**ДОГОВОР КОНВЕРТИРУЕМОГО ЗАЙМА**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

[ФИО],

именуемый (-ая) в дальнейшем Инвестор, с одной стороны и

[название компании] (ОГРН []),

именуемое в дальнейшем Заемщик, в лице генерального директора управляющей компании ООО «Симпл Эстэйт» Корниенко Н.С., действующего на основании Договора о передаче полномочий от [ДАТА ДОГОВОРА] и Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор конвертируемого займа (далее - Договор) о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Термины и определения имеют следующие значения для целей исполнения настоящего Договора:

1. «Общество» - означает **[●]** «**[●]**», сокращенное наименование **[●]**, ОГРН **[●]**, ИНН **[●]**, КПП **[●]**, местонахождение: **[●]**
2. «Акции» - означает привилегированные акции в уставном капитале Заемщика;
3. «Сумма займа» - сумма, определённая в пункте 1.1 настоящего Договора;
4. «Количество Акций» - количество Акций в уставном капитале Общества, которым должен обладать Инвестор после исполнения Заемщиком альтернативного обязательства в виде конвертации займа.
5. «Объект недвижимости» - **[●]**
6. **«**Платформа**»** - информационная система «SimpleEstate» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемая для заключения с помощью информационных технологий и технических средств этой информационной системы договоров инвестирования, соглашения о зачете, доступ к которой предоставляется оператором инвестиционной платформы посредством сайта в сети Интернет, размещенного по адресу [www.simpleestate.ru](http://www.simpleestate.ru).
7. Термины, которые специально не определены в настоящем разделе, но которые используются по тексту Договора с заглавной буквы, определяются в соответствии с Правилами Платформы, которые доступны для ознакомления на сайте [www.simpleestate.ru](http://www.simpleestate.ru).
8. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Инвестор обязуется передать Заемщику денежные средства в размере **[●]** (**[●]**) рублей (далее - Сумма займа), а Заемщик обязуется возвратить Заимодавцу Сумму займа в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.
   2. За пользование Суммой займа взимаются проценты в размере **[●]** % годовых, которые составляют [Х сумму] рублей. Проценты за пользование Суммой займа являются фиксированными, вне зависимости от срока фактического использования Суммы займа и выплачиваются в полном объеме вместе с возвратом Суммы займа.
   3. Заем предоставляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в разделе 9 Договора, с номинального счета Оператора Платформы, по которому Инвестор является бенефициаром.
   4. Датой предоставления займа Стороны считают день зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в пункте 9 Договора.
   5. Датой возврата займа по Договору Стороны считают дату поступления денежных средств на номинальный счет Оператора Платформы, по которому Инвестор является бенефициаром.
   6. Договор считается заключенным с момента перечисления Заемщику денежных средств Инвестором.
   7. Использование займа:
      1. Заем является целевым, и может быть использован только для покупки Объекта недвижимости, а также на оплату транзакционных издержек (включая комиссии) и иных расходов, связанных с приобретением Объекта недвижимости
   8. По Договору не предоставляется обеспечение в виде залога. Стороны понимают, что Объект недвижимости не является предметом залога. Инвестор понимает и соглашается, что Объект недвижимости может быть в залоге у кредитной организации, и в этом случае Инвестор не является созалогодержателем.
9. **ВОЗВРАТ ЗАЙМА**
   1. Заем должен быть полностью возвращен Заемщиком Инвестору на расчетный счет Заемщика через 6 месяцев с момента предоставления займа, то есть [дата возврата займа]. Инвестор не вправе требовать от Заемщика возврата суммы займа и уплаты процентов по Договору ранее даты, указанной в настоящем пункте.
   2. Проценты за пользование займом, согласно пункту 1.2 Договора, должны быть выплачены одновременно с Суммой займа.
   3. Заем может быть возвращен путем исполнения альтернативного обязательства – конвертации займа. При реализации условий, указанных в п. 2.4 Договора, Заемщик вправе исполнить обязательство по Договору досрочно путем конвертации займа без заключения дополнительного соглашения и согласования способа исполнения обязательства с Инвестором.
   4. Стороны пришли к соглашению об установлении следующих условий конвертации (далее «Условия конвертации»):
      1. Государственная регистрация Заемщиком в Банке России дополнительного выпуска привилегированных акций Заемщика.
   5. При наступлении срока возврата займа с учетом раздела 3 Договора Инвестор имеет право:
      1. подписать дополнительное соглашение о продлении срока возврата займа, с учетом пункта 2.6 Договора;
      2. исполнить альтернативное обязательство – конвертацию займа;
   6. Срок возврата займа может быть изменен по письменному соглашению Сторон, но не более чем на 6 (шесть) месяцев, при условии **не** наступления Условий конвертации.
   7. Инвестор не имеет право требовать альтернативного исполнения обязательства в виде конвертации займа ранее срока, равного 3 (трем) месяцам с даты предоставления займа.
   8. Заемщик осуществляет возврат Инвестору Суммы займа и процентов в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
   9. Исполнение обязательств Заемщика перед Инвестором по Договору не обеспечено залогом Объекта недвижимости. У Инвестора не возникают права залогодержателя в отношении Объекта недвижимости на основании закона. Заемщик вправе установить залог в отношении любого имущества, включая Объект недвижимости, с целью обеспечения исполнения обязательств перед кредитной организацией, при этом Инвестор не является залогодержателем (созалогдержателем) в отношении указанного имущества.
10. **ИСПОЛНЕНИЕ АЛЬТЕРНАТИВНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**
    1. В случае наступления Условий конвертации заем возвращается путем исполнения альтернативного обязательства – конвертации займа в соответствии с пунктом 2.5.2 Договора осуществляется в порядке, описанном ниже.
    2. Инвестор приобретает Акции в Обществе путем заключения договора купли-продажи Акций, размещенных путем подписки Акций дополнительного выпуска Заемщика по цене равной перечисленному займу в форме зачета задолженности Заемщика в счет внесения оплаты по такому договору купли-продажи Акций (далее – Конвертация займа) в следующем порядке:



