Утверждены Приказом Генерального директора

ООО "Симпл Эстэйт" от 17.03.2021 г.

Опубликованы на Сайте: 17.03.2021

Вступают в силу: 25.03.2021

Правила инвестиционной Платформы

«SimpleEstate»

Редакция 1.21

Москва 2021

Настоящие Правила инвестиционной Платформы «SimpleEstate» (далее – Правила Платформы) разработаны Оператором инвестиционной Платформы «SimpleEstate» (далее – Платформа) в соответствии с положениями Федерального закона от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и определяют условия использования Платформы, а также права и обязанности Оператора и Участников.

Правила Платформы распространяются на всех Инвесторов и Заемщиков Платформы. Договор оказания услуг по привлечению инвестиций, заключаемый между Оператором Платформы и Заемщиком, и Договор оказания услуг по содействию в инвестировании, заключаемый между Оператором платформы и Инвестором, являются неотъемлемой частью Правил Платформы.

1. Термины и определения

1.1. Платформа – информационная система «SimpleEstate» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", с использованием информационных технологий и технических средств которой Оператор Платформы и участники Платформы заключают Договоры оказания услуг по содействию в инвестировании, Договор оказания услуг по привлечению инвестиций, Договоры инвестирования, совершают иные сделки, предусмотренные Правилами Платформы. Доступ к Платформе предоставляется Оператором Платформы через сайт в сети Интернет по адресу www.simpleestate.ru.

1.2. Оператор Платформы – ООО "Симпл Эстэйт" (ОГРН: 1197746322289, ИНН: 7707430579, КПП: 770701001, юридический адрес: 127055, г. Москва, Бутырский вал, д. 48, пом. II ком. 4), осуществляющее деятельность по организации привлечения инвестиций.

1.3. Пользователь – физическое лицо, которое присоединилось к условиям Пользовательского соглашения с целью регистрации в качестве Инвестора.

1.4. Пользовательское соглашение – публичная оферта Оператора, согласно которой Оператор Платформы при получении акцепта предоставляет Пользователю право на использование ограниченного функционала Платформы без возможности заключения Договора инвестирования, в соответствии с условиями данной оферты. Условия Пользовательского соглашения доступны в сети Интернет по адресу: www.simpleestate.ru.

1.5. Тестовый режим Личного кабинета Инвестора – предоставление Оператором Пользователю доступа к ограниченной части функционала Платформы без возможности инвестирования на основании и в соответствии с условиями Пользовательского соглашения, который становится доступным для Пользователя после предоставления им через соответствующую форму на сайте www.simpleestate.ru следующих сведений о себе: имя, адрес электронной почты Пользователя и пароль для доступа к Тестовому режиму Личного кабинета Инвестора.

1.6. Участник – Инвестор и (или) Заемщик, которые присоединились к Правилам Платформы и используют функциональные возможности Платформы в качестве участника Платформы, на основании Договора оказания услуг по содействию в инвестировании, Договора оказания услуг по привлечению инвестиций.

1.7. Инвестор – физическое лицо, достигшее 18 лет и являющееся резидентом РФ, зарегистрированное и верифицированное на Платформе в порядке, установленном Правилами, которому Оператором Платформы оказываются услуги по содействию в инвестировании. Инвестором может быть физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. **Заемщик** – юридическое лицо, привлекающее инвестиции, которое зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ в форме акционерного общества, и которое является налоговым резидентом РФ. Юридическое лицо становится Заемщиком после прохождения Верификации на Платформе в порядке, установленном Правилами, и заключения с Оператором Договора оказания услуг по привлечению инвестиций. Заемщик является аффилированным лицом с Оператором Платформы.

1.9. **Объект недвижимости** – объекты коммерческой недвижимости, информация о которых размещена на сайте Платформы, для приобретения которых соответствующий Заемщик привлекает инвестиции через Платформу, заключает Договор инвестирования.

1.10. **Верификация** – (а) для физического лица: указание Пользователем в регистрационной форме, которая становится доступна Пользователю на сайте Платформы после авторизации в Тестовом режиме Личного кабинета Инвестора, всех сведений, необходимых для установления Оператором личности Пользователя, для идентификации лица, для присвоения статуса Инвестора, для проверки и оценки достоверности таких сведений, а также для совершения Пользователем иных последовательных действий для получения доступа к полному функционалу Платформы, включая присоединение к Правилам, заключение с Оператором Договора оказания услуг по содействию в инвестировании посредством Платформы; (б) для юридического лица: установление Оператором в отношении такого лица в полном объеме сведений, необходимых для идентификации лица, присвоения ему статуса Заемщика, заключения Договора оказания услуг по привлечению инвестиций, Договоров инвестирования. Процедура Верификации описана в разделе 3 Правил.

1.11. **Заявление на инвестирование** – заявка, оформленная Инвестором на Платформе и подтверждающая его намерение заключить с Заемщиком Договор инвестирования.

1.12. **Номинальный счет** – банковский счет, открытый Оператору Платформы (владелец) для расчетов по Договорам инвестирования, Договорам оказания услуг по привлечению инвестиций, которые заключаются на Платформе, и бенефициарами по которому являются Инвесторы. По Номинальному счету могут совершаться только следующие операции: перечисление денежных средств Инвесторов на их банковские счета; перечисление денежных средств Инвесторов, принявших Инвестиционное предложение, на банковские счета Заемщиков; перечисление предусмотренных Правилами Платформы сумм вознаграждения Оператору Платформы при перечислении иных денежных сумм.

1.13. **Баланс** – аналитический счет учета в отношении каждого Инвестора, отражающий сумму денежных средств Инвестора на Номинальном счете, который ведется в электронном виде на Платформе и доступен для просмотра в Личном кабинете Инвестора.

1.14. **Договоры инвестирования** – Договор конвертируемого займа – договор займа, по которому Инвесторы обязуются передать Заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется вернуть их Инвесторам одним из способов, указанных в таком договоре, который заключается в электронной форме с использованием технических средств Платформы. Существенные условия Договора инвестирования определяются в Инвестиционном предложении.

1.15. **Договор оказания услуг по привлечению инвестиций** – договор, заключаемый между Оператором Платформы и Заемщиком, по которому Оператор Платформы обязуется в соответствии с Правилами Платформы предоставить Заемщику доступ к Платформе для заключения с Инвестором Договоров инвестирования с помощью информационных технологий и технических средств Платформы.

1.16. **Договор оказания услуг по содействию в инвестировании** – договор, заключаемый между Оператором Платформы и Инвестором, согласно которому Оператор Платформы

обязуется в соответствии с Правилами Платформы предоставить Инвестору доступ к Платформе для заключения с Заемщиком Договоров инвестирования с помощью информационных технологий и технических средств Платформы.

1.17. Простая электронная подпись (ПЭП) – информация в электронной форме, присоединяемая к подписываемой информации, в том числе к заключаемым с использование технических средств Платформы договорам, или иным образом связанная с такой информацией в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. Закрытый ключ простой электронной подписи может быть представлен на Платформе в виде СМС-кода, пароля от Личного кабинета Инвестора или Личного кабинета Заемщика, секретного ключа, отправленного на адрес электронной почты Участника и др.

1.18. Инвестиционное предложение – предложение Заемщика заключить с ним Договор инвестирования, направленное ограниченному кругу Инвесторов посредством Платформы.

1.19. Квалифицированный инвестор – физическое лицо, признанное Оператором Платформы квалифицированным инвестором в соответствии со ст. 51.2 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 г. № 39-ФЗ по заявлению такого лица в порядке, предусмотренном Регламентом признания лиц квалифицированными инвесторами и ведения реестра лиц, признанных квалифицированными инвесторами на Платформе.

1.20. Личный кабинет Инвестора – закрытый раздел Платформы, с помощью которого Инвестор получает информацию о Балансе, сумме инвестиций, принятых Инвестиционных предложениях, заключенных Договорах инвестирования и результатах инвестирования, доступ к техническим средствам Платформы для заключения Договора инвестирования.

1.21. Личный кабинет Заемщика – закрытый раздел Платформы, право на использование и доступ, к которому Оператор предоставляет Заемщику после заключения Договора оказания услуг по привлечению инвестиций, и в котором отражается информация о Заемщике, о сформированных Заемщиком условиях Инвестиционных предложений и о количестве Инвесторов, которые направили Заявление на инвестирование. При совместном упоминании Личного кабинета Инвестора и Личного кабинета Заемщика используется термин «Личный кабинет».

1.22. Реестр договоров – сведения в электронном виде, которые хранятся на сервере Оператора Платформы, которые позволяют идентифицировать стороны, содержат существенные условия и даты заключения договоров, заключенные с использованием технических средств Платформы.

2. Общие положения

2.1. Деятельность Платформы по организации привлечения инвестиций осуществляется на основании Договоров оказания услуг по привлечению инвестиций, Договоров оказания услуг по содействию в инвестировании.

2.2. Пользователь и юридическое лицо, которое планирует стать Заемщиком, обязаны предварительно ознакомиться с содержанием Правил Платформы и приложениями к ним до завершения Верификации на Платформе и до заключения с Оператором соответствующего Договора оказания услуг по привлечению инвестиций, Договора оказания услуг по содействию в инвестировании.

2.3. Условия оказания услуг Оператором Платформы и порядок присоединения к Договору оказания услуг по привлечению инвестиций, Договору оказания услуг по содействию в инвестировании, определены в Приложениях № 1, № 2 к Правилам Платформы.

2.4. Для доступа к Платформе и Личному кабинету мобильное приложение не применяется.

2.5. Оператор Платформы вправе ограничить доступ Участника к Личному кабинету либо к части Личного кабинета с последующим размещением соответствующего сообщения в Личном кабинете и в общедоступной части сайта Платформы в следующих случаях:

2.5.1. Наличия программных и технических неполадок в работе Платформы на период устранения неполадок, с учетом ограничений установленными Правилами Платформы.

2.5.2. Проведения профилактических мероприятий для улучшения работы Платформы на период их проведения, с учетом ограничений установленными Правилами Платформы.

2.5.3. Нарушения Участником Платформы Правил Платформы и условий Договора оказания услуг по содействию в инвестировании, Договора оказания услуг по привлечению инвестиций.

