

Утверждены Приказом Генерального  
директора ООО «Инвестори»  
№ 2-07 от 02.04.2021 года

**ПРАВИЛА**  
**Управления**  
**Инвестиционной платформой**  
**«Investore.club»**  
**(Редакция № 3)**

**Санкт-Петербург**  
**2021 г.**

## Вводные положения

1. Правила инвестиционной платформы Investore.club, размещенные в сети Интернет по адресу: <https://www.investore.club>, устанавливают порядок использования инвестиционной платформы Investore.club, представляющей собой автоматизированный программно-технологический комплекс, доступ к которому предоставляется в сети Интернет по адресу: <https://www.investore.club>, оператором которого является ООО «Инвестори», позволяющий в режиме реального времени осуществлять между Инвесторами и Лицами, привлекающими инвестиции, сделки по предоставлению Займов путем размещения Лицом, привлекающим инвестиции, Инвестиционного предложения (Индивидуальной оферты) на заключение Договора займа и его Акцепта Инвестором.
2. В части, не урегулированной настоящими Правилами, Пользователи и Оператор инвестиционной платформы руководствуются Федеральным законом от 02.08.2019 N 259-ФЗ "О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – «Закон») и иными нормативными актами Российской Федерации. Оператор инвестиционной платформы осуществляет свою деятельность исключительно в рамках 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".
3. Правила обязательны для исполнения Участниками инвестиционной платформы.
4. Неотъемлемыми приложениями к настоящим Правилам являются:
  - 4.1. Приложение № 1. Форма договора об оказании услуг по привлечению инвестиций.
  - 4.2. Приложение № 2. Форма договора об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций.
  - 4.3. Приложение № 3. Форма условий договора займа.
  - 4.4. Приложение № 4. Форма предоставления Лицом, привлекающим инвестиции информации о себе и своих Инвестиционных предложениях.
  - 4.5. Приложение № 5. Общие условия договора уступки права требования для целей взыскания задолженности (инкассо-цессия)

## Содержание

1.	Термины и определения .....	4
2.	Общие положения .....	5
3.	Порядок присоединения к правилам и регистрация частного инвестора инвестиционной платформы .....	6
4.	Требования и ограничения, применяемые к участникам инвестиционной платформы .....	8
5.	Требования к инвестиционным предложениям (объектам инвестирования).....	9
6.	Виды (перечень) договоров, которые могут заключаться с использованием инвестиционной платформы, и порядок их заключения, изменения и расторжения .....	10
7.	Порядок работы с внутренними/номинальными счетами участников платформы. Сроки передачи денежных средств с номинального счета .....	13
8.	Права инвесторов .....	14
9.	Выпуск цифровых долей .....	14
10.	Вознаграждение Оператора Платформы .....	15
11.	Внесение изменений в настоящие Правила.....	15
12.	Состав информации, раскрываемый оператором, порядок и сроки раскрытия .....	15
13.	Информация о действиях, которые могут быть предприняты инвестором в случае неисполнения обязательств заемщиком.....	17_Тос68177139
14.	Уступка прав по договору инвестирования.....	18
15.	Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов.....	18
16.	Приложение № 1 к Правилам инвестиционной платформы «Investore.club».....	20
17.	Приложение № 2 к Правилам инвестиционной платформы «Investore.club».....	27
18.	Приложение № 3 к Правилам инвестиционной платформы «Investore.club».....	34
19.	Приложение № 4 к Правилам инвестиционной платформы «Investore.club».....	39
20.	Приложение № 5 к Правилам инвестиционной платформы «Investore.club».....	41

## 1. Термины и определения

- Инвестиционная платформа - информационная система в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемая для заключения с помощью информационных технологий и технических средств данной информационной системы договоров займа, доступ к которой предоставляется оператором инвестиционной платформы;
- Оператор платформы - хозяйственное общество, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющее деятельность по организации привлечения инвестиций и включенное Банком России в реестр операторов инвестиционных платформ;
- Деятельность по организации привлечения инвестиций - оказание услуг по содействию в инвестировании и услуг по привлечению инвестиций с использованием инвестиционной платформы;
- Инвестиции - денежные средства, используемые в целях получения прибыли;
- Инвестор - физическое (гражданин) или юридическое лицо, которым оператор инвестиционной платформы оказывает услуги по содействию в инвестировании;
- Лицо, привлекающее инвестиции (далее заемщик), - юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, или индивидуальный предприниматель, которым оператор инвестиционной платформы оказывает услуги по привлечению инвестиций;
- Участники инвестиционной платформы – пользователи сайта, инвесторы (Заимодавцы) и лица, привлекающие инвестиции (Заемщики);
- Договор инвестирования - договор займа с множественностью лиц на стороне кредитора, который заключается посредством направления Заемщиком в адрес инвесторов Инвестиционного предложения и последующего акцепта Инвесторами такого предложения Заемщика путем проставления символа в специальном поле «заключить договор». Направление Инвестиционного предложения и Акцептов осуществляется при помощи технических средств Платформы. Инвестиционное предложение и Акцепт инвестиционного предложения являются также действиями Инвестора и Заемщика, направленными на присоединение к настоящим Правилам в части, регулирующей отношения сторон по Договору инвестирования;
- Минимальная сумма займа – сумма денежных средств, определенная Заемщиком в Инвестиционном предложении, при достижении которой Оператор вправе перечислить Заемщику средства по Договору Инвестирования;
- Максимальная сумма займа – сумма денежных средств, определенная заемщиком в Инвестиционном предложении, при достижении которой Инвестиционное предложение считается закрытым;
- Договор инкассо-цессии – договор уступки будущего требования Инвестора к Заемщику о возврате суммы займа, уплате процентов, штрафов и неустоек. Договор инкассо-цессии заключается между Инвестором и Оператором путем присоединения к Общим условиям договора уступки требования (приложение № 5) посредством направления оферты Оператором (далее Цессинарием) и ее акцепта Инвестором (Цедентом) путем безналичного перевода денежных средств на счет Должника;
- Инвестиционное предложение - предложение лица, привлекающего инвестиции, заключить с ним договор займа;
- Внутренний счет Инвестора - это индивидуальный цифровой счет, который используется программными средствами Платформы для отражения сумм процентов, прибыли и номинала займа, начисленных Инвестору в результате проводимых им операций;
- Номинальный счет – банковский счет, специально выделенный Оператору инвестиционной платформы для совершения взаиморасчетов между участниками платформы;

- Предоставление информации оператором инвестиционной платформы - действия оператора инвестиционной платформы, направленные на доведение информации до участников инвестиционной платформы;
- Раскрытие информации оператором инвестиционной платформы – действия, направленные на получение информации неопределенным кругом лиц путем её размещения в свободном доступе на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», владельцем которого является оператор инвестиционной платформы, и который используется для предоставления доступа участникам инвестиционной платформы к её информационным ресурсам;
- Инвестиционный объект – объект недвижимости, который принадлежит заемщику на правах собственности и служит источником обслуживания и погашения обязательств по привлеченным договорам займа;
- Инвестиционная стоимость объекта - это стоимость объекта недвижимости, определяемая исходя из его доходности для инвестора при заданных инвестиционных целях и ожиданиях;
- Цифровая доля - единица учета в цифровом реестре, которая возникает и исчезает в соответствии с техническими требованиями информационной системы, обеспечивающей ведение реестра (протоколом). Цифровая доля представляет собой электронный легитимационный знак. Используется для целей идентификации прав держателя, возникающих из договоров займа/цессии, заключаемых с использованием технологических средств платформы. Цифровые доли не являются самостоятельным объектом оборота и используются исключительно для целей внутреннего учета оператора инвестиционной платформы.

## **2. Общие положения**

- 2.1. Полное название ресурса: <https://investore.club> (далее - Платформа);
- 2.2. Краткое название компании- оператора: «InveStore»;
- 2.3. Полное фирменное наименование Оператора платформы – Общество с Ограниченной Ответственностью «Инвестори» (далее - Оператор платформы);
- 2.4. Место нахождения Оператора платформы – 191036, Санкт-Петербург г, 4-я Советская ул., дом № 16/10, литера А, помещение 18;
- 2.5. Деятельность по организации привлечения инвестиций осуществляется на основании договоров об оказании услуг по привлечению инвестиций и договоров об оказании услуг по содействию в инвестировании (договора присоединения);
- 2.6. По договору об оказании услуг по привлечению инвестиций оператор инвестиционной платформы предоставляет лицу, привлекающему инвестиции доступ к инвестиционной платформе для заключения с инвестором договора займа с помощью информационных технологий и технических средств данной инвестиционной платформы. На основании договора присоединения Заемщик имеет возможность:
  - 2.6.1. Размещать на платформе инвестиционные предложения (индивидуальные оферты);
  - 2.6.2. Заключать сделки с инвесторами (Заимодавцами);
  - 2.6.3. Заключать иные Договоры, не противоречащие настоящим правилам;
  - 2.6.4. Получать информацию по результатам заключения сделок и иных договоров.
- 2.7. По договору об оказании услуг по содействию в инвестировании оператор инвестиционной платформы предоставляет инвестору доступ к инвестиционной платформе для заключения с лицом, привлекающим инвестиции, договора займа с помощью информационных технологий и технических средств данной инвестиционной платформы. На основании договора присоединения Инвестор имеет возможность:
  - 2.7.1. Пройти идентификацию;
  - 2.7.2. Заключать сделки с лицами, привлекающими инвестиции (Заемщики);

- 2.7.3. Заключать сделки с другими инвесторами, зарегистрированными на платформе;
- 2.7.4. Предоставлять денежные средства лицам, привлекающим инвестиции во исполнение обязательств из договоров займа;
- 2.7.5. Распоряжаться денежными средствами, учитываемыми Оператором платформы на внутреннем и номинальном счетах;
- 2.7.6. Получать информацию о состоянии внутреннего счета;
- 2.7.7. Совершать иные действия, предусмотренные явным функционалом сайта.
- 2.7.8. Площадка не предусматривает механизмов взаимодействия инвесторов между собой с целью обмена информацией – площадка подразумевает только персональные отношения инвестора и лица, привлекающего инвестиции. Все коммуникации могут осуществляться свободно и по обоюдному желанию вне технических рамок платформы.

### **3. Порядок присоединения к правилам и регистрация частного инвесторской платформы**

- 3.1. Присоединяясь к Правилам и приступая к Регистрации, Участник инвесторской платформы заверяет Оператора в следующем:
  - он ознакомился с Правилами, понимает их содержание и согласен с их условиями.
  - он понимает и принимает порядок присоединения и порядок подтверждения присоединения к Правилам, установленный настоящим разделом. В противном случае Участник инвесторской платформы обязуется прекратить Регистрацию.
  - он согласен использовать Платформу и сервисы, доступ к которым может предоставляться через Платформу, на условиях Правил. При несогласии с Правилами, Участник инвесторской платформы обязуется прекратить Регистрацию.
- 3.2. Для доступа к Инвесторской платформе не применяется мобильное приложение.
- 3.3.
- 3.4. Для присоединения к настоящим Правилам в порядке ст.428 ГК РФ и получения доступа к Платформе Участники инвесторской платформы осуществляют Регистрацию путем совершения конклюдентных действий.
- 3.5. Для целей заключения договора об оказании услуг по содействию в инвестировании Инвестор должен пройти процедуру первичной регистрации. Порядок регистрации:
  - 3.5.1. Войти на страницу «регистрация»;
  - 3.5.2. Ввести адрес электронной почты и придумать пароль;
  - 3.5.3. Подтвердить регистрацию путем перехода по специальной ссылке, направленной на указанную участником электронную почту;
  - 3.5.4. Указать номер мобильного телефона для «привязки» сервиса подтверждения операций одноразовым паролем;
- 3.6. С целью использования определенных функций сайта в качестве инвестора, Инвестор должен пройти процедуру Идентификации в порядке, предусмотренном договором об оказании услуг по содействию в инвестировании. Для прохождения процедуры идентификации Инвестор:
  - 3.6.1. Активирует в личном кабинете процесс Идентификации;
  - 3.6.2. Предоставляет следующую информацию и документы, с использованием личного кабинета:
    - копию документа, удостоверяющего личность;

