

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 https://app.investore.club/user/[ССЫЛКА] .
«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, **Error! Reference source not found.** 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 **Error! Reference source not found.** 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 Заемодавцем следующих действий:
 - 2.1.1. ознакомление с условиями Договора;
 - 2.1.2. подтверждение согласия с условиями Договора посредством нажатия на кнопку «Заключить 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 Займодавцу 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 Займодавцу 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 Займодавцу Сумму займа, уплатить проценты за пользование Суммой займа и прибыль с продажи Объекта недвижимости в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Займодавец, подписывая настоящий Договор, даёт Заемщику своё безусловное согласие на досрочный возврат Займодавцу Суммы займа, уплату процентов за пользование Суммой займа и прибыли с продажи Объекта недвижимости, при этом уведомление Займодавца 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 уполномочивает 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 не 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 сообщение 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.