2.6. Срок приостановления доступа к Платформе в случаях, указанных в п. 2.5 Правил Платформы, не может превышать 30 (тридцати) рабочих дней.

2.7. Правила содержат условия использования простой электронной подписи и электронного документооборота в разделе 12, которые распространяются на договоры, не указанные в Правилах, но заключаемые между Участниками и с Оператором в информационной системе с использованием технических средств Платформы.

3. Порядок Верификации на Платформе

3.1. Пользователь и юридическое лицо, которое планирует стать Заемщиком, для получения доступа к Личному кабинету должны пройти Верификацию на Платформе, с присвоением им Оператором Платформы статуса Участника – Инвестора и Заемщика.

3.2. Присоединение Пользователей и юридического лица, которое планирует стать Заемщиком, к Правилам Платформы в зависимости от целей использования функционала Платформы считается состоявшимся при совершении совокупности следующих действий:

3.2.1. Завершения Верификации в порядке, определенном в пунктах 1.10, 3.3 Правил Платформы, и присоединения к условиям Договора оказания услуг по содействию в инвестировании;

3.2.2. Завершения Верификации в порядке, определенном в пунктах 1.10, 3.4 Правил Платформы, и присоединения к условиям Договора оказания услуг по привлечению инвестиций.

3.3. Процедура Верификации для получения статуса Инвестора на Платформе, в том числе, в целях определения лиц, заключающих посредством Платформы Договоры инвестирования, Договор оказания услуг по содействию в инвестировании, включает:

3.3.1. Авторизация в Тестовом режиме Личного кабинета Инвестора.

3.3.2. Предоставление физическим лицом Оператору с использованием функционала Тестового режима Личного кабинета Инвестора следующих сведений о себе: ФИО, паспортные данные (включая фотографии страниц паспорта), ИНН, гражданство,

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя), сведения о финансовом положении и иную информацию, предусмотренную функционалом Платформы для оценки Пользователя.

3.3.3. Проверка представленных сведений Оператором Платформы.

3.3.4. Ознакомление и подтверждение принятия условий Правил Платформы, Договора оказания услуг по содействию в инвестировании, Декларацией о рисках, Политикой Оператора в отношении обработки персональных данных.

3.3.5. Направление Оператором Платформы закрытого ключа простой электронной подписи (СМС-кода) на абонентский номер, указанный при регистрации, для подписания электронных документов – Правил Платформы, Договора оказания услуг по содействию в инвестировании, анкету Инвестора.

3.4. Процедура Верификации для получения статуса Заемщика и для определения лиц, заключающих посредством Платформы Договоры инвестирования, Договор оказания услуг по привлечению инвестиций, включает:

3.4.1. Представление представителем юридического лица Оператору следующих сведений о таком юридическом лице: полное и краткое наименование, юридический адрес, фактический адрес, ОГРН, ИНН, КПП, сведения о генеральном директоре и иных лицах, уполномоченных совершать фактические и юридически значимые действия от имени юридического лица, реквизиты банковского счета.

3.4.2. Проверку Оператором сведений, представленных Оператору для получения статуса Заемщик

3.4.3. Присоединение к условиям Договора оказания услуг по привлечению инвестиций, Правил Платформы, в порядке согласованном с Оператором.

3.5. Сведения, указанные в п. 3.4.1 Правил Платформы, могут быть предоставлены Заемщиком Оператору в электронной форме или на бумажном носителе с последующей загрузкой скан-копий документов, содержащих соответствующую информацию, на Платформу. Адреса офисов для предоставления соответствующих сведений на бумажном носителе лично, порядок и часы приема, адрес для направления соответствующих сведений на бумажном носителе по почте, публикуются Оператором Платформы на сайте www.simpleestate.ru.

3.6. Участники после завершения Верификации, присоединения к Правилам и присоединения к условиям соответствующего Договора оказания услуг приобретает, соответственно, статус Инвестора или Заемщика и имеет право совершать следующие действия на Платформе:

3.6.1. Получать ежедневный круглосуточный доступ к Личному кабинету на Платформе.

3.6.2. Получать доступ к информации об Инвестиционных предложениях, об Объектах недвижимости, размещенной на Платформе, а также осуществлять поиск Инвестиционных предложений по заданным им параметрам в целях инвестирования и (или) привлечения инвестиций.

3.6.3. В информационных целях получать доступ к типовым формам договоров, заключаемых с использованием технических средств Платформы;

3.6.4. Заключать посредством Платформы Договоры инвестирования и иные соглашения с Оператором, с Заемщиком;

3.6.5. Направлять и получать документы, выписки, электронные сообщения Оператору через Личный кабинет.

3.7. Для получения доступа к Личному кабинету на условиях, определенных в Правилах Платформы, Участник должен иметь исправное подключение к сети "Интернет".

3.8. Оператор устанавливает лицо, заключившее договор с использованием технических средств Платформы, и включает сведения о нем в Реестр договоров, основываясь на информации об Участнике, из Личного кабинета которого совершено действие, в результате которого договор считается заключенным.

3.9. Оператор Платформы вправе проверять сведения, представленные при Верификации, устанавливать личность Участников Платформы и (или) обновлять информацию о них с использованием сведений, полученных из единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА).

3.10. Участник Платформы дает согласие на обработку Оператором Платформы персональных данных в момент отправки заполненной регистрационной формы (нажатия иконки «Отправить») в целях завершения верификации на Платформе и получения доступа к полному функционалу Платформы.

3.11. Оператор предоставляет Заемщику доступ к Личному кабинету Заемщика и полному функционалу Платформы возмездно. Вознаграждение Оператора Платформы указано в Договоре оказания услуг по привлечению инвестиций. Вознаграждение, указанное в настоящем пункте, перечисляется на расчетный счет Оператора в порядке, предусмотренном Договором оказания услуг по привлечению инвестиций.

3.12. Оператор оказывает Инвестору услуги по Договору об оказании услуг по содействию инвестирования безвозмездно.

4. Требования к Участникам Платформы

Требования к Инвестору и особенности инвестирования физическими лицами

4.1. Инвестор должен соответствовать следующим критериям:

4.1.1. Быть полностью дееспособным физическим лицом.

4.1.2. Быть налоговым резидентом Российской Федерации.

4.1.3. Сумма инвестирования одного Инвестора на Платформе и иных инвестиционных платформах в течение одного календарного года не должна превышать 600 тысяч рублей, за исключением случаев, указанных в п. 4.2 Правил.

4.2. Указанные в п. 4.1.3 Правил Платформы ограничения не применяются в отношении индивидуальных предпринимателей и Инвесторов, которым Оператором Платформы присвоен статус Квалифицированного инвестора в соответствии с Регламентом признания лиц квалифицированными инвесторами и ведения реестра лиц, признанных квалифицированными инвесторами на Платформе, который доступен Пользователям для ознакомления на сайте www.simpleestate.ru.

4.3. Если Инвестор, который не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством РФ, указал при принятии Инвестиционного предложения сумму инвестирования, с учетом которой сумма инвестирования через инвестиционные платформы за один календарный год превысит 600 тысяч рублей, то Инвестор вправе продолжить инвестирование на Платформе после прохождения процедуры признания его Квалифицированным инвестором Оператором Платформы. Инвестирование на сумму свыше 600 тысяч рублей Инвестором, указанным в

настоящем пункте, без получения статуса Квалифицированного инвестора не допускается и представляет собой нарушение Правил Платформы и законодательства Российской Федерации. При инвестировании Инвестором в течение одного календарного года 600 тысяч рублей с использованием инвестиционных платформ, Оператор Платформы ограничивает функционал Личного кабинета Инвестора, предназначенный для заключения Договора инвестирования, а также вправе отказать в выполнении распоряжения Инвестора об инвестировании.

4.4. Присвоение статуса Квалифицированного инвестора осуществляется Оператором Платформы на основании заявления Инвестора – физического лица в соответствии со ст. 51.2 Федерального закона от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и Регламентом признания лиц квалифицированными инвесторами и ведения реестра лиц, признанных квалифицированными инвесторами на Платформе, который доступен для ознакомления на сайте: www.simpleestate.ru.

4.5. Инвестор обязан своевременно актуализировать информацию о себе, указанную при при прохождении процедуры Верификации на Платформе через Личный кабинет. В случае изменения информации, указанной в настоящем пункте, а также банковских реквизитов, Инвестор обязан в течение одного рабочего дня сообщить Оператору об изменениях через Личный кабинет.

Требования к Заемщику

4.6. Заемщик должен соответствовать следующим критериям:

4.6.1. Заемщик, его контролирующие лица и (или) руководитель не включены в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, и (или) в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения.

4.6.2. У контролирующих лиц Заемщика и (или) его руководителя отсутствует неснятая или непогашенная судимость за преступление в сфере экономики или преступление против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления.

4.6.3. В отношении руководителя Заемщика не имеется непогашенных сроков, в течение которого он считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации.

4.6.4. В отношении Заемщика не возбуждено производство по делу о несостоятельности.

4.6.5. Заемщик не может в течение одного календарного года привлечь инвестиции с использованием инвестиционных платформ на сумму, соответствующую значению (подпункт 4 пункта 1 статьи 22 Федерального закона от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг"), при котором в соответствии с Федеральным законом от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг" составление и регистрация проспекта ценных бумаг не являются обязательными.

5. Способы инвестирования с использованием Платформы

5.1. Инвестирование с использованием Платформы может осуществляться следующими способами: путем предоставления займов на основании Договора инвестирования.

6. Порядок подачи Заявления на инвестирование

6.1. Пользователь, получивший доступ к Тестовому режиму Личного кабинета Инвестора, и Инвестор, авторизованный в Личном кабинете Инвестора, могут ознакомиться с инвестиционным меморандумом, в котором содержится информация об Объекте недвижимости, для покупки которого Заемщик привлекает денежные средства через Платформу.
Лицо, не авторизованное в Тестовом режиме Личного кабинета Инвестора или в Личном кабинете Инвестора не может ознакомиться с текстом инвестиционного меморандума.