- идентификационный номер налогоплательщика;
  - банковские реквизиты лицевого счета;
  - оператор платформы так же оставляет за собой право проверки инвесторов с использованием сведений, полученных из единой системы идентификации и аутентификации;
- 3.6.3. Проставляет символ в специальном поле под заголовком «я подтверждаю достоверность предоставленных данных и копий документов, а также даю согласие на обработку предоставленных данных в соответствии с политикой конфиденциальности»;
- 3.6.4. Знакомится с условиями договора об оказании услуг по содействию в инвестировании и принимает условия договора путем проставления символа в специальном поле под заголовком «Я принимаю условия договора об оказании услуг по содействию в инвестировании»;
- 3.6.5. Знакомится с декларацией о рисках и проставляет символ в специальном поле под названием «я ознакомился с рисками, связанными с инвестированием»;
- 3.6.6. Подтверждает предоставленную информацию путем нажатия на кнопку «подтвердить»;
- Оператор платформы обязуется в срок, не превышающий 24 часа с момента активации процесса Идентификации, в соответствии с пунктом 5.2.4 договора об оказании услуг по содействию в инвестировании, проверить предоставленные Инвестором информацию и документы и завершить процедуру Идентификации при условии, что:
- 3.6.7. информация, указанная Инвестором при регистрации, соответствует информации и документам, предоставленным в соответствии с пунктом 5.2.2 договора об оказании услуг по содействию в инвестировании.
- 3.6.8. инвестором предоставлена вся информация, запрошенная сервисом;
- 3.7. Для целей заключения договора об оказании услуг по привлечению инвестиций лицо, привлекающее инвестиции, с помощью функционала Платформы, предоставляет:
- Копии учредительных документов Лица, привлекающего инвестиции (ООО) или Свидетельство о государственной регистрации ИП (в случае, если заемщиком выступает Индивидуальный Предприниматель);
  - Копию свидетельства о праве владения объектом недвижимости (выписка из ЕГРН), если данный объект служит источником выплаты процентов по договорам займа;
  - Документы, подтверждающие доходно/расходные операции по объекту недвижимости:
    - копия подписанного договора аренды с арендатором;
    - копия бухгалтерской отчетности за последний отчетный квартал и декларацию УСН (для ИП)
    - иные документы, которые могут быть затребованы Оператором Платформы для целей проведения аудита юридической чистоты и экономической целесообразности размещения Объекта на Платформе.
- 3.8. После предоставления сведений, определенных в пунктах 3.6, 3.7, Оператор осуществляет Идентификацию Инвестора. В процессе Идентификации Платформой могут быть запрошены дополнительные сведения.
- 3.9. Регистрация считается завершённой, а Инвестор, регистрирующийся в качестве Лица, привлекающего инвестиции, считается принятым на обслуживание Оператором и

присоединяется к Договору об оказании услуг по привлечению инвестиций по форме, определённой в Приложении № 2 к настоящим Правилам, после заключения Договора об оказании услуг по привлечению инвестиций в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

#### **4. Требования и ограничения, применяемые к участникам инвестиционной платформы**

4.1. Оператор инвестиционной платформы может предоставить возможность физическому лицу инвестировать в течение одного календарного года денежные средства с использованием данной инвестиционной платформы, с учетом объемов инвестирования такого физического лица в тот же период с использованием иных инвестиционных платформ, в сумме не более 600 (шестисот) тысяч рублей, если иное ограничение не предусмотрено федеральными законами. При этом, данное ограничение не распространяется:

4.1.1. В отношении граждан, которые являются индивидуальными предпринимателями, и (или) физических лиц, признанных оператором инвестиционной платформы квалифицированными инвесторами в соответствии со статьей 512 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг";

4.2. Признание физического лица квалифицированным инвестором осуществляется по его заявлению оператором инвестиционной платформы;

4.3. Инвестирование гражданином с использованием инвестиционной платформы не требует его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

4.4. В течение одного календарного года одно лицо может привлечь с использованием инвестиционной платформы инвестиций на сумму не более 1 млрд. руб. (одного миллиарда рублей);

4.5. Требования к лицам, привлекающим инвестиции:

4.5.1. Лицом, привлекающим инвестиции, не может являться лицо, которое, и (или) контролирующие лица которого, и (или) руководитель (единоличный исполнительный орган) которого:

4.5.1.1. включены в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, и (или) входящих в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения;

4.5.1.2. не соответствуют требованиям, установленным правилами инвестиционной платформы;

4.5.2. Юридическое лицо не может являться лицом, привлекающим инвестиции, в случае если:

4.5.2.1. контролирующие лица такого юридического лица и (или) его руководитель (единоличный исполнительный орган) имеют неснятую или непогашенную судимость за преступление в сфере экономики или преступление против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления;

4.5.2.2. в отношении руководителя (единоличного исполнительного органа) такого юридического лица не истек срок, в течение которого он считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;

4.5.2.3. в отношении такого юридического лица возбуждено производство по делу о банкротстве юридического лица;



4.5.3. Индивидуальный предприниматель не может являться лицом, привлекающим инвестиции, в случае если:

- 4.5.3.1. он имеет неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономики или преступления против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления;
- 4.5.3.2. арбитражным судом в отношении такого индивидуального предпринимателя введена процедура, применяемая в деле о несостоятельности (банкротстве);
- 4.5.3.3. в отношении такого индивидуального предпринимателя с даты завершения процедуры реализации имущества или прекращения производства по делу о банкротстве в ходе такой процедуры не истек срок, предусмотренный Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в течение которого он не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, а также занимать должности в органах управления юридического лица и иным образом участвовать в управлении юридическим лицом.

## **5. Требования к инвестиционным предложениям (объектам инвестирования)**

- 5.1. В качестве источников обслуживания и погашения привлекаемых займов на платформе предлагаются доходные активы недвижимого имущества, принадлежащие Лицам, привлекающим инвестиции на правах собственности с оформленными арендными отношениями;
- 5.2. Срок договора аренды, заключенного с арендатором объекта инвестиции не должен быть меньше срока договора займа, подписываемого между Инвестором и Лицом, привлекающим инвестиции;
- 5.3. Лимит займов, привлекаемых Лицом, привлекающим инвестиции от инвесторов, не должен превышать 80% от рыночной стоимости объекта инвестирования, определяемой в соответствии с пунктом 33 данных правил, но не более суммы ограничений, установленных на одного заемщика;
- 5.4. LTV (Loan-to value ratio- отношение стоимости актива к сумме кредитов/займов) - не более 80%;
- 5.5. DSCR - (debt service ratio- чистый операционный доход от объекта/ суммарные выплаты по займами кредитам за период)- не менее 1,0;
- 5.6. В качестве определения рыночной стоимости объекта недвижимости принимается независимая оценка, подготовленная оценочной компанией, либо применяется экспертный рыночный индикатор «Стоимость объекта коммерческой недвижимости равна сумме 100 (ста) арендных выплат». При этом, размер одной арендной выплаты определяется в соответствии с ежемесячной ставкой аренды, закрепленной в действующем договоре аренды конкретного помещения, выступающего объектом инвестирования;
- 5.7. Требования к содержанию инвестиционного предложения, предоставляемого заемщиком Оператору инвестиционной платформы, для дальнейшего размещения Оператором инвестиционной платформы информации для инвесторов, которым оно адресовано (для закрытого инвестиционного предложения);
  - 5.7.1. Инвестиционное предложение, сформированное через функционал Платформы, содержит в себе следующую информацию:
    - 5.7.1.1. Цель привлечения займа;
    - 5.7.1.2. Основная информация об объекте коммерческой недвижимости (источнике обслуживания и погашения займа):
      - адрес расположения объекта;
      - площадь объекта;

- сведения об арендаторе;
  - дополнительная информация на усмотрение Лица, привлекающего инвестиции;
- 5.7.1.3. Финансовая информация:
- фактическая (ожидаемая) арендная выручка объекта;
  - инвестиционная стоимость объекта (общая сумма займа);
  - расходная часть объекта;
  - чистый операционный доход объекта;
  - доход к распределению инвесторам (проценты по займам);
- 5.7.1.4. Сведения о Лице, привлекающем инвестиции:
- наименование юр лица;
  - ИНН;
  - юр. адрес Лица, привлекающего инвестиции.
- 5.7.1.5. Условия инвестиционного предложения:
- Целевая (максимальная) сумма запрашиваемого Займа;
  - Сумма минимального объема денежных средств инвесторов, достижение которого является необходимым условием для заключения Договора займа;
  - Максимальный срок действия Инвестиционного предложения (сбора);
  - Срок, на который предоставляется Заем;
  - Ставка, применяемая к Займу;
  - Предупреждение о возможных рисках;
- 5.7.1.6. Прочие условия отражены в приложении № 4 к настоящим правилам.

## **6. Виды (перечень) договоров, которые могут заключаться с использованием инвестиционной платформы, и порядок их заключения, изменения и расторжения**

- 6.1. Инвестирование с использованием инвестиционной платформы может осуществляться путем предоставления займов на основании договора займа, со множественностью лиц на стороне кредитора.
- 6.2. Договоры займа заключаются в письменной форме с помощью информационных технологий и технических средств инвестиционной платформы путем принятия инвестиционного предложения лица, привлекающего инвестиции, и перечисления на его банковский счет денежных средств инвесторов в соответствии с настоящими правилами. Договоры займа считаются заключенными с момента поступления денежных средств инвесторов с номинального счета оператора инвестиционной платформы на банковский счет лица, привлекающего инвестиции.

### 6.2.1. Порядок заключения договора займа:

- 6.2.1.1. Инвестор, посредством платформы, выбирает объект недвижимости, указывает сумму инвестиции в соответствующей вкладке «инвестировать», знакомится с условиями инвестиционного предложения и акцептует индивидуальную оферту путем проставления символа в специальном поле «заключить договор». В части заверений того, что сумма данной

инвестиции не превышает сумму ограничений в 600 000 рублей, установленную частью 1 статьи 7 ФЗ № 259 от 02.08.2019, инвестор проставляет символ в специальном поле «Я подтверждаю, что размер денежных средств, инвестированных в текущем календарном году с использованием Платформы или других Инвестиционных платформ не превышает 600 000 рублей». Далее, инвестор переводит средства в размере указанной им суммы инвестиции на номинальный банковский счет, открытый Оператору платформы (либо использует денежные средства, уже имеющиеся на номинальном счете Инвестора).

- 6.2.1.2. Денежные средства Инвестора, в размере суммы инвестиции, резервируются на Номинальном счете до момента сбора суммы, необходимой для заключения Договоров займа в соответствии с Инвестиционным предложением.
- 6.2.1.3. Инвестор вправе отказаться от принятого Инвестиционного предложения, уведомив Оператора об отказе от заключения Договора займа, при помощи технических средств Платформы, в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня принятия Инвестиционного предложения, но не позднее дня прекращения действия Инвестиционного предложения.
- 6.2.1.4. По окончании срока действия принятого Инвестиционного предложения, и/или при условии, что объем денежных средств, достижение которого является необходимым условием для заключения Договора займа, установленный Инвестиционным предложением, достигнут, и Инвестор не заявил об отказе в заключении такого Договора займа, Оператор перечисляет зарезервированные денежные средства Инвестора с Номинального счета на Расчётный счет Лица, привлекающего инвестиции, в срок, не превышающий 3 (трех) Рабочих дней со дня прекращения действия Инвестиционного предложения и/или достижения необходимой суммы, указанной в условиях для заключения Договора займа, и вносит запись в Реестр договоров Оператора.
- 6.2.1.5. Договор займа считается заключенным с момента зачисления денежных средств на счет лица, привлекающего инвестиции.
- 6.2.1.6. Заключенный договор займа размещается в личном кабинете инвестора, а реестр договоров отображается во вкладке «история операций», где сведения о других инвесторах обезличены.
- 6.2.1.7. Оператор по первому требованию Инвестора выдает ему выписку из Реестра договоров, в которой сведения о других инвесторах обезличены с указанием общего количества инвесторов, являющихся кредиторами по Договору инвестирования
- 6.2.1.8. Выписка из реестра договоров является доказательством заключения договора инвестирования между Инвестором (инвесторами) и Заемщиком (ст. 13 Федеральный закон от 02.08.19 № 259 ФЗ « О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).
- 6.2.1.9. Лица, привлекающие инвестиции, исполняют свои денежные обязательства перед инвесторами по заключенным с ними договорам займа, в том числе обязательства по выплате процентов за пользование займом, путем перечисления денежных средств на номинальный счет, открытый оператору инвестиционной платформы, бенефициарами по которому являются соответствующие инвесторы.

