

Утверждено

Приказом Генерального директора № 19/2023 от 09.11.2023

ООО «Симпл Эстэйт»

Корниенко Н.С.

МП



РЕГЛАМЕНТ

о порядке осуществления проверки
Лица привлекающего инвестиции и Лиц, намеревающихся заключить с Оператором
инвестиционной платформы SimpleEstate договор об
оказании услуг по привлечению инвестиций

(редакция №2)

г. Москва
2023

1. Общие положения

Настоящий Регламент Инвестиционной платформы «SimpleEstate» (далее – Регламент) разработан Оператором Инвестиционной платформы «SimpleEstate» (далее – Платформа) в соответствии с положениями Федерального закона от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с положениями Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", с учетом рекомендаций, указанных в Информационном письме Банка России от 18 ноября 2022 г. № ИН-018-34/133 "О разработке внутренних документов, способствующих оценке и мониторингу кредитного риска лиц, привлекающих инвестиции, и их инвестиционных предложений", Правил инвестиционной Платформы «SimpleEstate» (далее – Правила Платформы) и определяет условия использования Платформы с целью повышения осведомленности Инвесторов, Лиц, привлекающих инвестиции, а также Лиц, заинтересованных в получении оказываемых Оператором Инвестиционной платформы услуг по содействию в инвестировании и услуг по привлечению инвестиций.

Настоящий Регламент разработан в целях снижения риска оказания Оператором Инвестиционной платформы «SimpleEstate» услуг по привлечению инвестиций лицам, которые не соответствуют требованиям статьи 14 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», раскрывает порядок осуществления проверки соответствия Лиц привлекающих инвестиции (далее – ЛПИ) и Лиц, намеревающихся (далее - Потенциальные ЛПИ) заключить с Оператором договор об оказании услуг по привлечению инвестиций, требованиям статьи 14 Закона № 259-ФЗ и Правилам Платформы и включает перечень документов и сведений, запрашиваемых у ЛПИ и Потенциальных ЛПИ в рамках осуществления проверок, перечень иных источников информации, которые используются Платформой в рамках осуществления проверок, сроки проведения таких проверок, а также порядок информационного взаимодействия Оператора с ЛПИ и Потенциальными ЛПИ в рамках осуществления проверок.

2. Термины и определения

Платформа - программа для ЭВМ «SimpleEstate», представляющая собой информационную систему посредством, которой Оператор Платформы и участники Платформы заключают Договоры оказания услуг по содействию в инвестировании, Договоры оказания услуг по привлечению инвестиций, Договоры инвестирования, совершают иные сделки, предусмотренные Правилами Платформы. Платформа является собственной разработкой Оператора. Доступ к Платформе предоставляется Оператором Платформы по SaaS модели без скачивания и установки дистрибутива, путем удаленного доступа через сеть Интернет по адресу www.simpleestate.ru.

Оператор Платформы / Оператор – Общество с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» (ОГРН: 1197746322289, ИНН: 7707430579, КПП: 772801001, юридический адрес: 117342, Москва г, Бутлерова ул, дом 17, эт/комн 5/248), осуществляющее деятельность по организации привлечения инвестиций.

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

Эмитент – юридическое лицо, привлекающее инвестиции, которое зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации в форме непубличного акционерного общества и которое является налоговым резидентом РФ, за исключением кредитных организаций и некредитных финансовых организаций. Юридическое лицо

становится Эмитентом после прохождения Верификации на Платформе в порядке, установленном Правилами, и заключения с Оператором Договора оказания услуг по привлечению инвестиций.

Лицо, привлекающее инвестиции (ЛПИ) – Заемщик и (или) Эмитент.

Потенциальные ЛПИ – лица, намеревающиеся заключить с ОИП договор об оказании услуг по привлечению инвестиций

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

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

Личный кабинет ЛПИ – закрытый раздел Платформы, право на использование и доступ, к которому Оператор предоставляет ЛПИ после заключения Договора оказания услуг по привлечению инвестиций, и в котором отражается информация о ЛПИ, о сформированных ЛПИ условиях Инвестиционных предложений и о количестве Инвесторов, которые направили Заявление на инвестирование.