6.2. После ознакомления с текстом инвестиционного меморандума:

6.2.1. Пользователь вправе пройти процедуру Верификации с целью присвоения статуса Инвестора, получения доступа к Личному кабинету Инвестора и техническим средствам для направления Оператору Заявления на инвестирование и заключения Договора инвестирования.

6.2.2. Инвестор через Личный кабинет вправе сформировать и направить Оператору Заявление на инвестирование.

6.3. Для направления Заявления на инвестирование, Инвестор должен перевести денежные средства на Номинальный счет.

6.4. В Заявлении на инвестировании Инвестор указывает планируемую сумму инвестиций, исходя из информации, указанной в инвестиционном меморандуме.

6.5. Инвестор указывает в Заявлении на инвестировании сумму инвестиций, которая не может быть больше суммы денежных средств Инвестора на Номинальном счете. Если сумма денежных средств на Номинальном счете, принадлежащая Инвестору, меньше суммы инвестиций, указанной в Заявлении на инвестирование, Оператор не принимает Заявление на инвестирование от Инвестора.

6.6. При направлении Заявления на инвестирование Инвестор выражает согласие на резервирование денежных средств Инвестора на Номинальном счете для инвестирования.

6.7. При соблюдении Инвестором требований, указанных в 6.5 Правил, Оператор после получения от Инвестора Заявления на инвестирование присваивает ему статус «Активировано», а сумма денежных средств, указанная в таком заявлении, отражается на Балансе в разделе «В резерве».

6.8. Инвестор при соблюдении требований п. 6.5 Правил, вправе направить Оператору несколько Заявлений на инвестирование.

6.9. В течение 2 (двух) рабочих дней после получения от Инвесторов Заявлений на инвестирование, согласно которым общая сумма инвестиций Инвесторов равна или превышает сумму инвестирования, которую Заемщик планирует привлечь через Платформу, Оператор прекращает прием Заявлений на инвестирование по Объекту недвижимости и размещает на сайте Платформы информацию о прекращении приема Заявлений на инвестирование. Заявления на инвестирование, направленные Оператору после размещения информации о прекращении приема Заявлений на инвестирование, Оператор не принимает. Оператор вправе объявить о возможности направления дополнительных Заявлений на инвестирование в соответствии с п. 6.10 Правил, путем опубликования информации на Платформе.

6.10. Если в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления Оператором Инвестиционного предложения Инвесторы, которым было направлено Инвестиционное предложение, отказались от принятия или не приняли его, и в результате чего сумма инвестиций меньше минимального объема денежных средств Инвесторов, указанного в

Инвестиционном предложении, Оператор вправе открыть прием дополнительных Заявлений на инвестирование.

Оператор принимает дополнительные Заявления на инвестирование в течение срока действия Инвестиционного предложения. Оператор направляет Инвестиционное предложение Инвесторам, которые направили дополнительные Заявления на инвестирование в течение 2 (двух) рабочих дней с даты присвоения таким заявлениям статуса «Активировано».

6.11. Заявление на инвестирование прекращает свое действие в одну из указанных дат:

6.11.1. Дата принятия Инвестором Инвестиционного предложения.

6.11.2. Дата прекращения Инвестиционного предложения, если Инвестор не принял Инвестиционное предложение;

6.11.3. Дата получения Оператором от Инвестора отзыва Заявления на инвестирование.

6.12. Инвестор вправе отозвать Заявление на инвестирование путем направления соответствующего заявления Оператору через Личный кабинет в любой момент до даты прекращения его действия в соответствии с п. 6.11 Правил. Оператор в течение 1 (одного) рабочего дня с даты получения от Инвестора отзыва Заявления на инвестирование отражает на Балансе в разделах «Свободно» и «В резерве» изменения сумм.

7. Требования к содержанию Инвестиционного предложения

7.1. В целях соблюдения требований законодательства, Заемщиком предоставляются Оператору и раскрываются Инвесторам на Платформе следующие сведения о Заемщике до момента размещения им Инвестиционного предложения:

7.1.1. Наименование, место нахождения и адрес Заемщика.

7.1.2. Основные виды деятельности лица Заемщика.

7.1.3. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний завершенный отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности, если Заемщик существует более одного года и размер привлекаемых им инвестиций превышает 60 (шестьдесят) миллионов рублей.

7.1.4. Сведения о фактах (событиях, действиях), которые могут оказать существенное влияние на исполнение Заемщиком обязательств перед Инвесторами.

7.1.5. Сведения о сумме инвестиций, привлеченных посредством Платформы в текущем календарном году.

7.1.6. Сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 процентами голосов в высшем органе управления Заемщика.

7.1.7. Сведения о структуре и персональном составе органов управления Заемщика.

7.1.8. Сведения о суммах инвестиций, привлеченных Заемщиком, в Платформе в текущем календарном году, а также о максимальном объеме денежных средств, указанном в каждом действующем Инвестиционном предложении в Платформе, по достижении которого Инвестиционное предложение прекращается.

7.2. В соответствии с Правилами Платформы рейтинг Заемщику не присваивается.

7.3. Заемщик формирует Инвестиционное предложение, в соответствии с формой, указанной в Приложении № 3 к Правилам, и предоставляет необходимые сведения Оператору

Платформы через Платформу в электронной форме через соответствующий функционал, доступный в Личном кабинете Заемщика.

7.4. Форма Инвестиционного предложения указана в Приложении № 3 к Правилам Платформы.

7.5. Инвестиционное предложение Заемщика и информация о Заемщике направляется Инвесторам в Личный кабинет, чьим Заявлениям на инвестирование был присвоен статус “Активировано».

7.6. В Инвестиционном предложении Заемщик указывает в том числе следующие сведения:

7.6.1. Существенные условия Договора инвестирования;

7.6.2. Условия иных договоров, в случае альтернативного исполнения договора займа.

7.6.3. Срок действия Инвестиционного предложения;

7.6.4. Минимальный и максимальный объем денежных средств Инвесторов;

7.6.5. Информация о целях привлечения инвестиций и об обстоятельствах, которые могут оказать влияние на достижение указанных целей, а также об основных рисках, связанных с Заемщиком, и рисках, связанных с принятием Инвестиционного предложения;

7.6.6. Предупреждение о рисках, связанных с потерей инвестиций и (или) невозможностью продажи имущества, в том числе имущественных прав, приобретенных в результате инвестирования;

7.6.7. Указание на наличие или отсутствие в Инвестиционном предложении условия о том, что лицо, контролирующее Заемщика, приняло на себя обязанность приобрести у Инвесторов имущественные права, полученные при инвестировании, в случае если такое лицо перестает являться лицом, контролирующим Заемщика;

7.6.8. Указание на право Инвестора на односторонний отказ от Инвестиционного предложения в порядке, указанном в п. 8.7 Правил Платформы;

7.7. В соответствии с Правилами Платформы рейтинг Инвестиционному предложению не присваивается.

7.8. В соответствии с Правилами Платформы для мониторинга и оценки деятельности Заемщика эксперты не привлекаются.

7.9. При формировании Инвестиционного предложения Заемщик представляет сведения об Инвестиционном предложении по стандартной форме, содержащей все вышеуказанные положения. Инвестиционное предложение может содержать иные положения, не противоречащие законодательству РФ.

7.10. Заемщик по требованию Оператора предоставляет необходимые сведения для формирования Инвестиционного предложения и подтверждения достоверности сведений, указанных в Инвестиционном предложении Оператору Платформы в виде заверенных надлежащим образом копий документов на бумажном носителе.

8. Порядок принятия Инвестиционного предложения

8.1. Принятие Инвестиционного предложения возможно в течение срока его действия, который указан в Инвестиционном предложении.

8.2. Перед принятием Инвестиционного предложения:

8.2.1. Инвестор представляет Оператору заверение о соблюдении требования, указанного в п. 4.1.3 Правил, если Инвестор не зарегистрирован в качестве

индивидуального предпринимателя или ему не присвоен статус Квалифицированного инвестора;

8.2.2. Оператор проверяет достаточность суммы денежных средств на Номинальном счете для заключения Договора инвестирования с Заемщиком на сумму, указанную Инвестором при принятии Инвестиционного предложения.

8.3. Инвестор, который не является индивидуальным предпринимателем и который не имеет статуса Квалифицированного инвестора, каждый раз перед принятием Инвестиционного предложения предоставляет Оператору Платформы заверение о соблюдении на момент инвестирования ограничений, установленных в п. 4.1.3 Правил Платформы.

8.4. Воля Инвестора на принятие Инвестиционного предложения выражается с помощью технических средств Платформы и Личного кабинета Инвестора путем выдачи Оператору распоряжения на перевод суммы инвестирования Заемщику. Принимая Инвестиционное предложение, Инвестор поручает Оператору Платформы перечислить денежные средства Заемщику с Номинального счета при условии достижения минимального объема денежных средств Инвесторов, указанного в Инвестиционном предложении.

8.5. Инвестор принимает Инвестиционное предложение с использование информационных технологий и технических средств Платформы путем указания суммы инвестирования, не превышающей сумму, указанную в Заявлении на инвестирование по соответствующему Объекту недвижимости, и нажатия в Личном кабинете Инвестора кнопки «Инвестировать» и подписания Договора инвестирования простой электронной подписью, путем ввода закрытого ключа электронной подписи (СМС-код), направленного на номер телефона Инвестора, в соответствующее поле.

8.6. Инвестор вправе в любой момент до принятия Инвестиционного предложения через Личный кабинет Инвестора направить Оператору заявление на вывод денежных средств с Номинального счета. Оператор в течение одного рабочего дня со дня получения заявления, указанного в настоящем пункте, устанавливает достаточность денежных средств на Номинальном счете для их вывода.

Если сумма денежных средств, указанная на Балансе в разделе «Свободно», равна или превышает сумму, указанную Инвестором в заявлении на вывод денежных средств, Оператор в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Инвестора заявления на вывод денежных средств, перечисляет денежные средства на банковский счет Инвестора, с которого денежные средства были зачислены на Номинальный счет.

Если сумма денежных средств, указанная на Балансе в разделе «Свободно» меньше суммы, указанной в заявлении на вывод денежных средств, Инвестор должен в течение одного часа отозвать Заявление на инвестирование для вывода суммы, указанной в заявлении на вывод денежных средств. Если Инвестор не отзывает Заявление на инвестирование, Оператор не принимает к исполнению заявление Инвестора на вывод денежных средств.