## 6.2.2. Порядок расторжения договора:

- 6.2.2.1. Договор считается расторгнутым в случаях:

- 6.2.2.1.1. окончания срока действия договора, указанного в п.п. 3.2 Договора займа;
- 6.2.2.1.2. в случае продажи объекта недвижимости. В этом случае Заемщик обязуется досрочно вернуть Заимодавцу Сумму займа, уплатить проценты за пользование суммой займа и прибыль с продажи объекта недвижимости в порядке и на условиях, предусмотренных договором;
- 6.2.2.1.3. обязательство Заемщика по возврату Суммы займа и уплате указанных процентов считается исполненным надлежащим образом с момента списания денежных средств с расчетного счета банка Заемщика и поступления денежных средств на номинальный счет;
- 6.2.2.1.4. так же Инвестор, принявший индивидуальную оферту, в течение пяти рабочих дней со дня ее принятия, но не позднее дня прекращения действия инвестиционного предложения вправе отказаться от заключения договора займа. Уведомление об отказе от заключения договора займа направляется инвестором, принявшим индивидуальную оферту, оператору инвестиционной платформы с помощью технических средств инвестиционной платформы, используемых для принятия инвестиционного предложения.

6.3. Договор Цессии -это уступка инвестором, полностью или частично, прав (требований) по договору займа, заключенного с лицом, привлекающим инвестиции, третьим лицам.

6.3.1. Порядок заключения договора:

- 6.3.1.1.1. Инвестор, посредством Платформы, направляет Оператору платформы поручение заключить Договор цессии в качестве продавца (цедента) или покупателя (цессионария) на условиях, указанных в заявке на момент направления поручения;
- 6.3.1.1.2. Поручение подтверждается путем проставления специального символа в полях «заключить агентский договор» и «заключить договор цессии»;
- 6.3.1.1.3. Если Инвестор выступает на стороне покупателя, то в части заверений того, что сумма данной инвестиции не превышает сумму ограничений в 600 000 рублей, установленную частью 1 статьи 7 ФЗ № 259 от 02.08.2019, инвестор проставляет символ в специальном поле «Я подтверждаю, что размер денежных средств, инвестированных в текущем календарном году с использованием Платформы или других Инвестиционных платформ не превышает 600 000 рублей».
- 6.3.1.1.4. В целях исполнения поручения Инвестора (продавца) Сервис от имени Инвестора размещает на Сайте соответствующее предложение заключить с любым третьим лицом Договор цессии;
- 6.3.1.1.5. В случае если по договору цессии Инвестор выступает на стороне Продавца, Оператор платформы:
  - 6.3.1.1.5.1. осуществляет исполнение обязательства Инвестора посредством передачи покупателю информации об уступаемом праве (требовании) и доказательств, подтверждающих наличие такого права (требования);
  - 6.3.1.1.5.2. принимает исполнение обязательства покупателя в случае наличия суммы денежных средств в оплату договора на его номинальном счете;

6.3.1.1.6. В случае если по договору цессии Инвестор выступает на стороне Покупателя, Сервис:

6.3.1.1.6.1. осуществляет исполнение обязательства Инвестора посредством удерживания (списания) денежных средств с его номинального счета и передачи их в пользу продавца;

6.3.1.1.6.2. принимает исполнение обязательств продавца посредством передачи покупателю с использованием личного кабинета информации об уступаемом праве (требовании) и доказательств, подтверждающих наличие такого права (требования);

## **7. Порядок работы с внутренними/номинальными счетами участников платформы. Сроки передачи денежных средств с номинального счета.**

7.1. Все денежные операции на Платформе осуществляются через Номинальный счет;

7.2. Открытие Внутреннего счета производится системой автоматически, при регистрации Инвестора на платформе;

7.3. Баланс внутреннего счета отражает совокупность доступных к получению денежных средств Инвестора, находящихся на номинальном счете и начисленных в результате следующих операций:

7.3.1. начисления процентов по договорам займа по итогам отчетного периода;

7.3.2. начисления прибыли и номинала, полученных в результате операций продажи Инвестором принадлежащих ему цифровых долей (по договору Цессии);

7.3.3. начисления прибыли и номинала, полученных в результате продажи объекта недвижимости (источника обслуживания и погашения займов);

7.3.4. начисления прибыли и номинала, полученных в результате окончания срока действия договора займа;

7.4. Управление внутренним счетом осуществляется Инвестором из личного кабинета. Все операции с доступными денежными средствами, совершаемые Инвестором, подтверждаются одноразовым СМС-паролем, который приходит на указанный Инвестором номер телефона при регистрации;

7.5. Операции с доступными денежными средствами на внутреннем/номинальном счете Инвестора:

7.5.1. Перечисление денежных средств инвесторов на их банковские счета. Порядок действий:

7.5.1.1.1. Инвестор из личного кабинета выбирает опцию «перевести на счет»;

7.5.1.1.2. Указывает сумму операции;

7.5.1.1.3. Заполняет ИНН и реквизиты лицевого/банковского счета для перевода денежных средств;

7.5.1.1.4. Подтверждает операцию путем нажатия на кнопку «вывести средства» и вводит одноразовый пароль, который приходит на зарегистрированный номер телефона;

7.5.2. Реинвестирование доступных денежных средств с номинального счета Инвестора в новые договора Займа. Порядок действий:

7.5.2.1.1. Из личного кабинета Инвестор выбирает доступный на Платформе объект для инвестиций;

7.5.2.1.2. Указывает сумму инвестирования с использованием доступных денежных средств на номинальном счете Инвестора;

- 7.5.2.1.3. В случае если, сумма инвестиции превышает сумму доступных на номинальном счете инвестора денежных средств, то для заключения договора займа инвестору необходимо пополнить номинальный счет;
- 7.5.2.1.4. Оператор платформы регистрирует приказ инвестора и переводит Денежные средства, находящиеся на номинальном счете на банковский счет лица, привлекающего инвестиции.
- 7.5.3. Срок перевода денежных средств с Номинального счета составляет до 3 банковских дней. Переводы, поступившие на Номинальный счет после 20:00, могут быть учтены на следующий банковский день.
- 7.5.4. Сведения о любой операции с денежными средствами Инвестора, находящимися на Номинальном счете, отражаются в Личном кабинете Инвестора не позднее следующего Рабочего дня после совершения операции. Указанные сведения считаются отчетом Оператора.

## **8. Права инвесторов**

- 8.1. Инвестор предоставляет Лицу, привлекающему инвестиции сумму займа, а Лицо, привлекающее инвестиции, обязуется вернуть Инвестору сумму займа и уплатить проценты за пользование Суммой займа в порядке и на условиях, предусмотренных Договором;
- 8.2. Переменные проценты по займам начисляются по завершении каждого Отчетного периода при наличии по итогам Отчетного периода положительной суммы прибыли, размер которой определяется в рублях по формуле:

$\text{Сумма займа} \div \text{Инвестиционная стоимость объекта недвижимости} \times \text{Сумма прибыли.}$

Под отчетным периодом понимается каждое 16-е число календарного месяца, следующего за месяцем, в котором осуществлялась инвестиция;

- 8.3. Инвестор имеет Право требовать от Лица, привлекающего инвестиции погашения номинала займа и фиксированных процентов в размере 0,01% от суммы займа в случаях, предусмотренных договором, а именно:

- 8.3.1. по истечению срока действия договора займа;

- 8.3.2. в случае продажи объекта недвижимости (источника обслуживания и погашения займов). Инвестор также имеет право требовать часть денежных средств, полученных от продажи Объекта недвижимости, размер которой определяется в рублях по следующей формуле:

$\text{Сумма займа} \div \text{Инвестиционная стоимость Объекта недвижимости} \times \text{Сумма прибыли от продажи Объекта недвижимости} \times [\text{КОЭФФИЦИЕНТ}].$

Значение Коэффициента закреплено в договоре займа по каждому конкретному объекту недвижимости.

## **9. Выпуск цифровых долей**

- 9.1. Выпуск цифровых долей осуществляется Оператором Платформы при регистрации объекта недвижимости на платформе;
- 9.2. Выпуск цифровых долей допускается при условии:
  - 9.2.1. Подписания договора об оказании услуг по привлечению инвестиций с Лицом, привлекающим инвестиции (Собственником объекта);
  - 9.2.2. Предоставления Собственником полного пакета документов по объекту, а именно:

- 9.2.2.1.1. Документов, подтверждающих собственность;
  - 9.2.2.1.2. Подписанного с арендатором договора аренды;
  - 9.2.2.1.3. Документов, подтверждающих постоянную расходную часть;
  - 9.2.2.1.4. Иных документов, которые могут быть затребованы Оператором Платформы для целей проведения аудита юридической чистоты и экономической целесообразности размещения Объекта на Платформе.
- 9.3. Номинал одной цифровой доли в момент выпуска равен 1 000 рублей;
  - 9.4. Общее количество выпускаемых цифровых долей определяется путем деления инвестиционной стоимости объекта недвижимости на 1000 и является строго ограниченным;
  - 9.5. Цифровые доли выпускаются и обращаются только в пределах Платформы и не могут быть проданы на сторонних площадках;
  - 9.6. Учет прав на цифровые доли осуществляется в цифровом реестре и в личных кабинетах Участников;
  - 9.7. Каждая цифровая доля определяет одинаковую долю в общей инвестиционной стоимости объекта недвижимости и используется системой для проверки корректности распределения и начисления процентов по договорам займов среди инвесторов (заимодавцев);
  - 9.8. В случае продажи Объекта Недвижимости и погашения обязательств Лица, привлекающего инвестиции перед инвесторами цифровые доли уничтожаются.

## **10. Вознаграждение Оператора Платформы**

10.1. Оператор Платформы предоставляет Участникам простую (неисключительную) лицензию на использование Сайта и его программных средств по их прямому назначению, как это предусмотрено явными пользовательскими функциями Сайта, а Лицо, привлекающее инвестиции обязуется выплачивать Оператору вознаграждение за предоставленное право в размере, порядке и сроки, определенные Договором, а именно:

- 10.1.1. В размере 14% от суммы прибыли, полученной Лицом, привлекающим инвестиции в результате сдачи объекта недвижимости в аренду, уменьшенной на расходы объекта. Информация о доходах и расходах объекта отражена во вкладке «финансы» каждого объекта инвестиций

## **11. Внесение изменений в настоящие Правила**

- 11.1. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу при условии их публикации на сайте Платформы;
- 11.2. Сообщение о внесении изменений направляются всем зарегистрированным Инвесторам посредством электронной почты, указанной Участником при регистрации;
- 11.3. Изменения, которые вносятся в настоящие Правила, вступают в силу по истечении одного месяца со дня публикации на сайте Платформы.

## **12. Состав информации, раскрываемый оператором, порядок и сроки раскрытия**

12.1. Порядок действий, необходимых для присоединения к договору об оказании услуг по привлечению инвестиций, к договору об оказании услуг по содействию в инвестировании, и порядок действий, необходимых для инвестирования с использованием инвестиционной платформы (изменения размещаются на сайте не позднее 5 рабочих дней после каждого изменения, путем размещения в разделе Сайта, содержащем информацию об Операторе инвестиционной платформы).

