

Декларация о рисках

1. Общие положения

1.1. Настоящая Декларация о рисках (далее — «**Декларация**») содержит описание рисков, связанных с заключением договоров инвестирования с использованием оператора инвестиционной платформы «SimpleEstate» (далее — «**Платформа**»).

1.2. Оператор Платформы информирует Инвестора о том, что договоры инвестирования, заключаемые с использованием Платформы, относятся к высокорискованным инвестициям и могут привести к частичной либо полной утрате денежных средств, внесенных Инвестором.

1.3. До присоединения к Договору оказания услуг по содействию в инвестировании и до заключения договоров инвестирования Инвестору рекомендуется ознакомиться с настоящей Декларацией и Правилами инвестиционной платформы «SimpleEstate».

2. Характер раскрываемых рисков

2.1. В Декларации приведены основные виды рисков, с которыми может столкнуться Инвестор при инвестировании с использованием Платформы.

2.2. Перечень рисков, указанный в Декларации, не является исчерпывающим и не охватывает все возможные риски, связанные с инвестированием.

2.3. Термины, используемые в Декларации и не определенные в ее тексте, применяются в значениях, установленных Правилами Платформы.

3. Подтверждения Инвестора

3.1. Присоединяясь к Договору оказания услуг по содействию в инвестировании и заключая договоры инвестирования, Инвестор подтверждает, что:

3.1.1. ознакомился с Правилами Платформы;

3.1.2. ознакомился с настоящей Декларацией и осознает, что перечень рисков не является исчерпывающим;

3.1.3. осознает, что инвестирование с использованием Платформы является высокорискованным и может привести к утрате всех инвестированных денежных средств;

3.1.4. принимает инвестиционные решения самостоятельно и несет все неблагоприятные последствия, связанные с заключением договоров инвестирования;

3.1.5. понимает, что Оператор Платформы не является стороной договора инвестирования и не несет ответственности за исполнение обязательств лицом, привлекающим инвестиции (ЛПИ);

3.1.6. подтверждает, что денежные средства, перечисляемые им на номинальный счет, принадлежат ему на праве собственности и не являются привлеченными, в том числе кредитными или заемными.

4. Риск предоставления недостоверной информации

4.1. Инвестор несет риск наступления неблагоприятных последствий в случае предоставления недостоверных сведений при регистрации на Платформе, прохождении процедуры

верификации, присоединении к договорам, а также при предоставлении ложных заверений и гарантий.

5. Виды рисков

5.1. Отраслевой риск.

5.1.1. Инвестиции привлекаются, в том числе, для приобретения коммерческой недвижимости и финансирования расходов, связанных с ее приобретением, владением и эксплуатацией.

5.1.2. На исполнение обязательств ЛПИ могут негативно влиять следующие обстоятельства:

5.1.2.1. изменение макроэкономической ситуации в Российской Федерации;

5.1.2.2. изменение конъюнктуры рынка коммерческой недвижимости;

5.1.2.3. снижение спроса на аренду коммерческой недвижимости, расторжение договоров аренды;

5.1.2.4. ненадлежащее исполнение арендаторами обязательств по договорам аренды;

5.1.2.5. изменения законодательства Российской Федерации, включая принятие мер государственной поддержки, которые могут привести к снижению или отсутствию арендного дохода;

5.1.2.6. недобросовестные действия продавца объекта недвижимости, включая сокрытие информации о правах третьих лиц или предоставление недостоверных сведений;

5.1.2.7. признание договора купли-продажи объекта недвижимости недействительным;

5.1.2.8. повреждение, утрата или ухудшение состояния объекта недвижимости, в том числе вследствие форс-мажорных обстоятельств.

5.2. Кредитный риск.

5.2.1. Кредитный риск заключается в возможности неисполнения либо ненадлежащего исполнения ЛПИ обязательств перед Инвесторами, включая риск признания ЛПИ несостоятельным (банкротом).

5.3. Риск изменения условий обязательств.

5.3.1. Риск, связанный с прекращением или изменением обязательств по договору инвестирования путем новации, зачета, предоставления отступного либо иными способами, включая риск снижения стоимости получаемого имущества, утраты ликвидности и неполучения ожидаемого дохода.

5.4. Правовой риск.

5.4.1. Правовой риск связан с возможными изменениями законодательства Российской Федерации, отсутствием либо изменением правоприменительной практики, а также изменениями налогового законодательства.

5.5. Операционный риск.

5.5.1. Операционный риск заключается в возможности причинения Инвестору убытков вследствие технических сбоев, ошибок программного обеспечения, действий (бездействия) сотрудников Оператора, его партнеров либо сбоев инфраструктуры.

5.6. Риск несанкционированного доступа.

5.6.1. Риск неправомерного доступа третьих лиц к личному кабинету Инвестора, учетным данным и информации о совершаемых Инвестором операциях.

5.7. Судебные риски.

5.7.1. Судебные риски включают риски, связанные с судебными разбирательствами, в том числе:

5.7.1.1. длительность судебных процессов;

5.7.1.2. судебные расходы;

5.7.1.3. снижение размера взыскиваемых сумм;

5.7.1.4. банкротство ЛПИ;

5.7.1.5. невозможность полного взыскания задолженности.

5.8. Риск упущенной выгоды.

5.8.1. Риск неполучения предполагаемого дохода в случае отказа иных инвесторов от участия либо недофинансирования инвестиционного предложения.

6. Заключительные положения

6.1. Перечень рисков, указанных в настоящей Декларации, не является исчерпывающим.

6.2. Настоящая Декларация не имеет целью побудить Инвестора отказаться от инвестирования, а предназначена для формирования осознанного понимания характера и уровня инвестиционных рисков.

6.3. Финансовый результат инвестирования зависит исключительно от решений Инвестора и исполнения обязательств ЛПИ.