Если Инвестор подал несколько Заявлений на инвестирование, которым Оператор присвоил им статус «Активировано», то при недостаточности суммы на Балансе в разделе «Свободно» для вывода денежных средств, Инвестор отзывает Заявления на инвестирование в хронологическом порядке, начиная с Заявления на инвестирование, которое было направлено последним, до тех пор, пока суммы на Балансе в разделе «Свободно» не будет достаточно для исполнения заявления Инвестора на вывод денежных средств.

Отзыв заявления на вывод денежных средств в соответствии с Правилами Платформы не допускается.

8.7. Инвестор вправе в одностороннем порядке отказаться от принятия Инвестиционного предложения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия Инвестиционного

предложения, но не позднее дня прекращения действия Инвестиционного предложения. Уведомление об отказе от принятия Инвестиционного предложения и заключения Договора инвестирования направляется Инвестором Оператору Платформы через Личный кабинет Инвестора.

8.8. На сайте Платформы отражается информация об оставшейся сумме инвестиций до достижения максимального объема денежных средств Инвесторов в соответствии с Инвестиционным предложением.

8.9. Инвестиционное предложение прекращается ранее указанного в нем срока действия, при условии достижения максимального объема денежных средств Инвесторов, указанного Заемщиком в Инвестиционном предложении. Информация о прекращении действия Инвестиционного предложения подлежит раскрытию в день такого прекращения Оператором Платформы на сайте по адресу https://simpleestate.ru.

8.10. В случае отзыва Заявления на инвестирование, в соответствии с п. 6.12, абз. 4-5 п. 8.6 Правил, и отказа от принятия Инвестиционного предложения в соответствии с п. 8.7 Правил Договоры инвестирования не заключаются. В данном случае сумма денежных средств, указанная на Балансе в разделе «В резерве» согласно таким Заявлениям на инвестирование, отражается на Балансе в разделе «Свободно».

9. Порядок заключения Договора инвестирования

9.1. Договор инвестирования заключается в письменной форме с помощью информационных технологий и технических средств Платформы путем принятия Инвестиционного предложения и перечисления с Номинального счета на расчетный счет Заемщика денежных средств Инвесторов.

9.2. Инвестирование с использованием Платформы осуществляется безналичными денежными средствами Инвестора, которые зачисляются на Номинальный счет не позднее 3 (трех) рабочих дней после их списания со счета Инвестора.

9.3. Договоры инвестирования считаются заключенными на Платформе с момента поступления денежных средств Инвесторов с Номинального счета на расчетный счет Заемщика.

9.4. Денежные средства Инвесторов, находящиеся на Номинальном счете и предназначенные для инвестирования, подлежат перечислению на расчетный счет Заемщика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня достижения максимального объема денежных средств Инвестора или по окончании срока действия Инвестиционного предложения и достижения минимального объема денежных средств Инвесторов.

9.5. Оператор Платформы отчитывается об операциях с денежными средствами Инвесторов, находящихся на Номинальном счете, не позднее рабочего дня, следующего за днем проведения соответствующей операции путем размещения информации в Личном кабинете Инвестора на вкладке "Инвестиции".

9.6. В случае, если минимальный объем денежных средств Инвесторов, указанный в Инвестиционном предложении, не был привлечен в течение срока действия Инвестиционного предложения Договоры инвестирования не заключаются. Оператор сообщает о факте не заключения Договоров инвестирования в день наступления указанных обстоятельств путем размещения сообщения в Личном кабинете Инвесторов и Личном кабинете Заемщика. Денежные средства Инвестора, заблокированные на Номинальном счете и отраженные в разделе «В резерве» Баланса для целей их перечисления Заемщику, разблокируются Оператором не позднее следующего рабочего дня после сообщения о факте не заключения Договора инвестирования.

9.7. Инвестор не вправе требовать от Оператора Платформы уплаты процентов, начисленных на сумму денежных средств, принадлежащих Инвестору, на Номинальном счете.

9.8. Заключение договоров, предусмотренных Правилами Платформы, подтверждается выпиской из реестра договоров, выдаваемой Оператором Платформы в течение следующего рабочего дня за датой получения письменного требования Участника. Оператор предоставляет Инвестору выписку из реестра договоров в Личном кабинете Инвестора в формате PDF.

10. Исполнение обязательства Заемщика по возврату инвестиций

10.1. Порядок, условия и сроки исполнения обязательства Заемщика перед Инвестором устанавливаются в Договоре инвестирования.

10.2. Заемщик возвращает Инвестору сумму инвестирования, полученную по Договору инвестирования и проценты, начисленные на указанную сумму, в размере, установленном в Договоре инвестирования. Проценты по Договору инвестирования начисляются на всю сумму инвестиций, включая сумму вознаграждения Оператора.

10.3. Заемщик исполняет свои денежные обязательства перед Инвесторами по Договору инвестирования, в том числе обязательства по уплате процентов и возврату займа, путем перечисления денежных средств на Номинальный счет, бенефициарами по которому являются соответствующие Инвесторы, если иное не предусмотрено Договором инвестирования.

10.4. По соглашению между Инвесторами и Заемщиком обязательства Заемщика по Договору инвестирования могут быть исполнены Заемщиком путем исполнения альтернативного обязательства, на условиях, согласованных Участниками в Договоре инвестирования.

10.5. Заемщик вправе исполнить обязательства по Договору инвестирования путем исполнения альтернативного обязательства при реализации условий, указанных в п. 10.6 Правил.

10.6. Для исполнения Заемщиком альтернативного обязательства по Договору инвестирования должны быть соблюдены следующие условия, если иное не предусмотрено в Договоре инвестирования:

10.6.1. Заемщик зарегистрирован в форме непубличного акционерного общества, согласно законодательству РФ;

10.6.2. Заемщик совершил государственную регистрацию дополнительного выпуска привилегированных акций Заемщика в Банке России;

10.7. В целях исполнения альтернативного обязательства Инвестор подает Заемщику заявление на приобретение привилегированных бездокументарных акций дополнительного выпуска, размещенных путем закрытой подписки, по цене равной сумме займа с процентами, начисленными на сумму займа, по Договору инвестирования (далее – Акции).

10.8. Заявление на приобретение Акций Инвестор заполняет и подписывает с использованием функционала Платформы.

10.9. В заявлении на приобретение Акций должно быть указано:

10.9.1. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска Акций;

10.9.2. Количество приобретаемых Акций;

10.9.3. Реквизиты Инвестора для передачи Акций.

10.10. На основании заявления на приобретение Акций, Заемщик и Инвестор заключают договор купли-продажи Акций.

10.11. Инвестор по Договору купли-продажи Акций может оплатить Акции путем зачета встречных однородных требований. Требования, предъявляемые к зачету:

10.11.1. Обязательство Инвестора перед Заемщиком по оплате Акций по Договору купли-продажи Акций;

10.11.2. Обязательство Заемщика перед Инвестором по возврату суммы инвестиций и начисленных процентов по Договору инвестирования.

10.12. Зачет требований, в соответствии с п. 10.11 Правил, совершается на основании заключенного между Инвестором и Заемщиком соглашения о зачете встречных однородных требований (далее – Соглашение о зачете). С даты заключения Соглашения о зачете Заемщик считается исполнившим свои обязательства по Договору инвестирования перед Инвестором.

10.13. Договор купли-продажи Акций и Соглашение о зачете заключаются в письменной форме и подписываются сторонами с использованием функционала Платформы в порядке определенном в Правилах и условиями соответствующей сделки.

10.14. После заключения Договора купли-продажи Акций и Соглашения о зачете Заемщик передает распоряжение реестродержателю, с которым у Заемщика заключен договор на ведение реестра акционеров, о переводе Акций Инвестору по реквизитам, указанным в заявлении на приобретение Акций.

10.15. Если условия, указанные в п. 10.6 Правил, не были реализованы, Заемщик и Инвестор вправе заключить дополнительное соглашение о продлении срока возврата суммы инвестиций и начисленных процентов на срок не более 6 (шести) месяцев.

11. Порядок обмена информацией между Инвесторами с использованием Платформы

11.1. Обмен информацией между Инвесторами не осуществляется.

12. Порядок подписания и обмена электронными документами на Платформе

12.1. Присоединяясь к Правилам Платформы Участники соглашаются на использование в рамках инвестирования посредством Платформы простой электронной подписи в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ “Об электронной подписи” для подписания следующих документов:

12.1.1. Договора оказания услуг по содействию в инвестировании.

12.1.2. Договора оказания услуг по привлечению инвестиций.

12.1.3. Декларации о рисках.

12.1.4. Договоров инвестирования.

12.1.5. Иных соглашений между Участниками Платформы, а также между Участниками и Оператором Платформы.

12.1.6. Согласия на обработку персональных данных.

12.1.7. Сведений и документов, предоставленных Оператору для идентификации.

12.1.8. Иных документов, предусмотренных Правилами Платформы.

12.2. Участники и Оператор Платформы с целью реализации Правил понимают под электронным документом документ, созданный или направленный Участнику или Оператору с использованием технических средств Платформы, который доступен для чтения с использованием ЭВМ, а также электронный образ документа, полученный Оператором от Участника.

12.3. В целях сохранения сведений о юридически значимых действиях, совершенных Участниками Платформы, Платформа осуществляет хранение электронных документов, созданных и направленных с использованием Платформы, а также сканов электронных документов, предоставленных Оператору Участниками Платформы.

12.4. Участники Платформы признают, что используемое в рамках Платформы программное оборудование и технические средства, достаточны для защиты информации и электронных документов от несанкционированного доступа и внесения изменений.

12.5. Электронный документ, подписанный простой электронной подписью, имеет равную юридическую силу с собственноручно подписанным документом на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для такого документа правовые последствия.

12.6. Электронный документ, подписанный простой электронной подписью со стороны Участника, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью этого юридического лица.

12.7. Правила определения лица, подписывающего электронный документ, по простой электронной подписи:

12.7.1. В качестве ключа простой электронной подписи используются код, отправляемые посредством СМС-сообщения на номер телефона, указанный Участником при прохождении Верификации на Платформе.

