

Информация об изменениях, внесенных в Правила инвестиционной платформы «SimpleEstate»

Редакция № 1.4, действовала с 18.10.2021 г 11.04.2023 г.	Редакция № 1.5 действует с 11.04.2023 г.	Комментарий
<p>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, Договоры 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.</p>	<p>1.1.Платформа – программа для ЭВМ «SimpleEstate», представляющая собой информационную систему посредством, которой Оператор Платформы и участники Платформы заключают Договоры оказания услуг по содействию в инвестировании, Договоры оказания услуг по привлечению инвестиций, Договоры инвестирования, совершают иные сделки, предусмотренные Правилами Платформы. Платформа является собственной разработкой Оператора. Доступ к Платформе предоставляется Оператором Платформы по SaaS модели без скачивания и установки дистрибутива, путем удаленного доступа через сеть Интернет по адресу www.simpleestate.ru.</p>	<p>Внесены уточнения в понятие «платформа», добавлена информация о способе доступа в платформе.</p>
<p>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.</p>	<p>1.2. Оператор Платформы / Оператор – Общество с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» (ОГРН: 1197746322289, ИНН: 7707430579, КПП: 772801001, юридический адрес: 117342, Москва г, Бултерова ул, дом 17, эт/комн 5/248), осуществляющее деятельность по организации привлечения инвестиций.</p>	<p>Изменен юридический адрес !!! Внесены уточнения – Приложение №1 п.8, Приложение №2 п.8 – внесены изменения в реквизиты в части изменения юридического адреса</p>
<p>1.3. Пользователь – физическое лицо, которое присоединилось к условиям Пользовательского соглашения с целью регистрации в качестве Инвестора</p>	<p>1.3.Пользователь – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо старше 18 лет, присоединившееся к условиям Пользовательского соглашения с целью регистрации в качестве Инвестора.</p>	<p>Расширен круг понятия «Пользователь» » (добавлено юр. лицо).</p>
<p>1.7. Инвестор – физическое лицо, достигшее 18 лет и являющееся резидентом РФ,</p>	<p>1.7. Инвестор – юридическое лицо, физическое лицо старше 18 лет, являющееся резидентом РФ,</p>	<p>Расширен круг понятия «Инвестор» (добавлено юр. лицо).</p>

<p>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</p>	<p>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.</p>	
<p>1.8. Заемщик – юридическое лицо, привлекающее инвестиции, которое зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ в форме акционерного общества и 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 Оператора Платформы.</p>	<p>1.8. Заемщик – юридическое лицо, привлекающее инвестиции, которое зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ в форме акционерного общества и 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.</p>	<p>Внесены уточнения – удалено «Заемщик является аффилированным лицом Оператора Платформы».</p>
<p>1.13. 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 и заключение с Оператором Договора оказания услуг по содействию в</p>	<p>1.13. Верификация (а) Инвестора: для юридического лица, 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 и заключение с Оператором Договора</p>	<p>Уточнено понятие «верификация»: добавлены пункты «для юридического лица»</p>