где

А – количество Акций в Обществе, приобретаемых Инвестором.

PS – общее количество привилегированных акций дополнительного выпуска Непубличного акционерного общества **[●]** (ОГРН **[●],** зарегистрировано по адресу **[●])**, размещенных путем закрытой подписки для целей исполнения обязательств Заемщика по Договору

L – сумма займа с процентами в соответствии с п. 1.1. Договора.

IP – Сумма привлеченных денежных средств в рамках конкретного инвестиционного предложения с учетом начисленных на данную сумму процентов в размере [подставляется вручную]% исходя из срока возврата Суммы займа равной 6 (шести) месяцам.

* + 1. В целях исполнения альтернативного обязательства в виде конвертации займа Инвестор подает Заемщику заявление на приобретение привилегированных бездокументарных акций дополнительного выпуска, размещенных путем закрытой подписки с указанием:
* Государственного регистрационного номера дополнительного выпуска Акций
* Количество приобретаемых Акций
  1. Конвертация займа осуществляется в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента наступления обстоятельств, указанных в пункте 3.2.1 Договора.
  2. Инвестор в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи Акций, размещенных путем подписки Акций дополнительного выпуска Заемщика, в соответствии с пунктом 3.2 Договора обязуется подписать соглашение о зачете встречных однородных требований с Заемщиком.
  3. При наступления Условий конвертации, предусмотренных пунктом 2.4 Договора Инвестор обязан подать заявление в Общество, согласно пункту 3.2.1 Договора в срок до Даты, указанной в п. 2.1.
  4. Количество приобретаемых Инвестором Акций определяется в соответствии с условиями настоящего Договора.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Инвестор имеет право:
      1. Инвестор в любое время после истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора вправе потребовать исполнения альтернативного обязательства в виде Конвертации займа.
   2. Инвестор обязан:
      1. предоставить Заемщику заем на условиях настоящего Договора.
      2. перечислить Сумму займа, определенную в пункте 1.1 настоящего Договора.
   3. Заемщик имеет право:
      1. Требовать исполнения альтернативного обязательства в виде Конвертации займа, в случае наступления Условий конвертации.
   4. Заемщик обязан:
      1. соблюдать установленный Договором режим использования займа.
      2. соблюдать установленный Сторонами порядок возврата (погашения) займа.
      3. информировать Инвестора в пятидневный срок об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов.
2. **ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ**
   1. Договор заключается с использованием технических средств связи на Платформе «SimpleEstate» путем принятия Инвестором Инвестиционного предложения Заемщика.
   2. Стороны дают согласие на использование простой электронной подписи для подписания настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи».
   3. Правила определения лица, подписывающего Договор по простой электронной подписи, устанавливаются согласно Разделу 10 Правил инвестиционной платформы.
      1. В качестве ключа простой электронной подписи используется код подтверждения, отправляемые посредством СМС-сообщения на номер телефона, указанный Сторонами в Личном кабинете на сайте Платформы.
      2. Ввод Сторонами полученного Кода подтверждения в специальную форму в Личном кабинете на сайте Платформы, означает подписание Договора с помощью простой электронной подписи.
      3. Проверка полученного электронного документа осуществляется путем проверки корректности отправленного кода подтверждения. В результате проверки подтверждается авторство электронного документа.