12.7.2. Ввод Участником Платформы полученного кода в специальную форму в Личном кабинете, означает подписание электронного документа с помощью электронной подписи конкретным лицом.

12.7.3. Проверка полученного электронного документа осуществляется путем проверки корректности отправленного Участником Платформы кода подтверждения.

12.7.4. Пароль от Личного кабинета, адрес электронной почты, с которого была направлена информация Участнику или Оператору признаются закрытым ключом простой электронной подписи в соответствии с Правилами Платформы. Участники и Оператор определяют лицо, подписавшее электронный документ на основании сведений, признается в соответствии со сведениями, которые хранятся в базе данных Платформы.

12.8. Ключ простой электронной подписи является конфиденциальной информацией, и не может быть передан иным лицам. Участники Платформы при использовании ключа простой электронной подписи обязаны соблюдать его конфиденциальность. Риск подписания электронного документа со стороны неуполномоченного лица несет Участник Платформы, которому принадлежит соответствующий ключ простой электронной подписи.

12.9. Участник обязан обеспечить конфиденциальность закрытого ключа простой электронной подписи, а также предпринять все необходимые меры для защиты устройства (телефона), электронной почты от несанкционированного доступа и использования третьими лицами, меры для защиты идентификационного модуля (sim-карты) от использования его третьими лицами.

12.10. Участник несет ответственность за убытки, причиненные другому Участнику и Оператору Платформы, в результате нарушения положений п. 12.8, 12.9 Правил платформы и за последствия такого нарушения.

12.11. Сторона (Участник, Оператор), подписавшая документ с использованием простой электронной подписью, определяется на основании совокупности информации о таком лице, указанной в тексте подписанного документа, на основании информации, зафиксированной в Реестре договоров, а также информации о лице, которому был отправлен закрытый ключ электронной подписи.

13. Гарантии и заверения Участников

13.1. Участник гарантирует и заверяет, что при Верификации указал в отношении себя достоверную и актуальную информацию на Платформе. При возникновении сомнений в достоверности и актуальности указанной информации, Платформа имеет право требовать от Участника представления подтверждающих документов.

13.2. Участник обязуется не осуществлять действия, направленные на нарушение нормального и бесперебойного функционирования Платформы, в том числе не использовать вредоносные программы.

13.3. Участник гарантирует и заверяет, что использует информацию, размещенную на Платформе, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

13.4. Инвестор, который не зарегистрирован в соответствии с законодательством РФ в качестве индивидуального предпринимателя и не признан Квалифицированным инвестором в соответствии с Правилами, каждый раз перед принятием Инвестиционного предложения обязан предоставить Оператору заверение о соблюдении п. 4.1.3 Правил. Оператор осуществляет контроль за соблюдением Инвестором п. 4.1.3 Правил следующим образом:

13.4.1. Инвестор, перед принятием Инвестиционного предложения предоставляет Оператору заверение о соблюдении п. 4.1.3 Правил в случае, если:

- Инвестор получил Инвестиционное предложение Заемщика;
- Заявлению Инвестора на инвестирование на дату принятия Инвестиционного предложения присвоен статус «Активировано»;
- Инвестор не соответствует п. 4.2 Правил.

13.4.2. Порядок предоставления заверения Оператору о соблюдении п. 4.1.3. Правил:

- Инвестор в Личном кабинете Инвестора указывает сумму инвестирования, которую он инвестировал через инвестиционные платформы в текущем календарном году;
- Инвестор дает заверение Оператору путем указания галочки в чек-боксе рядом с текстом *«Заверяю, что сумма инвестирования по договорам, заключенным через инвестиционные платформы за текущий календарный год, с учетом данной инвестиции, не превышает 600 тысяч рублей»*. Если Инвестор не соответствует п. 4.1.3 Правил, он вправе отказаться от заключения Договора инвестирования или подать заявление на признание его Квалифицированным инвестором.

13.4.3. Заверение о соблюдении Инвестором п. 4.1.3 Правил действует до окончания календарного дня, в котором такое заверение было предоставлено Оператору. Не допускается принятие Инвестиционного предложения на следующий день или позже после предоставления Инвестором Оператору заверения о соблюдении п. 4.1.3 Правил.

13.4.4. Оператор не несет ответственности перед Инвестором, в случае нарушения заверения о соблюдении п. 4.1.3 Правил.

14. Раскрытие информации Оператором Платформы

14.1. Оператор Платформы на сайте www.simpleestate.ru раскрывает следующую информацию:

14.1.1. Информация об Операторе Платформы и о его деятельности:

14.1.1.1. Наименование, место нахождения, адрес и устав Оператора Платформы.

14.1.1.2. Сведения о лицах, контролирующих Оператора Платформы.

14.1.1.3. Сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 (десятью) процентами голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Оператора Платформы.

14.1.1.4. Сведения о структуре и персональном составе органов управления Оператора Платформы.

14.1.1.5. Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за последний завершенный отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности;

14.1.1.6. Сведения о видах, размерах и сроках взимания платы за услуги Оператора Платформы, оказываемые участникам Платформы, если такая плата предусмотрена договором.

14.1.2. Правила Платформы со всеми внесенными в них изменениями.

14.1.3. Информация о порядке действий, необходимых для присоединения к Договору оказания услуг по привлечению инвестиций, к Договору оказания услуг по содействию в инвестировании, и о порядке действий, необходимых для инвестирования с использованием Платформы.

14.1.4. Информация о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения обязательств Заемщиком.

14.1.5. Годовой отчет Оператора Платформы о результатах деятельности по организации привлечения инвестиций.

14.1.6. Срок восстановления функционирования Платформы в случае нарушения ее функционирования.

14.1.7. Информация о том, является ли признание Оператором Платформы Инвестора – физического лица Квалифицированным инвестором необходимым условием для оказания ему услуг по содействию в инвестировании.

14.2. Информация, предусмотренная п. 14.1.1.1-14.1.1.4 Правил Платформы, подлежит раскрытию не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента утверждения соответствующих изменений.

14.3. Информация, предусмотренная п. 14.1.1.5 Правил Платформы, подлежит раскрытию в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Оператором Платформы аудиторского заключения в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности.

14.4. Информация, предусмотренная п. 14.1.1.6, 14.1.2-14.1.4, 14.1.6- 14.1.7 Правил Платформы подлежит раскрытию не позднее 5 (пяти) дней с момента изменения.

14.5. Информация, предусмотренная п. 14.1.5 Правил Платформы подлежит раскрытию не позднее 31 января года, следующего за отчетным.

15. Ответственность Оператора Платформы

15.1. Оператор прилагает все возможные усилия для обеспечения нормального функционирования Платформы, однако не несет ответственности:

15.1.1. За невозможность использования функциональных возможностей Платформы по причинам, зависящим от Пользователя и технического устройства, программного обеспечения, которые Пользователь или Участник используют для доступа к функционалу Платформы;

15.1.2. За невозможность использования функциональных возможностей Платформы на период устранения технических неполадок и проведения профилактических

мероприятий на Платформе, при соблюдении условий, установленных п. 2.5.-2.6. Правил Платформы;

15.1.3. За какие-либо косвенные убытки, упущенную выгоду или возможный ущерб, нанесенный Пользователем третьим лицам с использованием Платформы, при соблюдении Оператором законодательства Российской Федерации и Правил Платформы;

15.1.4. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения обязанностей Оператора, которые предусмотрены Правилами, и в результате нарушения Инвестором п. 4.5 Правил;

15.1.5. За несоответствие уровня доходности и функционала Платформы ожиданиям Участника.

15.2. Оператор Платформы несет ответственность за убытки, причиненные вследствие:

15.2.1. Раскрытия недостоверной, неполной и (или) вводящей в заблуждение информации о Платформе и об Операторе Платформы;

15.2.2. Нарушения Оператором Платформы Правил Платформы.

15.3. Ответственность Оператора Платформы наступает при условии наличия его вины и не может превышать сумму реального ущерба, причиненного Участнику.

15.4. Платформа предоставляется Пользователю «как есть» («as is»). Оператор не дает никаких гарантий относительно того, что функционал Платформы полностью отвечает ожиданиям Пользователя.

15.5. На Платформе могут содержаться ссылки на внешние сайты (сайты третьих лиц), которые находятся вне контроля Оператора. Оператор не проверяет и не несет ответственности за содержание таких сайтов третьих лиц, в том числе любые размещенные на них материалы и информацию, доступность сайтов третьих лиц и последствия их использования Пользователем.

15.6. Оператор в течение 24 (двадцати четырех) часов с момента обнаружения нарушения функционирования Платформы на сайте Платформы раскрывает информацию о сроке восстановления ее функционирования.

16. Отказ от оказания услуг Оператором Платформы

16.1. Отказ Оператора от оказания услуг Участнику влечет расторжение Договора об оказании услуг по содействию в инвестировании или Договора об оказании услуг по привлечению инвестиций соответственно.

16.2. Отказ Оператора от оказания услуг Участнику влечет прекращение статуса Участника.

16.3. В случае обнаружения недостоверности представленных Участником сведений о себе, а также если у Оператора Платформы возникнут обоснованные сомнения в их достоверности (в том числе, если при попытке связаться с Участником его указанные контактные данные окажутся несуществующими или недостоверными), неисполнения Участником обязанностей, Оператор Платформы имеет право отказаться от дальнейшего оказания услуг по договору, который заключен между Оператором и Участником, и заблокировать доступ к Личному кабинету.

16.4. Отзыв Участником или уполномоченным представителем Участника согласия на обработку персональных данных, предоставленного Оператору Платформы в связи с оказанием Оператором Платформы Участнику услуг, предусмотренных Правилами Платформы, может являться основанием для одностороннего отказа Оператора Платформы от исполнения условий Правил и/или блокировки Личного кабинета полностью или частично. Односторонний отказ Оператором Платформы от исполнения условий

Правил осуществляется исключительно в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

16.5. Оператор Платформы уведомляет Участника об отказе дальнейшего оказания услуг по договору и блокировке Личного кабинета:

16.5.1. В СМС - сообщении, направленном на номер телефона Участника, указанный при Верификации.