<p>инвестировании посредством Платформы; (б) для юридического лица: установление Оператором в отношении такого лица в полном объеме сведений, необходимых для идентификации лица, присвоения ему статуса ЛПИ, заключения Договора оказания услуг по привлечению инвестиций, Договоров инвестирования. Процедура Верификации описана в разделе 3 Правил.</p>	<p>оказания услуг по содействию в инвестировании посредством Платформы; (б) ЛПИ: для юридического лица: установление Оператором в отношении такого лица в полном объеме сведений, необходимых для идентификации лица, присвоения ему статуса ЛПИ, заключения Договора оказания услуг по привлечению инвестиций, Договоров инвестирования. Процедура Верификации описана в разделе 3 Правил.</p>	
<p>1.15. 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 ЛПИ; перечисление предусмотренных Правилами Платформы сумм вознаграждения Оператору Платформы при перечислении иных денежных сумм</p>	<p>1.15. 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 операции, предусмотренные ч.10 ст.13 гл.3 Федерального закона от 2 августа 2019 г. N 259-ФЗ "О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ".</p>	<p>Перечисление операций заменили ссылкой на статью ФЗ.</p>
<p>1.21. Инвестиционное предложение – предложение ЛПИ заключить с ним Договор инвестирования, направленное ограниченному кругу Инвесторов посредством Платформы.</p>	<p>1.21. Инвестиционное предложение – предложение ЛПИ заключить с ним Договор инвестирования, направленное ограниченному кругу Инвесторов посредством технических средств Платформы.</p>	<p>Внесены уточнения - добавлено «технических средств».</p>
<p>1.26. Правила ведения реестра владельцев ценных бумаг - локальный нормативный правовой акт, утвержденный Регистратором, размещенный на официальном сайте</p>	<p>1.26.Правила ведения реестра владельцев ценных бумаг - локальный нормативный правовой акт, утвержденный Регистратором, размещенный на официальном сайте Регистратора в сети Интернет по адресу:</p>	<p>Внесены уточнения - добавлен интернет адрес «в сети Интернет по адресу: rostatus.ru»</p>

<p>Регистратора, регламентирующий деятельность по ведению реестров владельцев ценных бумаг и определяющий перечень документов и сведений, а также порядок действий, необходимых при учете прав на ценные бумаги.</p>	<p>https://rostatus.ru, регламентирующий деятельность по ведению реестров владельцев ценных бумаг и определяющий перечень документов и сведений, а также порядок действий, необходимых при учете прав на ценные бумаги.</p>	
<p>2.8. Оператор вправе осуществлять иную деятельность, с учетом ограничений установленных ст. 10 Федерального закона от 02.08.2019 N 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Оператор вправе оказывать услуги Инвесторам по содействию в продаже и покупке акций с использованием технических средств Платформы по договору купли-продажи.</p>	<p>2.8. Оператор вправе осуществлять иную деятельность, с учетом ограничений, установленных ч.2 ст.10 гл.2 Федерального закона от 2 августа 2019 г. N 259-ФЗ "О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ". Оператор вправе оказывать услуги Инвесторам по содействию в продаже и покупке акций с использованием технических средств Платформы по договору купли-продажи.</p>	<p>Внесены уточнения - добавлена часть статьи, изменено название ФЗ</p>
	<p>3.2. Верификация на Платформе возможна в качестве:</p> <p>3.2.1. Инвестора - физического лица;</p> <p>3.2.2. Инвестора - физического лица, имеющего статус индивидуального предпринимателя;</p> <p>3.2.3. Инвестора - юридического лица, при этом физическое лицо, осуществляющее такую регистрацию, является единоличным исполнительным органом такого юридического лица;</p> <p>3.2.4. ЛПИ - юридического лица, при этом физическое лицо, осуществляющее такую регистрацию, является единоличным исполнительным органом.</p> <p>3.3. Регистрация юридического лица, представителем по доверенности (или иному удостоверяющему такие полномочия документу) не допускается Платформой и прямо запрещена настоящими Правилами.</p>	<p>Добавлен новый пункт</p>

<p>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, телефон, гражданство, данные миграционной карты для иностранных граждан, ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя), сведения о финансовом положении и иная информация, предусмотренная функционалом Платформы для оценки Пользователя.</p>	<p>3.5.2. Предоставление представителем юридического лица, физическим лицом Оператору с использованием функционала Тестового режима Личного кабинета Инвестора следующих сведений о себе: (а) для юридического лица: полное и краткое наименование, юридический адрес, фактический адрес, почтовый адрес, ОГРН, ИНН, ОКВЭД, КПП, сведения об единоличном исполнительном органе юридического лица: фамилия, имя отчество, пол, дата рождения, место рождения, паспортные данные: серия и номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, адрес регистрации и адрес места жительства, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), адрес электронной почты, контактный номер мобильного телефона, реквизиты банковского счета; (б) для физического лица: ФИО, паспортные данные (включая фотографии страниц паспорта), ИНН, телефон, гражданство, данные миграционной карты для иностранных граждан, ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя), сведения о финансовом положении и иная информация, предусмотренная функционалом Платформы для оценки Пользователя.</p>	<p>Внесены уточнения – добавлена информация про юр. лицо.</p>
<p>3.3.4. Ознакомление с Правилами Платформы, Договора оказания услуг по содействию в инвестировании, Декларацией о рисках, Пользовательским соглашением, Политикой Оператора в отношении обработки персональных данных и подтверждение принятия условий указанных в данном пункте документов.</p>	<p>3.5.4. Ознакомление Участником с Правилами Платформы, Договора оказания услуг по содействию в инвестировании, Декларацией о рисках, Пользовательским соглашением, Политикой Оператора в отношении обработки персональных данных, иными документами, являющимися непосредственным приложением к Правилам и подтверждение принятия</p>	<p>Внесены уточнения, добавлено «иные документы, являющиеся непосредственным приложением к Правилам»</p>