- 12.2. Правила Оператора и все вносимые в них изменения (не позднее 5 рабочих дней после их утверждения, путем размещения в разделе Сайта, содержащем документы инвестиционной Платформы)
- 12.3. Информацию об органах управления ООО “Инвестори” (не позднее 5 рабочих дней после каждого изменения в их составе и структуре, путем размещения в разделе Сайта, содержащем информацию об Операторе инвестиционной платформы).
- 12.4. Информацию о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения обязательств Лицом, привлекающим инвестиции (изменения размещаются на сайте не позднее 5 рабочих дней после каждого изменения, путем размещения в разделе Сайта, содержащем информацию об Операторе инвестиционной платформы).
- 12.5. Информацию о контролирующих лицах ООО “Инвестори” (не позднее 5 рабочих дней после каждого изменения в их составе или основаниях контроля, путем размещения в разделе Сайта, содержащем информацию об Операторе инвестиционной платформы)
- 12.6. Годовой отчет ООО “Инвестори” о результатах деятельности по организации привлечения инвестиций (не позднее 5 рабочих дней после утверждения такого отчета уполномоченным органом, раскрывается путем размещения в разделе Сайта, содержащем документы об Операторе инвестиционной платформы).
- 12.7. Срок восстановления функционирования инвестиционной платформы:
- В случае нарушения ее функционирования в работе Инвестиционной платформы не может превышать 3 (Трех) рабочих дней с даты нарушения ее функционирования.
  - Платформа недоступна для входа инвесторам. Не отображается страница ввода аутентификационных данных, невозможно осуществить вход на платформу или при входе возникает ошибка — до 3 рабочих дней.
  - У инвесторов не работает функционал платформы: невозможно инвестировать, перевести денежные средства на номинальный счет, массово не приходят СМС-сообщения — до 3 рабочих дней.
  - Невозможность использовать функционал платформы: недоступна регистрация, нельзя перевести денежные средства на номинальный счет, нельзя вывести денежные средства с номинального счета — до 3 рабочих дней.

Изменения о сроках восстановления функционирования Инвестиционной. Платформы размещаются на сайте не позднее 5 рабочих дней после каждого изменения, путем размещения в разделе Сайта, содержащем информацию об Операторе инвестиционной платформы.

- 12.8. Информация о том, является ли признание Оператором инвестиционной платформы Инвестора квалифицированным инвестором необходимым условием для оказания ему услуг по содействию в инвестировании в соответствующем разделе Сайта, содержащем документы об Операторе инвестиционной платформы, а при изменении данного требования, соответствующее изменение размещается на Сайте не позднее 5 рабочих дней после утверждения уполномоченным органом такого изменения).
- 12.9. Политика по обработке персональных данных Инвесторов (размещается в соответствующем разделе Сайта, содержащем документы об Операторе инвестиционной платформы), при внесении изменений в данную политику, соответствующие изменения размещаются на Сайте не позднее 5 рабочих дней после утверждения уполномоченным органом такого изменения).
- 12.10. Перечень основных рисков Инвесторов (размещается в соответствующем разделе Сайта, содержащем документы об Операторе инвестиционной платформы, а при изменении этого перечня обновлённый перечень размещается на Сайте не позднее 5 рабочих дней после утверждения уполномоченным органом такого изменения).
- 12.11. Информацию об ООО “Инвестори” и деятельности этого общества, раскрытие которой предусмотрено законодательством РФ (размещается в соответствующем разделе Сайта, содержащем документы об Операторе инвестиционной платформы, а при изменении этой



информации обновленная информация размещается на Сайте не позднее 5 рабочих дней после изменения).

12.12. Также информация обо всех операциях Инвестора на инвестиционной Платформе отражается в Личном кабинете Инвестора, где он может ознакомиться с этой информацией.

### **13. Информация о действиях, которые могут быть предприняты инвестором в случае неисполнения обязательств заемщиком**

13.1. В случае выявления оператором инвестиционной платформы факта неисполнения заемщиком обязательств перед инвесторами, оператор инвестиционной платформы может предложить инвестору один из двух возможных вариантов действий:

13.1.1. предложить реструктуризацию займа, если имеются основания полагать, что это позволит заемщику восстановить свою платежеспособность и полностью вернуть долг. В таком случае инвестору предоставляется план действий заемщика и его технико-экономическое обоснование для реструктуризации долга в срок, не позднее 20 рабочих дней со дня образования просрочки. План действий заемщика направляется Оператором на почтовый адрес инвестора, зарегистрированный на платформе. В случае отсутствия замечаний/возражений по представленному плану действий в течение 5-х рабочих дней со дня получения, план считается принятым;

13.1.2. переуступить права требования Оператору для целей взыскания задолженности по договору инкассо-цессии (приложение № 5).

13.2. В случае если в срок, до 25 рабочих дней, со дня образования просрочки по возврату суммы займа по договору Инвестирования стратегия реструктуризации долга не была согласована, права требования Инвесторов в полном объеме переходят Оператору для взыскания задолженности по договору инкассо-цессии.

13.3. Если Оператор инвестиционной платформой прекращает свою деятельность по любой причине, а заемщик не исполняет свои обязательства перед инвестором, порядок действий инвестора, следующий:

- инвестору необходимо направить письменное распоряжение заемщикам, чтобы они осуществляли погашение долга напрямую инвестору и указать реквизиты своего счета для такого погашения. Контакты заемщика для такого распоряжения указаны в договорах займа. К распоряжению необходимо приложить документы, подтверждающие наличие и размер задолженности заемщиков перед инвестором, эти документы рекомендуется получить у Оператора инвестиционной платформы заблаговременно.

## **14. Уступка прав по договору инвестирования**

- 14.1. Уступка Инвестором третьим лицам прав (требований), вытекающих из Договора инвестирования, полностью или в части допускается без согласия Лица, привлекающего инвестиции.
- 14.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 13.1.2 настоящих правил, права требования по Договору инвестирования переходят к Оператору по договору инкассо-цессии. Права требования считаются переданными Инвестором Оператору с момента окончания срока удовлетворения требования о досрочном погашении Займа без подписания отдельного документа о передаче прав и акта приема-передачи документов.
- 14.3. На дату перехода прав требования Инвестору принадлежат права на получение от Лица, привлекающего инвестиции, в соответствии с условиями Договора инвестирования суммы, включающей:
- сумму основного долга;
  - задолженности по оплате процентов;
  - задолженности по оплате неустойки;
- 14.4. Лицо, привлекающее инвестиции, подтверждает свое согласие на получение уведомления об уступке прав требования по Договору инвестирования в электронном виде посредством Платформы/ электронной почты.
- 14.5. Оператор имеет право привлекать третьих лиц для исполнения своих обязанностей по взысканию задолженности с Лица, привлекающего инвестиции.

## **15. Основные сведения о порядке налогообложения доходов инвесторов**

- 15.1. Инвестором (займодавцем) могут выступать: физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели;
- 15.1.1. Если Инвестором (займодавцем) является физическое лицо:
- НДФЛ с процентов по займам, предоставленным обществу в случае, если займодавцем является физическое лицо, предоставившее организации заем, получает доход в виде процентов по займу. Данный доход является объектом налогообложения по налогу на доходы физических лиц (подпункт 1 пункта 1 статьи 208 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), статья 209 НК РФ). Порядок начисления:
    - с фиксированных процентов в размере 0,01% от Суммы займа, начисленных по истечению срока действия договора займа или в случае продажи объекта недвижимости (источника обслуживания и погашения займов);
    - переменных процентов, начисленных инвесторам по завершении каждого Отчетного периода при наличии положительной суммы прибыли;
    - начисленной дополнительной прибыли, полученной от продажи объекта недвижимости. Налог НДФЛ удерживается по ставке:
      - 13% (пункт 1 статьи 224 НК РФ), если инвестор является резидентом РФ;
      - 30 % (пункт 3 статьи 224 НК РФ), если инвестор является нерезидентом РФ.

- 15.1.2. В случае, если инвестором выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, налогообложение возлагается на их ответственность, то есть Лицо, привлекающее инвестиции (собственник объекта недвижимости) не несет ответственность за данные действия.
- 15.2. Организация, которая получила заем от физического лица и выплачивает ему проценты, обязана, как налоговый агент исчислить, удержать у заимодавца с этих процентов сумму НДФЛ и уплатить ее в бюджет. В силу пункта 4 статьи 226 НК РФ удержание НДФЛ производится за счет любых денежных средств, выплачиваемых налоговым агентом налогоплательщику, при фактической выплате указанных денежных средств.
- 15.3. Налоговые агенты выдают физическим лицам по их заявлениям справки о полученных физическими лицами доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов (пункт 3 статьи 230 НК РФ);

Генеральный директор

А.В. Вихарев

## ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ (ФОРМА)

[ЛИЦО, ПРИВЛЕКАЮЩЕЕ ИНВЕСТИЦИИ] и Общество с ограниченной ответственностью «Инвестори» заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Термины и определения

1.1. В настоящем лицензионном договоре, если из текста прямо не вытекает иное, следующие термины будут иметь указанные ниже значения:

«Договор»	Настоящий договор об оказании услуг по привлечению инвестиций.
«Иные договоры»	Любые иные договоры и соглашения, заключаемые с Лицом, привлекающим инвестиции с Сервисом или иными третьими лицами посредством Сайта или в ином порядке.
«Лицо, привлекающее инвестиции»	[ЛИЦО, ПРИВЛЕКАЮЩЕЕ ИНВЕСТИЦИИ, РЕКВИЗИТЫ].
«Личный кабинет»	Совокупность защищенных страниц Сайта, созданных в результате заключения Договора, используя которые Лицо, привлекающее инвестиции, имеет возможность использовать функции Сайта в объеме и на условиях, предусмотренных Договором. Доступ к Личному кабинету осуществляется по Учетным данным.
«Отчет»	Отчет Лица, привлекающего инвестиции об использовании Сайта в соответствии с Договором.
«Инвестор»	Полностью дееспособное физическое, либо юридическое лицо, заключившее с Сервисом договор об оказании услуг по содействию в инвестировании путем акцепта оферты, размещенной в сети Интернет по адресу [ССЫЛКА].
«Предложение»	Предложение Лица, привлекающего инвестиции о заключении Сделки.
«Сайт»	Сайт в сети Интернет, доступный по адресу Investore.club.
«Сделки»	Договоры займа, заключаемые Лицом, привлекающим инвестиции с Инвестором с использованием Сайта.
«Сервис»	Оператор Платформы. Общество с Ограниченной Ответственностью «Инвестори», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1167847355280, ИНН/КПП 7842116506/784201001,

адрес: Россия, 191036, Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, ДОМ 16/10, Литера А, пом. 18Н, в лице Вихарева Александра Васильевича, действующего на основании Устава.

<b>«Стороны»</b>	Сервис и Лицо, привлекающее инвестиции.
<b>«Тариф»</b>	Размер вознаграждения Сервиса и условиях его оплаты, согласованные Сторонами в Приложении № 1 к Договору.
<b>«Учетные данные»</b>	Уникальное сочетание логина и пароля, посредством которых осуществляется доступ к Личному кабинету Лица, привлекающего инвестиции. Учетные данные могут быть изменены Лицом, привлекающим инвестиции в любое время в порядке, предусмотренном функционалом Сайта.
<b>Инкассо-цессия</b>	Договор уступки будущего требования Инвестора к Заемщику о возврате суммы займа, уплате процентов, штрафов и неустоек

1.2. Все остальные термины и определения, встречающиеся в тексте Договора, толкуются Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации и сложившимися в сети Интернет обычными правилами толкования соответствующих терминов.

1.3. Названия заголовков (разделов) Договора предназначены исключительно для удобства пользования текстом Договора и буквального юридического значения не имеют.

## **2. Предмет Договора**

2.1. Сервис предоставляет Лицу, привлекающему инвестиции простую (неисключительную) лицензию на использование Сайта и его программных средств по их прямому назначению, как это предусмотрено явными пользовательскими функциями Сайта, а Лицо, привлекающее инвестиции обязуется выплачивать Сервису вознаграждение за предоставленное право в размере, порядке и сроки, определенные Договором.

2.2. Указанная в пункте 2.1 Договора лицензия предоставляется Лицу, привлекающему инвестиции на весь срок, действия Договора и в пределах территории, на которой Сайт остается доступными для Лица, привлекающего инвестиции.

2.3. Во избежание сомнений Лицу, привлекающему инвестиции запрещается:

- обходить технические ограничения, установленные на Сайте;
- изучать технологию, декомпилировать или дизассемблировать Сайт, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- создавать копии экземпляров Сайта, а также их внешнего оформления (дизайна);
- изменять Сайт каким бы то ни было способом;
- совершать действия, направленные на изменение функционирования и работоспособности Сайта.
- предоставлять доступ к Личному кабинету третьему лицу;
- осуществлять указанные выше действия в отношении любой части Сайта

## **3. Создание Личного кабинета**

3.1. Сервис в срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента заключения Договора обязуется создать Личный кабинет и направить на уполномоченный адрес электронной почты Лица, привлекающего инвестиции Учетные данные.