16.5.2. В сообщении, направленном на адрес электронной почты, указанный в Личном кабинете Инвестора.

16.5.3. Курьером или заказным письмом, направленному по адресу Заемщика, указанному в едином государственном реестре юридических лиц.

16.6. Оператор блокирует Личный кабинет с даты направления уведомления Участнику.

16.7. В случае если Оператор Платформы блокирует Личный кабинет Инвестора вследствие наступления обстоятельств, указанных в пп. 16.1-16.4 Правил Платформы Оператор Платформы осуществляет одно из следующих действий:

16.7.1. Перечисляет денежные средства, находящиеся на Номинальном счете, принадлежащие Инвестору, по последним известным Оператору Платформы реквизитам Инвестора.

16.7.2. В случае закрытия банковского счета Инвестора, указанного им при Регистрации, запрашивает уточнение реквизитов Инвестора для осуществления возврата денежных средств.

16.8. Оператор Платформы не несет ответственности за убытки, возникшие у Участника в результате прекращения (постоянно или в порядке приостановления) Оператором Платформы оказания услуг, удаления Личного кабинета Инвестора и/или блокировки Участнику доступа к функционалу Платформы полностью или в части согласно настоящему разделу.

16.9. Оператор Платформы вправе отказать в выполнении распоряжения Участника о совершении операции в соответствии с пунктом 11 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Оператор Платформы в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения операции по основанию, предусмотренному в настоящем пункте Правил, информирует Участника об отказе в выполнении распоряжения о совершении операции путем вручения уведомления при личном их обращении, либо одним из доступных способов по выбору Оператора Платформы:

- сообщением, направленным на адрес электронной почты, который указан в Личном кабинете Инвестора или Личном кабинете Заемщика;
- СМС - сообщением, направленным на номер телефона Участника, который указан при Верификации.

17. Иные положения

17.1. Оператор Платформы вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Правила Платформы.

17.2. Участник обязуется регулярно, но не реже 1 (одного) раза в месяц, знакомиться с актуальной редакцией Правил и отслеживать изменения в Правилах.

17.3. Изменения (новая версия Правил), вносимые в Правила Платформы, вступают в силу по истечении 5 (пяти) рабочих дней пять после опубликования на сайте Платформы, если

иное не предусмотрено этими изменениями. Изменения не распространяются на Участников, которые заключили договоры услуг до внесения изменений.

17.4. Все редакции Правил Платформы размещены на сайте www.simpleestate.ru

17.5. Обработка персональных данных, указываемых Пользователем при заполнении регистрационной формы, и отношения между Пользователем и Оператором, связанные с обработкой персональных данных, осуществляется в соответствии с Политикой обработки персональных данных на Платформе, доступной по адресу www.simpleestate.ru, и соответствует требованиям Федерального закона №152-ФЗ от 27 июля 2006г. «О персональных данных».

17.6. Использование функциональных возможностей Платформы означает безоговорочное согласие Пользователя с Политикой и указанными в ней условиями обработки персональных данных.

Приложение № 1.

Договор оказания услуг по привлечению инвестиций

Приложение № 2.

Договор оказания услуг по содействию в инвестировании

Приложение № 3.

Инвестиционное предложение

Приложение №4

Информация о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения обязательств Заемщиком

Приложение № 1
к Правилам инвестиционной платформы "SimpleEstate"

Договор оказания услуг по привлечению инвестиций между Оператором Платформы и Заемщиком

Договор между Оператором Платформы и Заемщиком об оказании услуг по привлечению инвестиций (далее – «Договор») определяет права и обязанности Оператора Платформы и Заемщика в связи с оказанием Оператором Платформы услуг по привлечению инвестиций путем предоставления Заемщику доступа к Платформе.

1. Термины и определения

Для целей настоящего Договора встречающиеся в тексте термины используются в значении и подлежат толкованию в соответствии с разделом 1 Правил инвестиционной платформы "SimpleEstate" (далее- Правила Платформы).

2. Предмет Договора

2.1. По договору об оказании услуг по привлечению инвестиций Оператор Платформы обязуется в соответствии с Правилами Платформы предоставить Заемщику доступ к Платформе для заключения с Инвестором Договоров инвестирования с помощью информационных технологий и технических средств Платформы.

2.2. Объем услуг. Оператор Платформы оказывает Заемщику следующие услуги:

2.2.1. Предоставляет Заемщику доступ к Платформе и поиску информации, размещаемой на Платформе, включая без ограничений список потенциальных Инвесторов, для заключения с ними Договоров инвестирования на Платформе, а также для использования иного функционала Платформы и Личного кабинета Заемщика.

2.2.2. Предоставляет Заемщику техническую возможность для размещения на Платформе Инвестиционных предложений и направления их конкретным Инвесторам.

2.2.3. Предоставляет техническую возможность для обмена информацией, необходимой для заключения Договоров инвестирования на Платформе.

2.2.4. Оказывает техническое, консультационное и иное содействие Заемщику при заключении Договоров инвестирования.

2.2.5. Уведомляет Заемщика о статусе Инвестиционного предложения, совершении действий по Договору, об исполнении Договоров инвестирования.

2.2.6. Осуществляет ведение Реестра договоров и выдает по требованию Заемщика документы, связанные с заключением Договора оказания услуг по привлечению инвестиций, Договоров инвестирования на Платформе.

2.3. Стороны установили, что акты приемки Услуг по настоящему Договору составляются после заключения всех Договоров инвестирования и покупки Объекта недвижимости.

3. Порядок оказания услуг по Договору

3.1. После заключения Договора, Заемщик предоставляет Оператору Платформы информацию о себе и об Инвестиционном предложении.

3.2. Оператор Платформы проводит оценку достаточности и достоверности представленной информации:

3.2.1. Если предоставленной Заемщиком информации достаточно в соответствии с правилами Платформы и такая информация является достоверной, Оператор Платформы направляет Инвестиционное предложение Инвесторам, которым оно адресовано, в Личный кабинет Инвестора на Платформе.

3.2.2. Если предоставленной информации недостаточно или у Оператора Платформы имеются сомнения в ее достоверности, Оператор Платформы отказывает Заемщику в оказании услуг по Договору.

3.3. С даты заключения Договоров инвестирования и получения инвестиций услуги считаются принятыми Заемщиком без претензий по качеству.

3.4. Заемщик самостоятельно формирует уникальные логин и пароль для доступа и авторизации в Личном кабинете Заемщика.

4. Порядок оплаты услуг Оператора Платформы

4.1. Оператор Платформы оказывает услуги на возмездной основе.

4.2. Сумма вознаграждения Оператора Платформы за услуги, оказанные Заемщику по Договору, составляет 2.0% (два процента) от суммы инвестиций, привлеченных по Договорам инвестирования.

4.3. Заемщик оплачивает вознаграждение Оператора Платформы по Договору в течение 6 (шести) месяцев с момента получения счета на оплату от Оператора Платформы.

4.4. Заемщик выплачивает вознаграждение, предусмотренное Договором, со своего расчетного счета на расчетный счет Оператора Платформы по реквизитам, указанным в разделе 8 Договора.

5. Порядок присоединения к договору об оказании услуг по привлечению инвестиций

5.1. Договор между Оператором Платформы и Заемщиком заключается путем присоединения Заемщика к его условиям в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Верификация Заемщика на Платформе и использование ее функциональных возможностей, является безоговорочным согласием Заемщика со всеми условиями Договора и иными документами, устанавливающие порядок и условия Пользования Платформы, доступными для ознакомления Заемщику на сайте Платформы. Прохождение Верификации означает безоговорочное присоединение к условиям Договора.

5.3. Заемщик гарантирует, что ознакомился с содержанием Договора и описанием функциональных возможностей Платформы, до выражения согласия с условиями Договора.

5.4. Договор может заключаться также на бумажном носителе в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой стороны. Оператор обязан хранить электронный образ заключенного договора на бумажном носителе в Платформе и предоставить его по запросу Заемщика.

5.5. Оператор платформы оставляет за собой право отказать Заемщику в обслуживании без объяснения причины.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны будут нести ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2. Платформа предоставляется Заемщику «как есть» (as is), в соответствии с общепринятым в международной практике принципом. Оператор Платформы не несет ответственности за несоответствие результатов использования Платформы ожиданиям Заемщика.

6.3. Ответственность Оператора Платформы по настоящему Договору не может превышать 100 (ста) процентов от размера оплаты услуг Оператора Платформы по Договору.

6.4. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, таких как:

военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, принятие нормативно-правовых актов или действия государственных и иных уполномоченных органов (организаций), делающие невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с установленным законом порядком. Указанные обстоятельства должны быть подтверждены уполномоченным государственным органом. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна в течение 7 (семи) календарных дней известить другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7. Заключительные положения

7.1. Договор является неотъемлемой частью Правил инвестиционной Платформы, размещенных по адресу www.simpleestate.ru. Заключая Договор, Заемщик в полном объеме соглашается с Правилами Платформы.

7.2. Договор может быть заключен путем подписания сторонами на бумажном носителе.

7.3. Оператор Платформы оставляет за собой право вносить изменения в Договор в одностороннем порядке путем опубликования новой редакции Договора на сайте Платформе, которые вступают в силу по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты опубликования.

7.4. Стороны признают, что использование Заемщиком простой электронной подписи в электронных сообщениях, передаваемых Оператору Платформы, порождает юридические последствия, аналогичные использованию собственноручных подписей в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

7.5. Документы, связанные с исполнением Договора, а также с заключением и исполнением Договоров инвестирования, заключенных посредством Платформы и подписанных простой электронной подписью, признаются равнозначными документам на бумажном носителе, собственноручно подписанными Заемщиком.

7.6. Претензия в письменном виде направляется по адресу, указанному в Разделе Договора, либо по адресу, указанному Заемщиком при регистрации на Платформе. Все споры и разногласия между сторонами по Договору разрешаются путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть ее в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения и предоставить ответ относительно путей и сроков разрешения споров.