	условий указанных в данном пункте документов.	
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, Декларацией о рисках, Согласия на обработку персональных данных.	3.5.5. 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, Декларацией о рисках, Согласия на обработку персональных данных и иных документов, являющихся непосредственным приложением к Правилам.	Внесены уточнения, добавлено «иные документы, являющиеся непосредственным приложением к Правилам»
3.4.1. Предоставление представителем юридического лица Оператору следующих сведений о таком юридическом лице: полное и краткое наименование, юридический адрес, фактический адрес, почтовый адрес, ОГРН, ИНН, ОКВЭД, КПП, сведения о генеральном директоре и иных лицах, уполномоченных совершать фактические и юридически значимые действия от имени юридического лица, реквизиты банковского счета.	3.6.1. Предоставление представителем юридического лица Оператору следующих сведений о таком юридическом лице: полное и краткое наименование, юридический адрес, фактический адрес, почтовый адрес, ОГРН, ИНН, ОКВЭД, КПП, сведения об единоличном исполнительном органе юридического лица: фамилия, имя отчество, пол, дата рождения, место рождения, паспортные данные: серия и номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, адрес регистрации и адрес места жительства, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), адрес электронной почты, контактный номер мобильного телефона, реквизиты банковского счета.	Внесены уточнения: замена <i>«сведения о генеральном директоре и иных лицах, уполномоченных совершать фактические и юридически значимые действия от имени юридического лица»</i> на <i>«сведения об единоличном исполнительном органе юридического лица: фамилия, имя отчество, пол, дата рождения, место рождения, паспортные данные: серия и номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, адрес регистрации и адрес места жительства, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), адрес электронной почты, контактный номер мобильного телефона».</i>
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. Инвестор физическое лицо должен соответствовать следующим критериям: 4.1.1. Быть полностью дееспособным физическим лицом, старше 18 лет. 4.1.2. Быть налоговым резидентом Российской Федерации.	Внесены уточнения – добавлено «физическое лицо», в п. 4.1.1. добавлено «старше 18 лет».

<p>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</p>	<p>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. Ошибка! Источник ссылки не найден. Правил.</p>	
<p>4.2. Сумма вознаграждения Оператора Платформы за услуги, оказанные ЛПИ по Договору, составляет 2.0% (два процента) от суммы инвестиций, привлеченных по Договорам инвестирования.</p>	<p>4.2. Сумма вознаграждения Оператора Платформы за услуги, оказанные ЛПИ по Договору, составляет 3.0% (три процента) от суммы инвестиций, привлеченных по Договорам инвестирования.</p>	<p>Внесено изменения в процент вознаграждения Оператора</p>
<p>Отсутствовало</p>	<p>4.6. Инвестор юридическое лицо должен соответствовать следующим критериям: 4.6.1. - хозяйственное общество, созданное и действующее в соответствии законодательством Российской Федерации; 4.6.2. - само лицо, контролирующие лица и/или руководитель (единоличный исполнительный орган) 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; 4.6.3. - контролирующие лица такого юридического лица и/или его руководитель (единоличный исполнительный орган) не имеют неснятую или непогашенную судимость за преступление в сфере экономики или преступление против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления;</p>	<p>Добавлен новый пункт</p>