#### **4. Использование Сайта**

4.1. Лицо, привлекающее инвестиции посредством использования Личного кабинета имеет возможность:

- заключать Сделки с Инвесторами;
- заключать Иные договоры;
- получать информацию по результатам заключения Сделок и Иных договоров.

4.2. Во избежание разночтений функционал Сайта и условия предоставления доступа к нему определяются Сервисом по собственному усмотрению. Доступ Лица, привлекающего инвестиции к определенному функционалу Сайта может быть ограничен Сервисом. Сервис доводит до сведения Лица, привлекающего инвестиции информацию о таких ограничениях посредством размещения соответствующей информации на Сайте и/или в Личном кабинете.

4.3. Лицо, привлекающее инвестиции не вправе использовать несколько аккаунтов или организаций для распространения информации об одних и тех же Предложениях.

4.4. Сервис вправе запрашивать полную (исчерпывающую) информацию о размещаемых Лицом, привлекающем инвестиции Предложениях, а Лицо, привлекающее инвестиции обязана предоставить запрошенную информацию. В случае неисполнения указанной обязанности, Сервис вправе отказать в размещении Предложения и ограничить доступ Лицу, привлекающему инвестиции к определенному или всему функционалу Сайта.

4.5. Лицо, привлекающее инвестиции обязуется самостоятельно и надлежащим образом исполнить обязательства перед Инвесторами, а также самостоятельно урегулировать связанные с такими обязательствами претензии Инвестора, включая претензии, возникающие в результате неисполнения обязательств по Сделкам.

4.6. Лицо, привлекающее инвестиции обязуется использовать персональные данные третьих лиц полученные в результате использования Сайта, в соответствии с требованиями Федерального закона №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки или иного использования Лицом, привлекающим инвестиции, персональных данных. Сервис не несет ответственности в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Лицом, привлекающем инвестиции обязанностей по обработке персональных данных, а также Лицо, привлекающее инвестиции обязуется возместить Сервису все убытки, возникшие в случае предъявления каких-либо претензий и/или исков к Сервису, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Лицом, привлекающим инвестиции такой обязанности.

#### **5. Отчетность**

5.1. В течение 5 календарных дней по истечении отчетного месяца Сервис направляет на уполномоченный адрес электронной почты Лица, привлекающего инвестиции /или размещает в Личном кабинете форму отчета.

5.2. Отчет подтверждает использование Лицом, привлекающим инвестиции Сайта в определенном объеме. Целью составления Отчета является определение и/или подтверждение размера вознаграждения Сервиса за предоставление права использования Сайта по Договору. Форма Отчета определяется Сервисом по собственному усмотрению. Отчет считается полученным Лицом, привлекающим инвестиции с момента его направления на уполномоченный адрес электронной почты Лица, привлекающего инвестиции и/или с момента размещения Отчета в Личном кабинете.

- 5.3. Лицо, привлекающее инвестиции в срок, не превышающий 3-х календарных дней с момента получения Отчета, распечатывает Отчет, ставит подпись и печать, сканирует один подписанный экземпляр Отчета, направляет сканированную копию Отчета на уполномоченный адрес электронной почты Сервиса и/или размещает его в Личном кабинете. Отчет считается принятым Лицом, привлекающим инвестиции с момента направления сканированной копии Отчета на уполномоченный адрес электронной почты Сервиса и/или его размещения в Личном кабинете.
- 5.4. В случае несогласия с Отчетом, направленным Сервисом, Лицо, привлекающее инвестиции в срок и порядке, указанные в пункте 5.3 Договора, направляет мотивированный отказ от подписания Отчета.
- 5.5. В случае отсутствия по истечении срока, указанного в пункте 5.3 Договора, подписанного Лицом, привлекающим инвестиции Отчета или мотивированного отказа Лица, привлекающего инвестиции от подписания Отчета, Отчет считается принятым Лицом, привлекающим инвестиции.
- 5.6. В целях применения Договора под отчетным месяцем понимается период времени с первого по последний день каждого календарного месяца включительно. Первый отчетный месяц начинается в день заключения Договора и оканчивается в последний день месяца заключения Договора включительно. Последний отчетный месяц начинается в первый день месяца прекращения Договора и оканчивается в день прекращения Договора включительно.

## **6. Финансовые условия**

- 6.1. В соответствии с пунктом 2.1 Договора за предоставленное право использования Сайта Лицо, привлекающее инвестиции, обязуется выплатить Сервису вознаграждение, размер которого определяется в соответствии с Тарифом.
- 6.2. Информация о Тарифе и условиях оплаты вознаграждения размещается в Личном кабинете.

## **7. Ограничение ответственности**

- 7.1. Платформа предоставляется Лицу, привлекающему инвестиции, «как есть», в соответствии с общепринятым в международной практике принципом. Это означает, что за проблемы, возникающие в процессе установки, обновления, поддержки и эксплуатации Платформы (в т. ч. проблемы совместимости с другими программными продуктами (пакетами, драйверами и др.), несоответствия результатов использования Платформы ожиданиям Лица, привлекающего инвестиции, Оператор ответственности не несет. Лицо, привлекающее инвестиции должно понимать, что несет полную ответственность за возможные негативные последствия, вызванные несовместимостью или конфликтами Платформы с другими программными продуктами, установленными на компьютере или ином устройстве Лица, привлекающего инвестиции. Платформа не предназначена и не может быть использована в информационных системах, обслуживающих системы жизнеобеспечения, в которых сбой в работе Платформы может создать угрозу жизни людей или повлечь большие материальные убытки.
- 7.2. Оператор прилагает все возможные усилия для обеспечения нормальной работоспособности Платформы, однако не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, а также за прямые и косвенные убытки Лица, привлекающего инвестиции, включая упущенную выгоду и возможный ущерб, возникший в том числе в результате:
- Неправомерных действий пользователей сети Интернет, направленных на нарушение информационной безопасности или нормального функционирования Сайта и Платформы;
  - Отсутствия (невозможности установления, прекращения и пр.) Интернет-соединения между сервером Участника инвестиционной платформы и сервером Оператора;

- Установления государственного регулирования (или регулирования иными организациями) хозяйственной деятельности коммерческих организаций в сети Интернет и/или установления указанными субъектами разовых ограничений, затрудняющих или делающих невозможным исполнение обязательств;
- Других случаев, связанных с действиями (бездействием) пользователей сети Интернет и/или других субъектов, направленными на ухудшение общей ситуации с использованием сети Интернет и/или компьютерного оборудования.

7.3. Лицо, привлекающее инвестиции, самостоятельно несет ответственность за сохранность своих данных для доступа к Личному кабинету и за убытки, которые могут возникнуть по причине несанкционированного его использования.

7.4. Оператор не несет ответственности за недоставку оператором сотовой связи отправленного оператором платформы SMS-сообщения.

7.5. Оператор не несет ответственности за неисполнение Участниками инвестиционной платформы обязательств по Договорам инвестирования, заключенным между ними с использованием Платформы.

## **8. Ответственность**

8.1. Сервис несет ответственность только при наличии вины, если иное не предусмотрено императивными нормами законодательства Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Лицом, привлекающим инвестиции обязательств по выплате Сервису вознаграждения, предусмотренного разделом 5 Договора, Лицо, привлекающее инвестиции выплачивает Сервису неустойку в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. Сервис вправе не исполнять обязательства из Договора до полной уплаты Лицом, привлекающим инвестиции задолженности по Договору.

8.3. Лицо, привлекающее инвестиции, несет ответственность за достоверность предоставленной Оператору инвестиционной платформы информации и ее актуализацию.

8.4. В случае нарушения Лицом, привлекающим инвестиции условий Договора, Сервис вправе заблокировать Личный кабинет, запретить или ограничить доступ Лица, привлекающего инвестиции к определенным или всем функциям Сайта.

## **9. Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением, расторжением или признанием недействительным Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. Сторона, у которой возникли претензии и/или разногласия, направляет другой Стороне сообщение с указанием возникших претензий и/или разногласий в соответствии с пунктом 12.1 Договора.

9.2. В случае если ответ на сообщение не будет получен направившей сообщение Стороной в течение 15 рабочих дней с даты направления соответствующего сообщения, либо если Стороны не придут к соглашению по возникшим претензиям и/или разногласиям, спор подлежит разрешению в судебном порядке по месту нахождения Сервиса.

## **10. Срок действия Договора**

10.1. Договор действует в течение 1 года. Договор продлевается на тот же срок без заключения какого-либо дополнительного соглашения в случае, если ни одна из Сторон не заявила о намерении прекратить действие Договора по истечении срока его действия. При этом такое заявление Сторона должна направить другой Стороне не позднее 30 календарных дней до даты очередного истечения срока действия Договора.

## **11. Изменение условий Договора**



- 11.1. Сервис вправе в одностороннем порядке изменять условия Договора, при этом такие изменения вступают в силу через 5 дней после опубликования новой версии Договора в сети Интернет по адресу [ССЫЛКА]
- 11.2. Лицо, привлекающее инвестиции обязуется знакомиться с актуальной версией Договора при каждом посещении Сайта.
- 11.3. Продолжение использования сайта будет означать согласие Лица, привлекающего инвестиции с условиями новой версией Договора. Если Лицо, привлекающее инвестиции не согласно с условиями новой версии Договора, оно прекращает пользоваться Сайтом.

## **12. Договор инкассо-цессии**

- 12.1. Лицо, привлекающее инвестиции, подписывая данный договор, подтверждает то, что уведомлен об условиях договора Инкассо-цессии, которые согласованы между Инвесторами и Оператором, в том числе о том, что по истечении 25 дней со дня, когда сумма займа по договору инвестирования должна быть возвращена, права требования Инвесторов в полном объеме переходят к Оператору

## **13. Заключительные положения**

- 13.1. Настоящим Стороны подтверждают, что все уведомления, сообщения, соглашения, документы и письма, направленные с использованием уполномоченных адресов электронной почты и Личного кабинета, считаются направленными и подписанными простой электронной подписью Сторон. Уполномоченными адресами электронной почты Сторон признаются:

- для Сервиса: info@investore.club для Лица, привлекающего инвестиции: адрес электронной почты, указанный в заявлении об акцепте.

Стороны признают, что настоящие положения об использовании простой электронной подписи распространяются на все отношения Сторон, возникающие из Договора.

- 13.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность сведений и информации, необходимых для доступа к уполномоченным адресам электронной почты и Личному кабинету Лица, привлекающего инвестиции, не допускать разглашение такой информации и передачу третьим лицам. Стороны самостоятельно определяют порядок ограничения доступа к такой информации.
- 13.3. До момента получения от Лица, привлекающего инвестиции информации о нарушении режима конфиденциальности, все действия и документы, совершенные и направленные с помощью уполномоченного адреса электронной почты Лица, привлекающего инвестиции и Личного кабинета, даже если такие действия и документы были совершены и направлены иными лицами, считаются совершенными и направленными Лицу, привлекающему инвестиции. В этом случае права и обязанности, а также ответственность наступают у Лица, привлекающего инвестиции.
- 13.4. До момента получения от Сервиса информации о нарушении режима конфиденциальности, все действия и документы, совершенные и направленные с помощью уполномоченного адреса электронной почты Сервиса, даже если такие действия и документы были совершены и направлены иными лицами, считаются совершенными и направленными Сервисом.
- 13.5. Признание судом какого-либо положения Договора недействительным или не подлежащим принудительному исполнению не влечет недействительности иных положений Договора.
- 13.6. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации без учета его коллизионных норм.

### Тариф

[Лицо, привлекающее инвестиции] и Общество с ограниченной ответственностью «Инвестори» пришли к соглашению о применении следующих финансовых условий к договору об оказании услуг в привлечении инвестиций № [ ] от [ ]:

В соответствии с пунктом 2.1 Договора за предоставленное право использования Сайта Лицо, привлекающее инвестиции обязуется выплатить Сервису вознаграждение в размере 14% от суммы прибыли, фактически полученной [Лицо, привлекающее инвестиции] от передачи объекта недвижимости, расположенного по адресу: [адрес объекта недвижимости], в аренду, за вычетом суммы расходов, понесенных за такой отчетный период.