7.7. Любые споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

8. Реквизиты Оператора Платформы

Наименование: ООО “Симпл Эстэйт"
ИНН/КПП: 7707430579/ 770701001
ОГРН: 1197746322289
Юридический адрес: 127055, г. Москва, Бутырский вал, д. 48, пом.II ком. 4Банковские реквизиты:
ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»
БИК 044525999
К/С 30101810845250000999
Р/С 40702810001500042744
Адрес электронной почты: info@simpleestate.ru

Приложение № 2
к Правилам инвестиционной платформы "SimpleEstate"

Договор оказания услуг по содействию в инвестировании между Оператором платформы и Инвестором

Договор между Оператором Платформы и Инвестором об оказании услуг по содействию в инвестировании (далее – «Договор») определяет права и обязанности Оператора Платформы и Инвестора в связи с оказанием Оператором Платформы Инвестору услуг по содействию в инвестировании путем предоставления Инвестору доступа к Платформе.

1. Термины и определения

1.1. Для целей Договора встречающиеся в тексте термины используются в значении и подлежат толкованию в соответствии с разделом 1 Правил инвестиционной платформы "SimpleEstate" (далее- Правила Платформы)

2. Предмет Договора

2.1. По договору об оказании услуг по содействию в инвестировании Оператор Платформы обязуется в соответствии с правилами Платформы предоставить Инвестору доступ к Платформе для заключения с Заемщиком Договоров инвестирования с помощью информационных технологий и технических средств Платформы.

3. Объем услуг.

3.1. Оператор Платформы оказывает Инвестору следующие услуги:

3.1.1. Предоставляет Инвестору доступ к Платформе и поиску информации, размещаемой на Платформе, для получения информации о Заемщике, для получения Инвестиционного предложения, в соответствии с Правилами Платформы, а также для использования иного функционала Платформы и Личного кабинета.

3.1.2. Предоставляет Инвестору техническую возможность для размещения на Платформе Заявления на инвестирование.

3.1.3. Предоставляет техническую возможность для обмена информацией, необходимой для заключения Договоров инвестирования на Платформе, а также для формирования и направления электронных уведомлений, извещений и иных юридически значимых сообщений.

3.1.4. Оказывает любое техническое, консультационное и иное содействие Инвестору при заключении Договоров инвестирования.

3.1.5. Уведомляет Инвестора посредством технических возможностей платформы о совершении действий по Договору, об исполнении Договоров инвестирования.

3.1.6. Осуществляет ведение Реестра договоров и выдает по требованию Инвестора документы, связанные с заключением Договора оказания услуг по содействию в инвестировании, Договоров инвестирования на Платформе.

3.1.7. Информирует Инвестора об остатках денежных средств Инвестора на Балансе через Личный кабинет Инвестора.

3.1.8. Ведет учет денежных средств Инвестора на Номинальном счете по заключенным Договорам инвестирования, дает банку распоряжения об осуществлении операции с денежными средствами Инвестора по Номинальному счету на основании заключенных Инвестором Договоров инвестирования.

3.1.9. Предоставляет техническую возможность заключать иные договоры на Платформе.

3.2. Оператор Платформы безвозмездно оказывает Инвестору услуги, предусмотренные Договором.

3.3. Оператор Платформы вправе отказать Инвестору в принятии Заявления на инвестирование в одностороннем порядке без объяснения причины. Оператор Платформы не несет ответственности за любые убытки (ущерб), возникшие у Инвестора в связи таким отказом.

3.4. Инвестор самостоятельно принимает решение о целесообразности заключения Договоров инвестирования на Платформе, исходя из собственной оценки рисков и ожидаемого уровня доходности от инвестирования в объект недвижимости.

3.5. Оператор Платформы оказывает услуги при условии прохождения Инвестором Верификации на Платформе согласно Правилам Платформы.

3.6. Стороны установили, что акты приемки Услуг по Договору не составляются.

4. Порядок присоединения к Договору

4.1. Договор между Оператором Платформы и Инвестором заключается путем присоединения Инвестора к его условиям в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Договор является неотъемлемой частью Правил инвестиционной Платформы, размещенных по адресу www.simpleestate.ru. Заключая Договор, Инвестор в полном объеме соглашается с Правилами Платформы.

4.3. Присоединение Инвестора к Договору осуществляется в момент завершения совокупности следующих действий:

4.3.1. Подтверждения факта ознакомления и принятия Декларации о рисках посредством проставления галочки в соответствующем чек-боксе.

4.3.2. Подтверждения факта ознакомления и принятия Договора оказания услуг по содействию в инвестировании и Правил Платформы с использованием функционала Платформы посредством проставления галочки в соответствующем чек-боксе.

4.3.3. Введения в специальную форму СМС-кода и нажатия кнопки “Отправить” при прохождении процедуры Верификации.

4.4. Верификация Инвестора на Платформе в соответствии с Правилами Платформы и использование ее функциональных возможностей, является полным и безоговорочным согласием Инвестора со всеми условиями Договора и иными документами, устанавливающие порядок и условия Пользования Платформы, доступные для ознакомления Инвестору на сайте Платформы.

4.5. Инвестор получает доступ к функционалу Платформы и ее функциональным возможностям с целью инвестирования после авторизации в Личном кабинете Инвестора с использованием логина и пароля.

4.6. Инвестор подтверждает, что ознакомился с содержанием Договора об оказании услуг по содействию в инвестировании и описанием функциональных возможностей Платформы, до выражения согласия с условиями Договора.

4.7. Договор об оказании услуг по содействию в инвестировании представляет собой электронный документ, действительный в электронном виде и не требующий подписания документа на бумажном носителе. Договор об оказании услуг по содействию в инвестировании публикуется на Платформе как неотъемлемая часть Правил Платформы.

4.8. Если Инвестор не признан Квалифицированным инвестором, в соответствии с Правилами, это не препятствует заключению с таким Инвестором Договора об оказании услуг по содействию в инвестировании.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Оператор Платформы обязан:

5.1.1. Поддерживать нормальное и бесперебойное функционирование Платформы, обеспечивать круглосуточный доступ Инвестора к Платформе, за исключением времени проведения профилактических мероприятий.

5.1.2. Оказывать по запросам Инвесторов техническую поддержку по вопросам функционирования Платформы.

5.1.3. Обеспечивать защиту информации от несанкционированного доступа, сохранность и неизменность электронных документов, целостность Реестра договоров на Платформе.

5.2. Оператор Платформы вправе:

5.2.1. Приостановить доступ к Платформе или ограничить ее функциональность с обязательным уведомлением Инвестора одним из способов, предусмотренных Правилами, в следующих случаях:

5.2.1.1. На период проведения регламентных работ на Платформе, о дате и сроках, проведения которых Оператор Платформы уведомляет Инвестора не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до начала проведения.

5.2.1.2. В случае наличия программных и технических неполадок в работе Платформы для принятия всех разумных мер по устранению таких неполадок, о чем Оператор Платформы уведомляет Инвестора не позднее 24 (двадцати четырех) часов до приостановления;

5.2.1.3. В случае систематического нарушения Инвестором форматов обмена данными, передачи ошибочных и некорректных данных, с предварительным уведомлением Инвестора за 7 (семь) календарных дней.

5.2.1.4. В случае непредставления Инвестором по требованию Оператора Платформы необходимых сведений и документов для предоставления доступа к Платформе, с предварительным уведомлением Инвестора за 1 (один) календарный день.

5.2.2. Запрашивать у Инвестора документы и сведения, необходимые Оператору Платформы для исполнения обязательств, предусмотренных действующим законодательством в сфере противодействия легализации доходов (отмыванию), полученных преступным путем, финансированию терроризма и распространения оружия массового поражения. Оператор Платформы вправе запрашивать документы и сведения об Инвесторе в случае сомнения в достоверности или изменения ранее предоставленной информации.

5.2.3. Ограничить доступ к Личному кабинету, отказать в совершении любых операций по Номинальному счету в случае нарушения п. 5.3.9 Договора.

5.3. Инвестор обязан:

5.3.1. Указывать на Платформе достоверную и полную информацию о себе, а также поддерживать ее в актуальном состоянии, предоставлять Оператору Платформы сведения и документы в объеме, необходимом для выполнения обязательств Оператора Платформы по Договору.

5.3.2. Предоставлять дополнительные сведения о себе по запросу Оператора Платформы

5.3.3. Не предоставлять данные для входа в Личный кабинет, а равно возможность использования Личного кабинета Инвестора третьим лицам;

5.3.4. Не предоставлять возможность внесения денежных средств на Номинальный счет третьим лицам;

5.3.5. Обеспечивать сохранность и конфиденциальность сведений, используемых для доступа на Платформу (логина и пароля, СМС-кода), незамедлительно сообщать Оператору Платформы о фактах их компрометации, а также выбытия из владения Инвестора номера телефона и адреса электронной почты, указанных при регистрации.

5.3.6. Не использовать функциональные возможности Платформы в противоправных целях, не нарушать законодательство и интересы третьих лиц.

5.3.7. Соблюдать конфиденциальность в отношении сведений, полученных от Заемщика на Платформе в процессе согласования, заключения и исполнения Договоров, за исключением общедоступной информации.

5.3.8. Ознакомиться с Декларацией о рисках до заключения Договора.

5.3.9. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения требования от Оператора Платформы в соответствии с п. 5.2.2 Договора, предоставить Оператору Платформы запрашиваемые документы и сведения в полном объеме. В соответствии с настоящим пунктом запрос Оператора Платформы считается доставленным Инвестору с даты его направления в Личный кабинет, независимо от ознакомления, отказа от ознакомления или несвоевременного ознакомления Инвестора с содержанием такого запроса.

5.4. Инвестор вправе:

5.4.1. Получать доступ к Платформе и использовать ее функционал для заключения Договоров инвестирования на Платформе.

5.4.2. Давать Оператору Платформы распоряжения в отношении денежных средств на Номинальном счете.

5.4.3. Направлять Оператору Платформы запросы для получения разъяснений по вопросам использования функциональных возможностей Платформы, консультационной помощи и технической поддержки.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны будут нести ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2. Платформа предоставляется Инвестору «как есть» (as is), в соответствии с общепринятым в международной практике принципом. Оператор Платформы не несет ответственности за несоответствие результатов использования Платформы ожиданиям Инвестора.