      4. Ключ простой электронной подписи является конфиденциальной информацией, и не может быть передан иным лицам. Стороны при использовании ключа простой электронной подписи обязаны соблюдать его конфиденциальность.
   4. Договор в электронной форме, подписанный простой электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.
   5. Заемщик вправе подписать Договор в электронной форме посредством факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования уполномоченных лиц. Договор в электронной форме, подписанный посредством факсимильного воспроизведения подписи, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
   2. Предъявление требований о взыскании пени является правом, а не обязанностью Инвестора, при этом уплата пени не освобождает Заемщика от исполнения принятых на себя обязательств.
   3. В случае прекращения настоящего Договора, условия Договора, регулирующие права и обязанности Заемщика по возврату займа, выплате процентов за пользование займом, неустойки и выполнению других денежных обязательств Заемщика перед Инвестором по Договору сохраняют действие до момента их полного и надлежащего исполнения.
4. **ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Стороны будут стремиться урегулировать споры, возникшие из настоящего договора путем переговоров.
   2. Если Стороны не пришли к соглашению (противоречие, разногласие или спор не были разрешены путем переговоров, обмена письмами) в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Стороной – адресатом первого Уведомления, направленного в порядке, предусмотренном пунктом 8.2 Договора,
   3. В случае, если указанные споры не могут быть решены путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы, если Инвестор зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, в соответствии с законодательством РФ. В иных случаях, споры, возникающие из Договора, подлежат рассмотрению по месту нахождения Заемщика.
5. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Стороны не вправе передавать полностью или частично свои права и/или обязанности по настоящему Договору третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны.
   2. Если иное не предусмотрено Договором, любые уведомления, претензии или иные сообщения (далее – Уведомления), которые направляются любой Стороной по Договору или в связи с ним, составляются в письменной форме с указанием лица, которому такое Уведомление адресовано (далее – Сторона – адресат). Любое Уведомление доставляется посредством электронной почты, указанной при регистрации на Платформе или заказным письмом по указанному в разделе 9 Договора адресу.
   3. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег Заемщику и действует до полного исполнения обязательств Сторон.
   4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.
   5. Любая информация об условиях Договора является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.
   6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.
   7. Настоящий договор заключен на русском языке.
6. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заемщик** | **Инвестор** |
| Наименование[●] | ФИО [●] |
| ОГРН[●]  ИНН[●]  КПП[●] | паспорт серия [●]  номер [●]  выдан[●],  код подразделения [●] |
| Юридический адрес: [●] | Адрес регистрации: [●] |
| Почтовый адрес: [●] |
| Банк[●]  р/с[●]  к/с[●]  БИК[●] | Реквизиты номинального счета: [●]  БИК[●]  ИНН[●] |
| Еmail[●] | Еmail[●] |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ПРОСТОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ НА ПЛАТФОРМЕ SIMPLEESTATE