	<p>4.6.4. - в отношении руководителя (единоличного исполнительного органа) такого юридического лица истек срок, в течение которого он считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;</p> <p>4.6.5. - в отношении такого юридического лица не возбуждено производство по делу о банкротстве юридического лица.</p>							
<p>7.7.4. Информация о целях привлечения инвестиций и об обстоятельствах, которые могут оказать влияние на достижение указанных целей, а также об основных рисках, связанных с <i>Заемщиком</i>, и рисках, связанных с принятием Инвестиционного предложения</p>	<p>7.7.4. Информация о целях привлечения инвестиций и об обстоятельствах, которые могут оказать влияние на достижение указанных целей, а также об основных рисках, связанных с <i>ЛПИ</i>, и рисках, связанных с принятием Инвестиционного предложения;</p>	<p>Внесены уточнения – «<i>Заёмщиком</i>» заменено на «<i>ЛПИ</i>».</p> <p>!!! Пункт 7.7.5,1 0.1, 10.2, 10.3, 18.5.3, 18.9, Приложение 3, Приложение 5, Приложение №1: п. 5.1., п. 6.2., Приложение №2: п. 2.1, п. 3.1.1, п. 5.3.7, аналогично</p>						
<p>12.4.3. Акции, которые являются предметом по договору купли-продажи Акции, Инвестор, который выступает продавцом, приобрел по Договору инвестирования или по договору купли-продажи Акции, заключенных с использованием технических средств Платформы</p>		<p>Пункт удален</p>						
<p>Отсутствовало</p>	<p>Приложение №6 к Правилам инвестиционной платформы «SimpleEstate»</p> <p>-</p>	<p>Добавлены Тарифы для Инвестора</p>						
<p>Отсутствовало</p>	<p>Приложение №7 к Правилам инвестиционной платформы «SimpleEstate»</p> <p>Тарифы для Лица, привлекающего инвестиции (ЛПИ) – Заемщика и (или) Эмитента*</p> <table border="1" data-bbox="808 1238 1429 1444"> <thead> <tr> <th>Услуга</th> <th>Размер комиссии**</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Основные услуги</td> </tr> <tr> <td> Публикация проекта на инвестиционной платформе «SimpleEstate» с </td> <td style="text-align: center;"> Тариф не взимается </td> </tr> </tbody> </table>	Услуга	Размер комиссии**	Основные услуги		Публикация проекта на инвестиционной платформе «SimpleEstate» с	Тариф не взимается	<p>Добавлены Тарифы для ЛПИ, изменён процент комиссии за услуги, оказанные ЛПИ по заключению Договора инвестирования с 2.0% (два процента) на 3.0% (три процента) от суммы инвестиций, привлеченных по Договорам инвестирования</p>
Услуга	Размер комиссии**							
Основные услуги								
Публикация проекта на инвестиционной платформе «SimpleEstate» с	Тариф не взимается							

	<p>целью привлечения денежных средств от Инвестора(ов).</p> <p>Услуги, оказанные ЛПИ по заключению Договора инвестирования</p>	<p>3.0% (два процента) от суммы инвестиций, привлеченных по Договорам инвестирования</p>	
Отсутствовало	1.29. Вознаграждение - оплата услуг Оператора Платформы, в размере определяемом тарифами, которые определены в Приложениях № 6, № 7 к Правилам Платформы		Добавлен новый термин
Отсутствовало	4.5. Оператор Платформы вправе изменять размер вознаграждения, указанного в тарифах (Приложение №6, Приложение 7) в одностороннем порядке. Уведомление об изменении тарифов Оператор публикует на Сайте, либо размещает информацию в Личном кабинете Участника. Изменения вступают в силу по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты соответствующего уведомления, если иной срок не предусмотрен таким уведомлением. В случае продолжения пользования Платформой по истечении пятидневного срока, Участник считается принявшим полностью и безоговорочно все изменения.		Добавлен пункт, разъясняющий порядок уведомления Участника при изменении размера вознаграждения, указанного в тарифах (Приложение №6, Приложение 7)