Вознаграждение выплачивается в срок не позднее двух рабочих дней, следующих за днем поступления арендной выручки на счет [Лицо, привлекающее инвестиции].

## ДОГОВОР ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПО СОДЕЙСТВИЮ В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ИНВЕСТИЦИЙ (ФОРМА)

**ВНИМАНИЕ:** Пожалуйста, ознакомьтесь с настоящим договором об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций до начала использования сайта [www.Investore.club] и его программных средств. Регистрация на указанном сайте будет означать ваше согласие с условиями настоящего договора об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций.

Если Вы не согласны с условиями настоящего договора об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций, не регистрируйтесь на сайте [www.investore.club].

ООО «Инвестори» и лицо, акцептовавшее оферту, размещенную в сети Интернет по адресу [ССЫЛКА НА ДОГОВОР], заключили настоящий Договор оказания услуг по содействию в осуществлении инвестиций о нижеследующем.

### 1. Термины и определения

1.1. В настоящем договоре об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций, если из текста прямо не вытекает иное, следующие термины будут иметь указанные ниже значения:

<b>«Агентский договор»</b>	агентский договор, заключаемый между Инвестором и Сервисом посредством акцепта Инвестором оферты, размещенной в Личном кабинете.
<b>«Внутренний счет»</b>	Доступная в Личном кабинете информация, отражающая совокупность денежных средств, находящихся на номинальном счете, а также количество Цифровых долей.
<b>«Договоры»</b>	Договоры, заключаемые Инвестором с третьими лицами с использованием Сайта.
<b>«Идентификация»</b>	Совокупность мероприятий по установлению сведений об Инвесторе и по подтверждению достоверности этих сведений.
<b>«Личный кабинет»</b>	Совокупность защищенных страниц Сайта, созданных в результате регистрации Пользователя на Сайте, используя которые Пользователь имеет возможность использовать функции Сайта в объеме и на условиях, предусмотренных Договором. Доступ к Личному кабинету осуществляется по Учетным данным.
<b>«Политика конфиденциальности»</b>	Политика конфиденциальности, текст которой доступен в сети Интернет по адресу [ссылка на политику конфиденциальности] и является неотъемлемой частью Договора.
<b>«Инвестор»</b>	Полностью дееспособное физическое, либо юридическое лицо, заключившее с Сервисом Договор путем акцепта оферты, размещенной в сети Интернет по адресу [ССЫЛКА НА ДОГОВОР].
<b>«Сайт»</b>	Сайт в сети Интернет, доступный по адресу [www.investore.club].

<b>«Сервис»</b>	Оператор платформы. Общество с Ограниченной Ответственностью «Инвестори» , юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1167847355280, ИНН/КПП 7842116506/784201001, адрес: Россия, 191036, Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, ДОМ 16/10, Литера А, пом. 18Н, в лице Вихарева Александра Васильевича, действующего на основании Устава.
<b>«Договор»</b>	Настоящий договор об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций.
<b>«Стороны»</b>	Сервис и Инвестор.
<b>«Цифровая доля»</b>	Представляет собой электронный легитимационный знак и используется для целей идентификации прав держателя, возникающих из договоров займа/цессии, заключенных с использованием технологических средств платформы
<b>«Учетные данные»</b>	Уникальное сочетание логина и пароля, посредством которых осуществляется доступ к Личному кабинету Пользователя. Учетные данные могут быть изменены Пользователем в любое время после регистрации на Сайте в порядке, предусмотренном функционалом Сайта.

1.2. Все остальные термины и определения, встречающиеся в тексте Договора, толкуются Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации и сложившимися в сети Интернет обычными правилами толкования соответствующих терминов.

1.3. Названия заголовков (статей) Договора предназначены исключительно для удобства пользования текстом Договора и буквального юридического значения не имеют.

## **2. Заключение Договора**

2.1. Текст Договора, постоянно размещенный в сети Интернет по адресу [**ССЫЛКА НА ДОГОВОР**] и доступный при регистрации на Сайте, содержит все существенные условия Договора и является предложением Сервиса заключить Договор с любым полностью дееспособным физическим лицом, использующим Сайт, на указанных в тексте Договора условиях. Таким образом, текст Договора является публичной офертой в соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Надлежащим акцептом настоящей оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации считается последовательное осуществление третьим лицом следующих действий:

- ознакомление с условиями Договора;
- заполнение всех полей в регистрационной форме на странице регистрации на Сайте;
- проставление символа в специальном поле под заголовком «**Я принимаю условия Договора на оказание услуг по содействию в инвестировании**»;
- подтверждение регистрации путем нажатия на кнопку «**Зарегистрироваться**»;
- ввод на Сайте проверочного кода, направленного на уполномоченный адрес электронной почты, или переход по ссылке, направленной на уполномоченный адрес электронной почты Пользователя, для подтверждения адреса электронной почты и регистрации на Сайте.

### **3. Предмет Договора**

- 3.1. Сервис предоставляет Пользователю безвозмездную простую (неисключительную) лицензию на использование Сайта и его программных средств по их прямому назначению, как это предусмотрено явными пользовательскими функциями Сайта.
- 3.2. Указанная в пункте 3.1 Договора лицензия предоставляется Пользователю на весь срок, действия Договора и в пределах территории, на которой Сайт остается доступными для Пользователя.
- 3.3. Во избежание сомнений Пользователю запрещается:
- обходить технические ограничения, установленные на Сайте;
  - изучать технологию, декомпилировать или дизассемблировать Сайт, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации;
  - создавать копии экземпляров Сайта, а также их внешнего оформления (дизайна);
  - изменять Сайт каким бы то ни было способом;
  - совершать действия, направленные на изменение функционирования и работоспособности Сайта.
  - предоставлять доступ к Личному кабинету третьему лицу;
  - осуществлять указанные выше действия в отношении любой части Сайта.

### **4. Использование Сайта**

- 4.1. По окончании регистрации на Сайте в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 Договора, Пользователю предоставляется доступ к Личному кабинету.
- 4.2. Пользователь посредством использования Личного кабинета имеет возможность:
- пройти Идентификацию;
  - внести денежные средства на номинальный счет, подлежащие учету на Внутреннем счете;
  - распорядиться денежными средствами, учитываемыми на Внутреннем счете;
  - получать информацию о состоянии Внутреннего счета;
  - заключить Агентский договор, а равно осуществлять исполнение или принимать исполнение по Агентскому договору;
  - заключать Договоры, а равно осуществлять исполнение или принимать исполнение по таким Договорам;
  - совершать иные действия, предусмотренные явными функциями Сайта.
- 4.3. Во избежание разночтений функционал Сайта и условия предоставления доступа к нему определяются Сервисом по собственному усмотрению. Доступ Пользователя к определенному функционалу Сайта может быть ограничен Сервисом. Сервис доводит до сведения Пользователя информацию о таких ограничениях посредством размещения соответствующей информации на Сайте и/или в Личном кабинете.
- 4.4. Услуги, оказываемые Сервисом в рамках настоящего договора осуществляются на безвозмездной основе.
- 4.5. Инвестор обязуется осуществлять инвестирование в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе не превышать размер денежных средств, инвестированных с использованием Платформы или других Инвестиционных платформ, в 600 000 рублей в

календарный год, в случае отсутствия признания его квалифицированным инвестором, если иное ограничение не предусмотрено законодательством РФ).

## **5. Идентификация Пользователя**

5.1. С целью использования определенных функций Сайта, в том числе указанных в пунктах 0.0.□ - 0.0.□ Договора, Пользователь должен пройти процедуру Идентификации в порядке, предусмотренном пунктом 5.2 Договора.

5.2. Для прохождения процедуры Идентификации Пользователь:

- активирует в Личном кабинете процесс Идентификации;
- предоставляет Сервису информацию и документы, указанные в Личном кабинете, в том числе:
  - копию документа, удостоверяющего личность;
  - идентификационный номер налогоплательщика;
  - банковские реквизиты;
  - иную информацию и документы, запрошенные Сервисом;
- проставляет символ в специальном поле под заголовком «Я подтверждаю достоверность предоставленных данных и копий документов»;
- подтверждает предоставленную информацию путем нажатия на кнопку «Подтвердить».

5.3. Сервис обязуется в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты активации процесса Идентификации в соответствии с пунктом 0.0.□ Договора, проверить предоставленные Пользователем информацию и документы и завершить процедуру Идентификации при условии, что:

- Пользователем предоставлена вся информация, запрошенная Сервисом;
- информация, указанная Пользователем при регистрации в соответствии с пунктом 0.0.□ Договора, соответствует информации и документам, предоставленным в соответствии с пунктом 0.0.□ Договора.

5.4. Сервис уведомляет Пользователя об успешном завершении процедуры Идентификации и открытии для Пользователя определенного функционала Сайта посредством размещения соответствующей информации в Личном кабинете.

5.5. В случае несоблюдения любого из условий завершения Идентификации, указанных в пункте 5.3 Договора, Сервис вправе признать процесс Идентификации несостоявшимся и отказать Пользователю в доступе к определенному функционалу Сайта.

## **6. Цифровые доли**

6.1. Программные средства Сайта предусматривают возможность учета прав требований Пользователя, возникающих из договоров займа. Учет прав требований осуществляется программными средствами Сайта в автоматическом порядке, в том числе, посредством выпуска Цифровых долей. Цифровые доли не являются средством платежа, а представляют собой электронный легитимационный знак, используемый для целей идентификации прав держателя, возникающих из договоров займа/цессии, заключаемых с использованием технологических средств платформы.

## **7. Персональные данные**

7.1. Пользователь дает Сервису согласие на обработку информации, в том числе, персональных данных, предоставленных в процессе использования Сайта.

7.2. Обработка персональных данных осуществляется Сервисом в соответствии с Политикой конфиденциальности.

## **8. Ограничение ответственности**

8.1. Платформа предоставляется Инвестору «как есть», в соответствии с общепринятым в международной практике принципом. Это означает, что за проблемы, возникающие в процессе установки, обновления, поддержки и эксплуатации Платформы (в т. ч. проблемы совместимости с другими программными продуктами (пакетами, драйверами и др.), несоответствия результатов использования Платформы ожиданиям Инвестора, Оператор ответственности не несет. Инвестор должен понимать, что несет полную ответственность за возможные негативные последствия, вызванные несовместимостью или конфликтами Платформы с другими программными продуктами, установленными на компьютере или ином устройстве Инвестора. Платформа не предназначена и не может быть использована в информационных системах, обслуживающих системы жизнеобеспечения, в которых сбой в работе Платформы может создать угрозу жизни людей или повлечь большие материальные убытки.

8.2. Оператор прилагает все возможные усилия для обеспечения нормальной работоспособности Платформы, однако не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, а также за прямые и косвенные убытки Инвестора, включая упущенную выгоду и возможный ущерб, возникший в том числе в результате:

- Неправомерных действий пользователей сети Интернет, направленных на нарушение информационной безопасности или нормального функционирования Сайта и Платформы;
- Отсутствия (невозможности установления, прекращения и пр.) Интернет-соединения между сервером Инвестора и сервером Оператора;
- Установления государственного регулирования (или регулирования иными организациями) хозяйственной деятельности коммерческих организаций в сети Интернет и/или установления указанными субъектами разовых ограничений, затрудняющих или делающих невозможным исполнение обязательств;
- Других случаев, связанных с действиями (бездействием) пользователей сети Интернет и/или других субъектов, направленными на ухудшение общей ситуации с использованием сети Интернет и/или компьютерного оборудования.

8.3. Инвестор самостоятельно несет ответственность за сохранность своих данных для доступа к Личному кабинету и за убытки, которые могут возникнуть по причине несанкционированного его использования.

8.4. Оператор не несет ответственности за недоставку оператором сотовой связи отправленного оператором платформы SMS-сообщения.

8.5. Оператор не несет ответственности за неисполнение Участниками инвестиционной платформы обязательств по Договорам инвестирования, заключенным между ними с использованием Платформы.

8.6. Оператор не вмешивается в договорные отношения Участников инвестиционной платформы, возникшие на основании Договоров инвестирования, заключенных в порядке, установленном Правилами, и не является стороной таких Договоров инвестирования. Споры, возникающие между Участниками инвестиционной платформы, в том числе при исполнении заключенных в соответствии с Правилами Договоров инвестирования, рассматриваются в установленном законодательством РФ порядке, в том числе путем судебного разбирательства между Участниками инвестиционной платформы.

