

***Акционерное общество
«Новосибирский институт программных систем»
Российская Федерация, город Новосибирск***

25 ноября 2025 года

**ИЗВЕЩЕНИЕ
о сделке, в совершении которой имеется заинтересованность**

Настоящим Акционерное общество «Новосибирский институт программных систем» (АО «Новосибирский институт программных систем») извещает членов совета директоров АО «Новосибирский институт программных систем» о сделке, в совершении которой имеется заинтересованность:

лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) сделки: залогодержатель – акционерное общество «Новосибирский завод полупроводниковых приборов Восток», залогодатель – акционерное общество «Новосибирский институт программных систем»;

лицо (лица), являющееся выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) сделки: отсутствует;

цена сделки: по соглашению Залогодателя с Залогодержателем залоговая стоимость земельного участка с расположенным на нем зданием (закрытой автостоянкой) устанавливается в размере 6 419 358 (Шесть миллионов четыреста девяноста девять тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 50 коп. без учёта НДС;

предмет сделки: передача в залог Залогодержателю принадлежащего Залогодателю на праве собственности земельного участка и здания автостоянки, расположенного на нем, с целью обеспечения исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по заключенному между ними Договору займа (далее - Основной договор). Предметом залога по настоящему договору являются:

- земельный участок площадью 1 000+-11 кв.м., кадастровый номер: 54:35:091490:215, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева.

- здание (закрытая автостоянка), назначение: нежилое. Площадь: 257,1 кв.м. Кадастровый номер: 54:35:091490:47, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, д. 6/2;

иные существенные условия сделки или порядок их определения:

Залогодатель обязуется Страховать Предмет ипотеки. Залогодатель вправе пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его назначением. Доходы от использования Предмета ипотеки остаются в собственности и свободном распоряжении Залогодателя.

Ипотека обеспечивает уплату Залогодержателю: основной суммы долга по Основному договору полностью в размере 6 100 000 (шесть миллионов сто тысяч) рублей и проценты за пользование займом в размере 1 135 001 (один миллион сто тридцать пять тысяч один) рублей 10 копеек. Сумм, причитающихся ему:

1) в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Основного Договора.

2) в виде процентов за пользование займом, предусмотренных Основным договором;

3) в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет ипотеки;

4) в возмещение расходов на реализацию Предмета ипотеки.

Срок исполнения обязательства, обеспеченного залогом: 31 марта 2027 года.

Ипотекой обеспечена общая твердая сумма требований Залогодержателя в размере 7 235 001 (семь миллионов двести тридцать пять тысяч один) рублей 10 копеек.

Обязательства Должника перед Залогодержателем в части, превышающей эту сумму, не считаются обеспеченными ипотекой.

Рыночная стоимость Предмета залога в соответствии с оценкой оценщика ООО «Новосибирская оценочная компания» от 18.11.2025 г. № 5797Н/2025 составляет 6 419 358 (Шесть

миллионов четыреста девятнадцать тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 50 коп. без учёта НДС, в том числе:

- стоимость земельного участка – 962 903 (Девятьсот шестьдесят две тысячи девятьсот три) рубля 78 коп. без учёта НДС,

- стоимость здания (закрытая автостоянка) – 5 456 454 (Пять миллионов четыреста пятьдесят шесть тысяч четыреста пятьдесят четыре) рубля 72 коп. без учёта НДС

Залогодатель сохраняет право владения и пользования Предметом ипотеки в соответствии с его назначением. Последующая ипотека Предмета ипотеки не допускается.

Залогодержатель вправе обратить взыскание на Предмет ипотеки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств, определенных в условиях Основного договора, по истечении 10 календарных дней после наступления срока исполнения указанных обязательств, в том числе при неуплате или несвоевременной уплате суммы основного долга полностью, а также при нарушении сроков внесения процентов за пользование займом.

Обращение взыскания на Предмет ипотеки производится по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных ст. ст. 12, 35, 39, 41, 46, 50, 72 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и иными федеральными законами, Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования - обращения взыскания на Предмет ипотеки независимо от надлежащего либо ненадлежащего исполнения обеспечиваемого ипотекой обязательства.

В случае нарушения Залогодателем пп. 3.1.1-3.1.9 настоящего Договора, в соответствии с которыми «Залогодатель обязуется: 3.1.1. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости Предмета ипотеки сверх того, что вызывается нормальным износом. 3.1.2. Принимать меры, необходимые для защиты Предмета ипотеки от посягательств третьих лиц. 3.1.3. Гарантировать Залогодержателю, что Предмет ипотеки не будет перезаложен до момента исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме. 3.1.4. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, произшедших с Предметом ипотеки, о посягательствах третьих лиц на Предмет ипотеки, о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки. 3.1.5. Принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета ипотеки, в том числе в случаях предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии (истребовании) или об обременении указанного Предмета ипотеки либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение Предмета ипотеки, для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц. 3.1.6. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки во всех случаях, указанных в п. 3.1.5 настоящего Договора. При предъявлении к Залогодателю соответствующего иска в суде, арбитражном суде или третейском суде он должен привлечь Залогодержателя к участию в деле. 3.1.7. Без письменного согласия Залогодержателя не передавать Предмет ипотеки в последующую ипотеку, не совершать сделки, направленные на отчуждение. 3.1.8. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр Предмета ипотеки в период действия Договора. 3.1.9. Страховать Предмет ипотеки.», он обязан уплатить Залогодержателю штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей. Штраф уплачивается Залогодателем в течение 10 рабочих дней с момента получения от Залогодержателя письменного требования об уплате штрафа. Уплата штрафа не освобождает Залогодателя от выполнения обязательств по Договору.

Расходы на регистрацию ипотеки по соглашению Сторон возложены на Залогодателя;

лицо (лица), имеющие заинтересованность в совершении сделки:

- лицо, являющееся контролирующим лицом АО «Новосибирский институт программных систем» - Публичное акционерное общество «Элемент»; основания, по которым лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: подконтрольное ПАО «Элемент» лицо (подконтрольная организация) является стороной в сделке;

- лицо, являющееся членом совета директоров общества - Ипполитов Кирилл Михайлович; основания, по которым лицо, имеющее заинтересованность в совершении сделки, является таковым: занимает должность в органах управления юридического лица, являющегося стороной в сделке.