При совместном упоминании Личного кабинета Инвестора, Личного кабинета ЛПИ используется термин «Личный кабинет».

Проверка/Порядок проверки - совокупность проводимых ОИП в отношении ЛПИ, Потенциальных ЛПИ мероприятий по контролю для оценки ЛПИ, Потенциальных ЛПИ соответствия требованиям статьи 14 Федерального закона от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Правилам инвестиционной платформы «SimpleEstate».

3. Требования к ЛПИ/Потенциальному ЛПИ

Требования к ЛПИ установлены п.4.7. Правил Платформы и включают в себя следующие критерии:

- ЛПИ/Потенциальный ЛПИ, его контролирующие лица и (или) руководитель не должны быть включены в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, и (или) в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения;
- У контролирующих лиц ЛПИ/Потенциальных ЛПИ и (или) его руководителя должна отсутствовать неснятая или непогашенная судимость за преступление в сфере экономики или преступление против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления;
- В отношении руководителя ЛПИ/Потенциальных ЛПИ не должно иметься непогашенного срока, в течение которого он считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;

- В отношении ЛПИ/Потенциальных ЛПИ не должно быть возбуждено производство по делу о несостоятельности;
- ЛПИ/Потенциальной ЛПИ не должно в течение одного календарного года привлечь инвестиции с использованием инвестиционных платформ на сумму, соответствующую значению (подпункт 4 пункта 1 статьи 22 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»), при котором в соответствии с Федеральным законом от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» составление и регистрация проспекта ценных бумаг не являются обязательными.

4. Порядок, документы и сведения, запрашиваемые в ходе проведения проверки ЛПИ/Потенциального ЛПИ

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

4.2. Проверка Потенциальных ЛПИ, на основании п.3.6. Правил Платформы, как процедура Верификации для получения статуса ЛПИ включает в себя:

- Предоставление представителем юридического лица Оператору следующих сведений о таком юридическом лице: полное и краткое наименование, юридический адрес, фактический адрес, почтовый адрес, ОГРН, ИНН, ОКВЭД, КПП, сведения об единоличном исполнительном органе юридического лица: фамилия, имя отчество, пол, дата рождения, место рождения, паспортные данные: серия и номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, адрес регистрации и адрес места жительства, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), адрес электронной почты, контактный номер мобильного телефона, реквизиты банковского счета.

4.3. Оператор, в целях проведения проверки запрашивает у Потенциальных ЛПИ следующие документы и сведения:

Заверенные надлежащим образом:

- Устав, с изменениями и дополнениями на последнюю дату;
- Решение о создании юридического лица;
- Свидетельство/Лист записи о регистрации юридического лица;
- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц выданной не позднее 30 дней до даты предъявления, при невозможности ее получения из официальных Интернет-ресурсов;
- Сведения о структуре и персональном составе органов управления юридического лица;
- Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за последний заверченный отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности (при условии, что юридическое лицо существует более одного года и размер привлекаемых им инвестиций превышает 60 миллионов рублей);

4.4. Данные документы могут быть предоставлены Оператору в электронной форме или на бумажном носителе с последующей загрузкой скан-копий документов, содержащих соответствующую информацию, на Платформу.

Адреса офисов для предоставления соответствующих сведений на бумажном носителе лично, порядок и часы приема, адрес для направления соответствующих сведений на бумажном носителе по почте публикуются Оператором Платформы на сайте www.simpleestate.ru.

4.5. Потенциальные ЛПИ после завершения Верификации, присоединения к Правилам и присоединения к условиям соответствующего Договора оказания услуг приобретает, соответственно, статус Заемщика или Эмитента (ЛПИ) и имеет право совершать действия, прописанные в п.3.7. Правил Платформы.

5. Источники информации, которые используются Платформой в рамках осуществления проверок

5.1. При проведении проверки, в соответствии с п.3.10. Правил Платформы, Оператор вправе проверять сведения, предоставленные при Верификации, устанавливать личность Участников Платформы и (или) обновлять информацию о них с использованием сведений, полученных из единой системы идентификации и аутентификации (ЕСИА).