- 8.7. Оператор не несет ответственности за корректность определения налогового статуса (резидентства) Инвестора, при этом при наличии информации о налоговом резидентстве Пользователя в США, Платформа не предоставляет возможность перевода средств указанных лиц на Номинальный счет.
- 8.8. Оператор не несет ответственность за выполнение Участниками инвестиционной платформы налоговых обязательств, возникающих в связи с исполнением Договоров инвестирования.
- 8.9. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после присоединения к Правилам в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить, в том числе: пожары, наводнения, стихийные бедствия, войны, террористические акты, изменения законодательства, в результате которых одна из Сторон не сможет исполнить принятые на себя обязательства. Сторона, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна в течение 10 (десяти) календарных дней известить другую Сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

## **9. Порядок разрешения споров**

- 9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением, расторжением или признанием недействительным Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. Сторона, у которой возникли претензии и/или разногласия, направляет другой Стороне сообщение с указанием возникших претензий и/или разногласий в соответствии с пунктом 12.1 Договора.
- 9.2. В случае если ответ на сообщение не будет получен направившей сообщением Стороной в течение 30 рабочих дней с даты направления соответствующего сообщения, либо если Стороны не придут к соглашению по возникшим претензиям и/или разногласиям, спор подлежит разрешению в судебном порядке по месту нахождения Оператора платформы.

## **10. Ответственность**

- 10.1. В случае нарушения Пользователем Договора Оператор платформы вправе ограничить доступ Пользователя к Личному кабинету до устранения соответствующего нарушения. В случае неоднократного (два и более) нарушения Пользователем условий Договора, Оператор платформы вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора посредством направления соответствующего уведомления не менее чем за два рабочих дня до предполагаемой даты прекращения Договора.

## **11. Изменение Договора. Срок действия Договора**

- 11.1. Условия Договора могут быть изменены Сервисом в любое время, при этом такие изменения вступают в силу через 5 дней после опубликования новой версии Договора в сети Интернет на сайте платформы [www.investore.club](http://www.investore.club). Оператор платформы обязуется уведомить Пользователя о соответствующих изменениях по электронной почте и/или посредством размещения соответствующей информации на Сайте. Продолжение использование Сайта является подтверждением согласия Пользователя с изменёнными условиями Договора.
- 11.2. Договор вступает в силу с даты присоединения, действует в течение 10 лет и может быть расторгнут досрочно:
- по взаимному соглашению Оператора и Инвестора;
  - по инициативе Оператора, в случае нарушения Инвестором Правил и/или предоставления недостоверной информации /документов и/или нарушения Инвестором условий заключенных сделок, либо нормативных актов, либо нарушения этики или правил поведения в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций заключенный



путем присоединения Инвестора к Правилам и (или) блокировать доступ к личному кабинету Инвестора, ограничить Инвестору часть функциональных возможностей, вернуть Инвестору на его Виртуальный счет или на его банковский счет денежные средства Инвестора, аннулировать акцепт Инвестора любой из оферт. Оператор не несет ответственности за убытки (ущерб), возникшие у Инвестора в связи такими действиями Оператора. Уведомление о расторжении Договора направляется Стороной- инициатором посредством Личного кабинета или электронной почты за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения.

11.3. В случае расторжения Договора Оператор платформы вправе ограничить доступ Пользователя к соответствующему функционалу Сайта.

11.4. Претензионный порядок разрешения споров по настоящему договору обязателен. Срок ответа на претензию - 5 (пять) дней с момента получения. В случае если не удастся разрешить возникшие между Оператором инвестиционной платформы и Инвестором, споры/разногласия путем переговоров, такие споры разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

## **12. Заключительные положения**

12.1. Настоящим Стороны подтверждают, что все уведомления, сообщения, Договора, документы и письма, направленные с использованием уполномоченных адресов электронной почты и Личного кабинета, считаются направленными и подписанными простой электронной подписью Сторон. Уполномоченными адресами электронной почты Сторон признаются:

- для Сервиса: info@investore.club
- для Пользователя: адрес электронной почты, указанный Пользователем в Личном кабинете.

Стороны признают, что настоящие положения об использовании простой электронной подписи распространяются на все отношения Сторон, возникающие из Договора, а также на отношения, связанные с заключением и исполнением Договоров.

12.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность сведений и информации, необходимых для доступа к уполномоченным адресам электронной почты и Личному кабинету Пользователя, не допускать разглашение такой информации и передачу третьим лицам. Стороны самостоятельно определяют порядок ограничения доступа к такой информации.

12.3. До момента получения от Пользователя информации о нарушении режима конфиденциальности, все действия и документы, совершенные и направленные с помощью уполномоченного адреса электронной почты Пользователя и Личного кабинета, даже если такие действия и документы были совершены и направлены иными лицами, считаются совершенными и направленными Пользователем. В этом случае права и обязанности, а также ответственность наступают у Пользователя.

До момента получения от Сервиса информации о нарушении режима конфиденциальности, все действия и документы, совершенные и направленные с помощью уполномоченного адреса электронной почты Сервиса, даже если такие действия и документы были совершены и направлены иными лицами, считаются совершенными и направленными Сервисом.

12.4. Признание судом какого-либо положения Договора недействительным или не подлежащим принудительному исполнению не влечет недействительности иных положений Договора.

Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации без учета его коллизионных норм.

## ФОРМА УСЛОВИЙ ДОГОВОРА ЗАЙМА

Настоящий документ является индивидуальной офертой [ЗАЕМЩИК] адресованной [ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ], заключить договор займа на нижеследующих условиях.

### 1. Термины и определения

- 1.1. В настоящем договоре займа, если из текста прямо не вытекает иное, следующие термины будут иметь указанные ниже значения:

«Договор»	Настоящий договор займа.
«Заемщик»	[НАИМЕНОВАНИЕ И РЕКВИЗИТЫ]
«Заимодавец»	[ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ], паспорт серия [СЕРИЯ] № [НОМЕР], выдан [ОРГАН], адрес: [СТРАНА, ИНДЕКС, ГОРОД, УЛИЦА, ДОМ, КВАРТИРА], заключивший(-ая) с Сервисом Договор об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций.
«Сервис»	Оператор Платформы. Общество с ограниченной ответственностью «Инвестори», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1167847355280, ИНН/КПП 7842116506/784201001, адрес: г. Санкт - Петербург, ул. 4 Советская д. 16/10 лит А пом. 18Н, в лице генерального директора Вихарева Александра Васильевича, действующего на основании Устава.
«Личный кабинет»	Совокупность защищенных страниц Сайта, созданных в результате регистрации Инвестора на Сайте, используя которые Инвестор имеет возможность использовать функции Сайта в объеме и на условиях, предусмотренных заключенным между Займодавцем и Сервисом Договором об оказании услуг по содействию в осуществлении инвестиций.
«Объект недвижимости»	Объект недвижимости, информация о котором размещена на Сайте по сетевому адресу <a href="https://app.investore.club/user/[ССЫЛКА]">https://app.investore.club/user/[ССЫЛКА]</a> .
«Отчетный период»	Период времени, равный календарному месяцу. Отчетный период начинается в первый день календарного месяца и оканчивается в последний день календарного месяца. Первый Отчетный период начинается в день заключения Договора и оканчивается в последний день календарного месяца, в котором был заключен Договор. Последний Отчетный период

начинается в первый день календарного месяца, в котором был прекращен Договор, и оканчивается в день прекращения Договора.

**«Расходы»**

Любые расходы, связанные с управлением и эксплуатацией Объекта недвижимости, в том числе расходы на:

---

Расходы считаются понесенными Заемщиком с момента, когда у Заемщика возникло обязательство по их оплате или возмещению третьим лицам независимо от фактического исполнения Заемщиком такого обязательства.

**«Сайт»**

Сайт в сети Интернет, размещенный по адресу <https://investore.club/>.

**«Стороны»**

Инвестор и Заёмщик.

**«Сумма займа»**

Сумма денежных средств в размере [СУММА] рублей, предоставляемая в качестве займа по Договору.

В целях применения пунктов 3.3.2, **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора под Суммой займа понимается сумма основного долга (тело займа без учета процентов) Заемщика перед Займодавцем, на момент применения указанных положений.

**«Сумма прибыли»**

Сумма денежных средств, фактически полученных Заемщиком от передачи Объекта недвижимости в аренду или доверительное управление за Отчетный период, за вычетом суммы Расходов, понесенных за такой Отчетный период. Денежные средства считаются фактически полученными Заемщиком с момента зачисления таких средств на расчетный счет Заемщика.

С целью применения положений пункта **Ошибка! Источник ссылки не найден.** Договора под Суммой прибылью от продажи Объекта недвижимости понимается сумма денежных средств, фактически полученных Заемщиком от продажи Объекта недвижимости, за вычетом суммы расходов, понесенных в связи с такой продажей.

**«Инвестиционная стоимость Объекта недвижимости»**

Стоимость актива, определяемая из его годовой доходности на сумму привлекаемых средств в отчетном периоде. Информация об Инвестиционной стоимости размещена на сайте по сетевому адрес [ССЫЛКА], вкладка ФИНАНСЫ.

С целью применения положений пункта 3.4 Договора под инвестиционной стоимостью Объекта недвижимости

понимается стоимость актива, определяемая из его ожидаемой годовой доходности на сумму привлекаемых средств за весь период действия договора.

- 1.2. Все остальные термины и определения, встречающиеся в тексте Договора, толкуются Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации и сложившимися обычными правилами толкования соответствующих терминов.
- 1.3. Названия заголовков (статей) Договора предназначены исключительно для удобства пользования текстом Договора и буквального юридического значения не имеют.

## **2. Заключение Договора**

- 2.1. Надлежащим акцептом настоящей оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации считается последовательное осуществление Заемодатцем следующих действий:
  - 2.1.1. ознакомление с условиями Договора;
  - 2.1.2. подтверждение согласия с условиями Договора посредством нажатия на кнопку «Заклучить Договор займа»;
  - 2.1.3. перечисление Суммы займа Заемщику в порядке, указанном на Сайте.

## **3. Предмет Договора**

- 3.1. Инвестор предоставляют Заемщику Сумму займа, а Заемщик обязуется возвратить Заемодатцу Сумму займа и уплатить проценты за пользование Суммой займа в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.
- 3.2. Сумма займа предоставляется Заемщику на срок [СРОК] с момента заключения Договора.
- 3.3. На Сумму Займа начисляются проценты в виде:
  - 3.3.1. фиксированных процентов в размере 0,01 % от Суммы займа;
  - 3.3.2. переменных процентов, начисляемых по завершении каждого Отчетного периода при наличии по итогам Отчетного периода положительной Суммы прибыли, размер которых определяется в рублях по формуле:
$$\text{Сумма займа} \div \text{Инвестиционная стоимость Объекта недвижимости} \times \text{Сумма прибыли.}$$
- 3.4. В случае продажи Объекта недвижимости, Заемщик обязуется выплатить Заемодатцу часть денежных средств, полученных от продажи Объекта недвижимости, размер которой определяется в рублях по следующей формуле:
$$\text{Сумма займа} \div \text{Инвестиционная стоимость объекта недвижимости} \times \text{Сумма прибыли от продажи Объекта недвижимости} \times 0,2, \text{ но не более } 2 \text{ (двух) \% от суммы займа}$$
- 3.5. В случае продажи Объекта недвижимости, Заемщик вправе досрочно возвратить Заемодатцу Сумму займа, уплатить проценты за пользование Суммой займа и прибыль с продажи Объекта недвижимости в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Заемодатель, подписывая настоящий Договор, даёт Заемщику своё безусловное согласие на досрочный возврат Заемодатцу Суммы займа, уплату процентов за пользование Суммой займа и прибыли с продажи Объекта недвижимости, при этом уведомление Заемодателя о намерении Заемщика возвратить денежные средства досрочно не требуется.

