются в силе.

11. Дополнение № 8 является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

12. Дополнение № 8 заключено в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Дополнения № 8.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Залогодержатель:**  **Государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ»**  Адрес: пр-кт Академика Сахарова  д. 9, г. Москва, 107078  Почтовый адрес: ул. Воздвиженка  д. 10, г. Москва, 125009  ОГРН 1077711000102,  ИНН 7750004150, КПП 770801001,  к/с № 30101810500000000060  в ГУ Банка России по ЦФО  **ЗА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:**  Исполнительный директор  Блока по управлению проектами в сфере недвижимости и работе с активами  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Н.О. Соколов | **Залогодатель:**  **Акционерное общество**  **«СИ ГЭЛАКСИ»**  Адрес: ул. Черноморская (Хостинский р-н), д. 4, г. Сочи, Краснодарский край, 354002  ОГРН 1062319006133,  ИНН 2319037591  КПП 231901001  **ЗА ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А.В. Лагерь |

Приложение № 1 к Дополнению от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 № 8 к

Договору залога движимого имущества от 20.10.2014 № 110200/1317-ДЗ

Приложение № 7 к Договору залога движимого имущества от 20.10.2014 № 110200/1317-ДЗ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование и основные характеристики объекта** | **Инв. номер** | **Изготовитель, год выпуска** | **Заводской номер/Серийный номер/артикул** | **Место нахождения** | | **Запрет или ограничение на распоряжение** | **Балансовая стоимость, руб.**  **(по состоянию на 31.03.2022)** | **Стоимость по соглашению сторон** | |
| 1 | Светомузыкальное оборудование (подвальное помещение ККЗ) | 00-000905 | нет данных | нет данных | 354002, г. Сочи, ул. Черноморская, 14, Здание киноконцертного зала (кад. № 23:49:0302009:1023) | | отсутствуют | 4 178 569,64 | 3 342 855,71 | |
| 2 | Входная группа в подвальное помещение ККЗ | 00-000931 | 2022 | нет данных | 354002, г. Сочи, ул. Черноморская, 14, Здание киноконцертного зала (кад. № 23:49:0302009:1023) | | отсутствуют | 1 219 381,20 | 975 504,96 | |
| **Итого:** | | | | | | | | **5 397 950,84** | **4 318 360,67** | |
| **ЗА ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:**  Исполнительный директор  Блока по управлению проектами  в сфере недвижимости и работе с активами  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Н.О. Соколов | | | | | | **ЗА ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:**  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А.В. Лагерь | | | |