5.2. При проведении Проверки, оператор использует данные из открытых источников в информационно-коммуникационной сети Интернет

6. Порядок информационного взаимодействия с ЛПИ/Потенциальными ЛПИ в рамках осуществления Проверок

6.1. Информационное взаимодействие с Потенциальными ЛПИ осуществляется путем направления информации на абонентский номер, указанный при регистрации.

6.2. Информационное взаимодействие с ЛПИ (Заемщиком и (или) Эмитентом, прошедшим процедуру Верификации), в соответствии с п. 3.5.5. Правил Платформы, осуществляется путем направления закрытого ключа простой электронной подписи (СМС-кода) на абонентский номер, указанный при регистрации, для подписания электронных документов – Правил Платформы, Договора оказания услуг по содействию в инвестировании, Декларацией о рисках, Согласия на обработку персональных данных и иных документов, являющихся непосредственным приложением к Правилам, а также в соответствии с п.3.5.6. Правил Платформы, путем направления письма с подтверждением прохождения процедуры Верификации.

7. Сроки проведения Проверки

7.1. Проверка ЛПИ/Потенциального ЛПИ производится в течение суток с момента подачи заявки на Верификацию

8. Ответственное лицо за проведение Проверки

8.1. Ответственным лицом за проведение проверки ЛПИ/Потенциального ЛПИ является начальник юридического отдела Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» (далее – Ответственное лицо).

8.2. По результатам проведения проверки ЛПИ/Потенциального ЛПИ, в сроки, предусмотренные п.7.1. Регламента, Ответственным лицом составляется юридическое заключение (Приложение №1) об оценке ЛПИ с отражением параметров на основании которых Обществом принимается решение об отказе или допуске потенциального ЛПИ на Платформу.

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ФОРМА)

« ____ » _____ 202__ года

г. Москва

Общие данные		
1.	Полное наименование	
2.	Сокращённое наименование	
3.	Юридический адрес	
4.	Фактический адрес	
5.	Почтовый адрес	
6.	ОГРН	
7.	ИНН	
8.	ОКВЭД	
9.	КПП	
10.	Сведения об единоличном исполнительном органе юридического лица: фамилия, имя отчество, пол, дата рождения, место рождения, паспортные данные: серия и номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, адрес регистрации и адрес места жительства, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), адрес электронной почты, контактный номер мобильного телефона, реквизиты банковского счета	
Представленные документы		
1.	Устав, с изменениями и дополнениями на последнюю дату	
2.	Решение о создании юридического лица	
3.	Свидетельство/Лист записи о регистрации юридического лица	
4.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц выданной не позднее 30 дней до даты предъявления, при невозможности ее получения из официальных Интернет-ресурсов	
5.	Сведения о структуре и персональном составе органов управления юридического лица	
6.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний завершённый отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности (при условии, что юридическое лицо существует более одного года и размер привлекаемых им инвестиций превышает 60 миллионов рублей)	
Дополнительная проверка		
1.	Проверка по перечням организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму; перечням организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения	
2.	Наличие/отсутствие у контролирующего лица и его	

	руководителя неснятой или непогашенной судимости за преступление в сфере экономики или преступление против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления	
3.	Наличие/отсутствие у контролирующего лица и его руководителя непогашенного срока, в течение которого он считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации	
4.	Наличие/отсутствие исполнительных производств	
5.	Наличие/отсутствие возбужденных производств по делу о несостоятельности банкротстве	
6.	Наличие/отсутствие судебных производств	

РИСКИ: _____

ВЫВОД: _____

РЕШЕНИЕ _____

Юридическое заключение составлено «___» _____ 202__ года.

Составил: начальник юридического отдела ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» _____ (ФИО)

Изменения в юридическом заключении:			
Исполнитель	Причина изменения/дата	Дополнительно представленные документы	Подпись исполнителя

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью ____ листа(ов)

Генеральный директор ООО «Симпл
Эстейт»

Н.С. Корниенко