#### **4. Порядок исполнения Договора**

- 4.1. Заемщик вправе самостоятельно определять цели использования Суммы займа. Во избежание разночтений, заем, предоставляемый по Договору, не является целевым.
- 4.2. Заемщик в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней по истечении каждого Отчетного периода, уведомляет Сервис о величине Суммы прибыли по итогам такого Отчетного периода и сумме процентов, начисленных в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора (при их наличии), посредством размещения соответствующей информации в Личном кабинете Займодавца.
- 4.3. Возврат Заемщиком Суммы займа и уплата процентов за пользование Суммой займа осуществляются в следующем порядке:

- 4.3.1. возврат Суммы займа и уплата процентов, начисленных на Сумму займа в соответствии с пунктом 3.3.1 Договора, осуществляются не ранее последнего дня срока, предусмотренного пунктом 3.2 Договора и в срок, не превышающий 10 рабочих дней, при действии пункта 3.5 Договора.

Возврат Суммы займа и уплата процентов, начисленных на Сумму займа в соответствии с пунктом 3.3.1 Договора, осуществляются посредством перевода Заемщиком денежных средств на номинальный счет. При этом обязательство Заемщика по возврату Суммы займа и уплате указанных процентов считается исполненным надлежащим образом с момента поступления средств на номинальный счет;

- 4.3.2. уплата процентов, начисленных на Сумму займа в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора, осуществляется путем перевода средств Заемщиком на номинальный счет в срок, не превышающий 16 рабочих дней с даты окончания отчетного периода.

Обязательство Заемщика по уплате указанных процентов считается исполненным надлежащим образом с момента поступления средств на номинальный счет в необходимом объеме.

- 4.4. Выплата прибыли с продажи Объекта недвижимости, в соответствии с пунктом 3.4 Договора, осуществляется в срок, не превышающий 10 рабочих дней с даты продажи Объекта недвижимости (факта перехода собственности на другое юридическое или физическое лицо). Прибыль выплачивается посредством перевода денежных средств на номинальный счет.

Обязательство Заемщика по уплате указанной прибыли с продажи Объекта недвижимости считается исполненным надлежащим образом с момента поступления средств на номинальный счет.

#### **5. Уступка прав (требований)**

- 5.1. Займодавец вправе осуществлять уступку прав (требований) по Договору полностью или в части третьим лицам исключительно в порядке, предусмотренном функционалом Сайта. Любая прочая уступка прав (требований) по Договору запрещена.
- 5.2. Настоящим Займодавец уполномочивают Сервис уведомлять Заемщика о состоявшейся уступке. Уведомление Заемщика о состоявшейся уступке прав (требований) из Договора осуществляется посредством предоставления Заемщику доступа к функционалу Сайта, позволяющему получать информацию о совершенных уступках.

#### **6. Ответственность за нарушения Договора**

- 6.1. В случае просрочки исполнения любого денежного обязательства, возникающего в связи с Договором, в том числе по возврату Суммы займа и уплате процентов, Заемщик уплачивает Займодавцу неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы неисполненных денежных обязательств за каждый день просрочки, но не более 10 % от такой суммы.
- 6.2. Неустойка подлежит уплате Заемщиком без предъявления со стороны Займодавца какого-либо требования в течение 1 (одного) рабочего дня со дня возникновения обстоятельств для ее начисления.
- 6.3. Уплата неустойки и/или возмещение убытков не освобождает Заемщика от исполнения обязательства независимо от того, было ли такое обязательство исполнено вообще или исполнено ненадлежащим образом.

## **7. Разрешение споров**

- 7.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением, расторжением или признанием недействительным настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. Сторона, у которой возникли претензии и/или разногласия, направляет другой Стороне сообщение с указанием возникших претензий и/или разногласий.
- 7.2. В случае если ответ на сообщение не будет получен направившей сообщением Стороной в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения соответствующего сообщения, либо если Стороны не придут к соглашению по возникшим претензиям и/или разногласиям, спор подлежит разрешению в судебном порядке по месту нахождения Займодавца.

## **8. Заключительные положения**

- 8.1. В случаях, прямо предусмотренных Договором, Сервис и Заемщик направляют друг другу юридически значимые сообщения посредством электронной почты с использованием уполномоченных адресов.
- 8.2. Уполномоченными адресами электронной почты для обмена юридически значимыми сообщениями, в соответствии с пунктом 8.1 Договора, считаются:
  - 8.2.1. для Сервиса: Info@investore.club;
  - 8.2.2. для Заемщика: [ @ ЗАЕМЩИКА ].
- 8.3. Недействительность части Договора не влечет недействительности прочих его частей.
- 8.4. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, без учета его коллизионных норм.

19. Приложение № 4 к Правилам инвестиционной платформы «Investore.club»

**ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛИЦОМ, ПРИВЛЕКАЮЩИМ ИНВЕСТИЦИИ,  
ИНФОРМАЦИИ О СЕБЕ И СВОИХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЯХ**

**Инвестиционное предложение №**

1	Наименование Заемщика	
2	Информация об объекте недвижимости (адрес, площадь объекта, арендатор, арендная ставка, рыночная стоимость)	
3	Минимальный объем денежных средств инвесторов, достижение которого является необходимым условием для заключения договора займа	
4	Сумма займа, доступная для инвестирования одним инвестором	
5	Срок займа	
6	Процентная ставка по Договору	
7	Размер премии при досрочном погашении займа (продажа объекта) в %	
8	Периодичность платежей	
9	Срок действия инвестиционного предложения	
10	Дата прекращения действия инвестиционного предложения	
11	Реквизиты Заемщика	
12	Цель привлечения инвестиций	
13	Вознаграждение Оператора	
14	Договорная подсудность	<p>При невозможности разрешения споров путем переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.</p> <p>В случае если, рассмотрение спора относится к компетенции районного суда общей юрисдикции, споры подлежат рассмотрению в пресненском районном суде города Москвы в порядке, установленном действующим законодательством РФ.</p> <p>В случае, если рассмотрение спора относится к компетенции мирового судьи, споры подлежат рассмотрению мировым судьей по месту нахождения Оператора, в порядке установленном действующим законодательством РФ</p>
15	Приобретение имущественных прав контролирующим Заемщика лицом	
16	Размер неустойки в виде пени, взимаемой в пользу Инвестора с Лица, привлекающего	

	инвестиции, с первого дня возникновения просрочки	
17	Размер штрафа, взимаемого в пользу Оператора с Лица, привлекающего инвестиции, взимаемого в соответствии с Правилами, за каждый факт возникновения просроченной задолженности	
18	Досудебный порядок урегулирования спора	
19	Прочие условия Инвестиционного предложения	
20	Адрес электронной почты для обмена значимыми сообщениями	
21	Инкассо-цессия	Заемщик, направляя настоящее Инвестиционное предложение, подтверждает то, что уведомлен об условиях договора Инкассо-цессии, которые согласованы между Инвесторами и Оператором, в том числе о том, что по истечении 25 дней со дня, когда сумма займа по договору инвестирования должна быть возвращена, права требования Инвесторов в полном объеме переходят к Оператору.
22	Сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, если таковым лицом является корпорация	

Направляя настоящее Инвестиционное предложение, Заемщик присоединяется к Правилам Инвестиционной платформы InveStore.club в полном объеме, в том числе к Тарифам. Настоящее Предложение является офертой, адресованной определенному кругу лиц - Инвесторам инвестиционной платформы InveStore.club, которая может быть акцептована инвесторами в порядке, установленном Правилами.



## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ВЗЫСКАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ (ИНКАССО-ЦЕССИИ)**

Настоящие Общие условия договора уступки прав требования для целей взыскания задолженности (инкассо-цессия) определяют условия уступки права требования физическим или юридическим лицом (далее – Цедент) Обществу с ограниченной ответственностью «Инвестори» (ОГРН 1167847355280), (далее – Цессионарий), вытекающего из договора займа между Цедентом и юридическим лицом Должником. Настоящие Общие условия совместно с Индивидуальными условиями договора уступки права требования для целей взыскания задолженности (инкассо-цессия) (далее – ИУ) определяют содержание Договора уступки права требования, заключаемого путем направления оферты Цессионарием и ее акцепта Цедентом путем безналичного перевода денежных средств на счет Должника.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Цедент уступает Цессионарию для целей осуществления взыскания задолженности все будущие требования к Юридическому лицу или Индивидуальному предпринимателю (далее - «Должник»), вытекающие из договора займа, заключенного между Цедентом и Должником (далее – «Договор займа») посредством Онлайн-сервиса «Investore.club».
- 1.2. Должник и Договор займа указаны в ИУ.
- 1.3. Требования и будущие требования, передаваемые по настоящему Договору, в дальнейшем совместно именуется «Права требования».
- 1.4. Цедент обязуется уступить Цессионарию Права требования к Должнику, а Цессионарий принимает на себя обязанность передать Цеденту часть того, что будет исполнено Должником по уступаемым Правам требования.

### **2. УСЛОВИЯ УСТУПКИ**

- 2.1. Цедент передает Цессионарию Права требования для целей взыскания в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав требований.
- 2.2. На Дату перехода Прав требования Цеденту принадлежат Права на получение от Должника в соответствии с условиями Договора займа суммы, включающей:
  - 2.2.1. Сумму основного долга,
  - 2.2.2. задолженности по оплате процентов,
  - 2.2.3. задолженности по оплате неустойки

Сумма Прав требования указывается в Личном кабинете на сайте <https://app.investore.club> на момент наступления оснований, в соответствии с п. 13.1. настоящих Правил;

- 2.3. Цессионарий обязуется осуществлять не запрещенные законодательством Российской Федерации фактические и юридические действия, направленные на взыскание задолженности с Должника, и передать Цеденту часть того, что будет исполнено Должником по уступленным Правам требования, на нижеследующих условиях:

- 2.3.1. Цессионарий обязуется оплатить Цеденту 100% (сто процентов) от суммы, поступившей от Должника на расчетный счет Цессионария, до 60 (шестидесятого) дня просрочки;
  - 2.3.2. Цессионарий обязуется оплатить Цеденту 80% (восемьдесят процентов) от суммы, поступившей от Должника на расчетный счет Цессионария в период с 61 (шестьдесят первого) дня по 90 (девяностый) день просрочки;
  - 2.3.3. Цессионарий обязуется оплатить Цеденту 65% (шестьдесят пять процентов) от суммы, поступившей от Должника на расчетный счет Цессионария в период с 91 (девяносто первого) дня просрочки;
  - 2.3.4. Цессионарий обязуется оплатить Цеденту 65% (шестьдесят пять процентов) от суммы, поступившей от Должника на расчетный счет Цессионария после обращения Цессионария в суд с требованием о взыскании денежных средств по Договору займа. Указанный размер оплаты по Договору цессии применяется ко всем суммам, поступившим после подачи Цессионарием искового заявления, за исключением судебных расходов;
  - 2.3.5. Расходы (в том числе судебные), связанные со взысканием задолженности с Должника, оплачиваются Цессионарию путем оставления Цессионарием у себя суммы, равной сумме расходов, из поступившего от Должника исполнения (платеж, платежи) до его распределения в соответствии с п.п. 2.4.1-2.4.4 настоящего Договора.
- 2.4. В случае, если в течение 2 (двух) лет и 6 (шести) месяцев с Даты перехода Прав требования исполнение со стороны Должника не исполнено в полном объеме, Права требования переходят от Цессионария к Цеденту в том объеме, в котором они не исполнены;
  - 2.5. Акт по переходу Прав требования не составляется;
  - 2.6. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с Даты перехода к Цессионарию Прав требования Цессионарий уведомляет Должника о состоявшейся уступке Прав требования от Цедента к Цессионарию посредством Онлайн-сервиса «Investore.club».
  - 2.7. Цессионарий имеет право привлекать третьих лиц для исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 3.1. Цедент не отвечает перед Цессионарием за неисполнение или ненадлежащее исполнение Должником обязательств Договору займа.
- 3.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **4. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 4.1. Настоящий Договор прекращает свое действие с полным поступлением исполнения от Должника либо при наступлении срока, установленного п. 2.5 Договора.
- 4.2. Настоящий Договор толкуется и регулируется действующим законодательством РФ.
- 4.3. Стороны договорились, что к настоящему Договору не подлежат применению правила глав 43, 49, 51, 52 Гражданского кодекса РФ.
- 4.4. Настоящий Договор не требует двухстороннего подписания и действителен в электронном виде.