6.3. Инвестор подтверждает, что ознакомился с содержанием Декларации о рисках инвестирования на Платформе до начала инвестирования на Платформе, в полной мере понимает и принимает на себя риски, связанные с инвестированием в объекты недвижимости на Платформе.

6.4. Инвестор понимает и соглашается с тем, что при несоблюдении требований и ограничений, предусмотренных в разделе 4 Правил Платформы, Оператор Платформы может ограничить возможность его инвестирования на Платформе.

6.5. Оператор Платформы не является стороной, заключаемых посредством Платформы Договоров инвестирования, а также не оказывает услуги финансового посредника и не несет ответственности за финансовые результаты инвестирования с использованием Платформы.

6.6. Оператор Платформы не несет ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договоров, заключаемых посредством Платформы, признание их недействительными по требованию сторон, третьих лиц и государственных органов, а равно за применение последствий их недействительности.

6.7. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, таких как: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, принятие нормативно-правовых актов или действия государственных и иных уполномоченных органов (организаций), делающие невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с установленным законом порядком. Указанные обстоятельства должны быть подтверждены уполномоченным государственным органом. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна в течение 7 (семи)

календарных дней известить другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7. Заключительные положения

7.1. Оператор Платформы оставляет за собой право вносить изменения в Договор в одностороннем порядке путем опубликования новой редакции Договора на сайте Платформе, которые вступают в силу по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования.

7.2. Стороны признают, что использование Инвестором простой электронной подписи в электронных сообщениях, передаваемых Оператору Платформы, порождает юридические последствия, аналогичные использованию собственноручных подписей в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

7.3. Документы, связанные с исполнением Договора, а также с заключением и исполнением Договоров инвестирования, заключенных посредством Платформы и подписанных простой электронной подписью, признаются равнозначными документам на бумажном носителе, собственноручно подписанными Инвестором. Стороны используют электронную подпись в соответствии с положениями Правил Платформы.

7.4. Все споры и разногласия между сторонами по Договору разрешаются путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров.

7.5. Претензия в письменном виде направляется по адресу, указанному в Реквизитах Оператора Платформы, либо по адресу, указанному Инвестором при регистрации на Платформе. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть ее в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения и предоставить ответ относительно путей и сроков разрешения споров.

7.6. Любы е споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются мировым судьей или в районном суде по месту нахождения Оператора Платформы.

8. Реквизиты Оператора Платформы

Наименование: ООО “Симпл Эстэйт"
ИНН/КПП: 7707430579/ 770701001
ОГРН: 1197746322289
Юридический адрес: 127055, г. Москва, Бутырский вал, д. 48, пом.II ком. 4
Банковские реквизиты:
ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»
БИК 044525999
К/С 30101810845250000999
Р/С 40702810001500042744
Адрес электронной почты: info@simpleestate.ru

Приложение №3
к Правилам инвестиционной платформы "SimpleEstate"

Инвестиционное предложение
АО «[*название компании*]»

№	Раскрываемая информация	Информация об инвестиции
1.	**Информация о лице, привлекающем инвестиции**	
1.1.	Лицо, привлекающее инвестиции (заемщик)	АО «[*название*]» ИНН:[_____].
1.2.	Адрес регистрации	
1.3.	Адрес местонахождения	
1.4.	Сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица (при условии, что юридическое лицо является корпорацией)	
1.5.	Сведения о структуре и персональном составе органов управления юридического лица	
1.6.	Годовая бухгалтерская (финансовую) отчетность за последний завершенный отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности (при условии, что юридическое лицо существует более одного года и размер привлекаемых им инвестиций превышает 60 миллионов рублей)	
1.7.	Основные виды деятельности	
1.8.	Сведения о фактах (событиях, действиях), которые могут оказать существенное влияние на исполнение лицом, привлекающим инвестиции, обязательств перед инвесторами	
1.9.	Сведения о суммах инвестиций, привлеченных лицом, привлекающим инвестиции, в инвестиционной платформе в текущем календарном году, а также о максимальном объеме денежных средств, указанном в каждом действующем инвестиционном предложении в этой инвестиционной платформе, по достижении которого инвестиционное предложение прекращается	

1.10.	Сумма инвестиций, привлеченных через инвестиционные платформы за последний календарный год	
2.	**Информация об инвестиционном предложении**	
2.1.	Способ инвестирования	Заключение Договора конвертируемого займа
2.2.	Минимальный объем денежных средств, привлекаемых по Договору конвертируемого займа	[*цифрами и прописью*] рублей
2.3.	Максимальный объем денежных средств, привлекаемых по Договору конвертируемого займа	[*цифрами и прописью*] рублей
2.4.	Проценты по Договору инвестирования	[*цифрами и прописью*]%
2.5.	Срок возврата займа	До [указать дату]
2.6.	Целевое расходование заемных средств (проект)	Покупка недвижимости: [*указать объект недвижимости*]
2.7.	Ссылка на форму Договора инвестирования	[_____]
2.8.	Сведения об экспертах, привлеченных для мониторинга и оценки деятельности Заемщика, направленной на достижение целей инвестирования, а также результаты таких мониторинга и оценки	Отсутствуют
2.9.	Обстоятельства, которые могут оказать влияние на достижение цели, указанной в п. 2.6 настоящего документа	
2.10.	Риски, связанные с Заемщиком и деятельностью, которую он осуществляет, риски, связанные с принятием инвестиционного предложения, а также иные риски, связанные с инвестированием, в том числе риски, связанные с потерей инвестиций	
2.11.	Обязанность лица, контролирующего Заемщика, приобрести у инвесторов имущественные права по Договорам конвертируемого займа, в том случае, если такое лицо перестает быть лицом, контролирующим Заемщика	Отсутствует
2.12.	Дата направления Инвестиционного предложения	
2.13.	Срок действия инвестиционного предложения	Инвестиционное предложение действует до [*дата*].

		Если максимальный объем денежных средств, привлекаемых по Договору конвертируемого займа, была достигнута ранее даты, указанной в настоящем пункте, действие инвестиционного предложения заканчивается досрочно. Оператор инвестиционной платформы на сайте www.simpleestate.ru публикует информацию о прекращении действия инвестиционного предложения в связи с достижением максимального объема денежных средств Инвесторов.
2.14.	Способ принятия инвестиционного предложения	Инвестор в течение срока действия Инвестиционного предложения в личном кабинете нажимает кнопку и вводить СМС-код в соответствующее поле.
2.15.	Отказ от принятого Инвестиционного предложения	Инвестор вправе в одностороннем порядке отказаться от принятого Инвестиционного предложения в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его принятия, но не позднее дня прекращения действия Инвестиционного предложения. Отказ от заключения Договора конвертируемого займа направляется инвестором через Личный кабинет.

Термины, которые используются в настоящем документе и прямо не определены в Инвестиционном предложении, имеют значение, указанное в Правилах инвестиционной платформы «SimpleEstate» www.simpleestate.ru.

Оператор Платформы не несет перед Инвестором ответственность за ненадлежащее исполнение Заемщиком обязанностей по заключенному Договору конвертируемого займа.

Инвестор, принимая Инвестиционное предложение, заверяет Заемщика и Оператора Платформы, что:

1. Инвестор перед принятием Инвестиционного предложения ознакомился с Правилами инвестиционной платформы «SimpleEstate». Все положения указанного документа понятны и не требуют дополнительного разъяснения;
2. Инвестор перед принятием Инвестиционного предложения ознакомился с условиями Договора конвертируемого займа. Все положения указанного документа понятны и не требуют дополнительного разъяснения;
3. Инвестор перед принятием Инвестиционного предложения ознакомился с текстом Декларации о рисках. Все положения указанного документа понятны и не требуют дополнительного разъяснения;
4. Информация об Инвесторе, указанная в п. **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Инвестиционного предложения является актуальной и достоверной.

Информация о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения обязательств Заемщиком

1. В случае ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору инвестирования перед Инвестором, Инвестор вправе использовать любой способ защиты своих прав и законных интересов, который не нарушает действующего законодательства РФ. Инвестор вправе использовать одновременно несколько способов защиты.

2. С целью урегулирования спора о надлежащем исполнении обязательств Заемщика перед Инвестором по Договору инвестирования, Инвестор направляет письменную претензию по адресу Заемщика, который указан в едином государственном реестре юридических лиц.

2.1. В претензии должны быть указаны сведения об Инвесторе, позволяющие его однозначно идентифицировать, реквизиты Договора инвестирования, информацию о нарушенном обязательстве, характер и размер требований Инвестора.

3. О ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Договору инвестирования, Инвестор вправе уведомить Оператора, путем направления информации о Заемщике, реквизитов Договора инвестирования, а также информацию о характере и размере требований, предъявляемых Заемщику.

4. Оператор не несет ответственности перед Инвестором за ненадлежащее исполнения обязательств Заемщиком по Договору инвестирования.

5. Заемщик в течение десяти рабочих дней с момента получения претензии Инвестора обязан направить ответ Инвестору. Заемщик самостоятельно определяет способ направления ответа на претензию, с учетом правил, согласованных Участниками в Договоре инвестирования.

6. Инвестор получив ответ Заемщика на претензию вправе совершить любое из нижеуказанных действий:

6.1. Уступить право требования по Договору инвестирования третьему лицу. Договор, по которому Инвестор уступает право требование к Заемщику по Договору инвестирования должен быть заключен с использованием технических средств Платформы. Инвестор не вправе уступать право требования по Договору инвестирования лицу, не зарегистрированному на Платформе в качестве Инвестора и без получения письменного согласия на уступку от Заемщика;

6.2. Заключить с Заемщиком дополнительное соглашение об изменении условий Договора инвестирования, о новации задолженности, о предоставлении Заемщиком отступного по Договору инвестирования или иное соглашение. Соглашения об изменении или о прекращении Договора инвестирования заключают с использованием технических средств Платформы;

6.3. Обратиться в суд с соответствующим требованием. При наличии обстоятельств, предусмотренных законодательством, инвестор вправе обратиться в суд с требованием о признании Заемщиком несостоятельным (банкротом). Подсудность споров, возникающих между Заемщиком и Инвесторов определяется в соответствии с условиями Договора инвестирования и законодательства.