

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

<b>Редакция № 1.7., направлены на согласование в Банк России 18.07.2024 г.</b>	<b>Редакция № 1.6 – не согласована Банком России, 12.07.2024 за № 14-55/4493 поступило уведомление об отказе в согласовании (Редакция № 1.5 действовала с 11.04.2023)</b>	<b>Комментарий</b>
<p>4.7.1. ЛПИ, не могут являться лица и (или) его контролирующие лица и (или) руководитель (единоличный исполнительный орган), если данные лица включены в предусмотренный статьей 6 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма», 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.</p>	<p>4.7.1. ЛПИ, его контролирующие лица и (или) руководитель не включены в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, и (или) в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения.</p>	<p>Текст пункта скорректирован с учетом положений пункта 1 части 1 статьи 14 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ.</p>
<p>6. Порядок подачи Заявления на инвестирование</p> <p>6.1. Пользователь, получивший доступ к Тестовому режиму Личного кабинета Инвестора, и Инвестор, авторизованный в Личном кабинете Инвестора, могут ознакомиться с информацией об Объекте недвижимости, для покупки которого ЛПИ привлекает денежные средства через Платформу.</p> <p>Лицо, не авторизованное в Тестовом режиме Личного кабинета Инвестора или в Личном кабинете Инвестора, не может ознакомиться с информацией об объекте недвижимости.</p> <p>6.2. После ознакомления с информацией об объекте недвижимости:</p> <p>6.2.1. Пользователь вправе пройти процедуру Верификации с целью присвоения статуса Инвестора, получения доступа к Личному кабинету Инвестора и техническим средствам</p>	<p>6. Порядок подачи Заявления на инвестирование</p> <p>6.1. Пользователь, получивший доступ к Тестовому режиму Личного кабинета Инвестора, и Инвестор, авторизованный в Личном кабинете Инвестора, могут ознакомиться с инвестиционным меморандумом, в котором содержится информация об Объекте недвижимости, для покупки которого ЛПИ привлекает денежные средства через Платформу.</p> <p>Лицо, не авторизованное в Тестовом режиме Личного кабинета Инвестора или в Личном кабинете Инвестора, не может ознакомиться с текстом инвестиционного меморандума.</p> <p>6.2. После ознакомления с текстом инвестиционного меморандума:</p> <p>6.2.1. Пользователь вправе пройти процедуру Верификации с целью присвоения статуса Инвестора, получения доступа к Личному</p>	<p>Исключено понятие «инвестиционный меморандум», в целях исключения введения инвестора в заблуждение и заменено на - «информация об объекте недвижимости»</p>

<p>для направления Оператору Заявления на инвестирование и заключения Договора инвестирования.</p> <p>6.2.2. Инвестор через Личный кабинет вправе сформировать и направить Оператору Заявление на инвестирование.</p> <p>6.3. Для направления Заявления на инвестирование Инвестор должен перевести денежные средства на Номинальный счет.</p> <p>6.4. В Заявлении на инвестировании Инвестор указывает планируемую сумму инвестиций.</p>	<p>кабинету Инвестора и техническим средствам для направления Оператору Заявления на инвестирование и заключения Договора инвестирования.</p> <p>6.2.2. Инвестор через Личный кабинет вправе сформировать и направить Оператору Заявление на инвестирование.</p> <p>6.3. Для направления Заявления на инвестирование Инвестор должен перевести денежные средства на Номинальный счет.</p> <p>6.4. В Заявлении на инвестировании Инвестор указывает планируемую сумму инвестиций, исходя из информации, указанной в инвестиционном меморандуме.</p>	
<p>8.5. Инвестор принимает Инвестиционное предложение с использование информационных технологий и технических средств Платформы путем указания суммы инвестирования, не превышающей сумму, указанную в Заявлении на инвестирование, нажатия в Личном кабинете Инвестора кнопки «Инвестировать» и подписания Инвестиционного предложения простой электронной подписью путем ввода закрытого ключа электронной подписи (СМС-код), направленного на номер телефона Инвестора, в соответствующее поле.</p>	<p>8.5. Инвестор принимает Инвестиционное предложение с использование информационных технологий и технических средств Платформы путем указания суммы инвестирования, не превышающей сумму, указанную в Заявлении на инвестирование, нажатия в Личном кабинете Инвестора кнопки «Инвестировать» и подписания Инвестиционного предложения и Договора инвестирования простой электронной подписью путем ввода закрытого ключа электронной подписи (СМС-код), направленного на номер телефона Инвестора, в соответствующее поле.</p>	<p>Удалено – «и Договора инвестирования»</p>
<p>13.1. Порядок обмена информацией между Инвесторами с использованием Платформы реализован путем направления сообщений на электронную почту info@simpleestate.ru с указанием фамилии, имени и отчества Инвестора, которому оно адресовано.</p>	<p>13.1. Обмен информацией между Инвесторами с использованием Платформы возможен путем направления сообщений на электронную почту info@simpleestate.ru с указанием фамилии, имени и отчества Инвестора, которому оно адресовано.</p>	<p>Перефразирован пункт (в дальнейшем планируется создание чата на Платформе)</p>
<p>18.2. Отказ Оператора от оказания услуг Участнику влечет прекращение статуса Участника.</p> <p>Односторонний отказ невозможен при наличии действующих договоров инвестирования, а также в случае, если Инвестор принял инвестиционное предложение.</p>	<p>18.2. Отказ Оператора от оказания услуг Участнику влечет прекращение статуса Участника.</p>	<p>Для целей обеспечения большей прозрачности и минимизации рисков, возникающих, когда при действующем договоре инвестирования одна из его сторон перестает быть участником инвестиционной платформы, добавлено – «Односторонний отказ невозможен при наличии действующих договоров инвестирования, а также</p>

		в случае, если Инвестор принял инвестиционное предложение».
18.10. Оператор снимает блокировку Личного кабинета и восстанавливает доступ к функционалу Платформы Участнику при условии устранения Участником обстоятельств, послуживших блокировке Личного кабинета.	Добавлен пункт	Внесены разъяснения, в каком случае снимается блокировка Личного кабинета Участника и восстанавливается доступ к функционалу Платформы
19.3. Правила Платформы и вносимые в них изменения утверждаются оператором инвестиционной платформы и подлежат согласованию с Банком России. Изменения, вносимые в Правила Платформы вступают в силу после их согласования с Банком России, но не ранее чем через 5 (пять) дней после дня их раскрытия в соответствии с требованиями ст.15 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ. Изменения не распространяются на Участников, которые заключили договоры услуг до внесения изменений.	19.3. Изменения (новая версия Правил), вносимые в Правила Платформы, вступают в силу по истечении 5 (пяти) рабочих дней пять после опубликования на сайте Платформы, если иное не предусмотрено этими изменениями. Изменения не распространяются на Участников, которые заключили договоры услуг до внесения изменений.	Пункт приведен в соответствие с требованиями Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ в части сроков и порядка.
19.7. В случае возникновения споров и разногласий, между Участниками и Оператором Платформы, применимым правом является право Российской Федерации.	Добавлен пункт	Добавлено в целях минимизации рисков применения иностранного права
Приложение 1: 4.5. Оператор Платформы вправе изменять размер вознаграждения, указанного в тарифах (Приложение №6, Приложение 7) в одностороннем порядке, с учетом согласования таких изменений с Банком России в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Уведомление об изменении тарифов Оператор публикует на Сайте, либо размещает информацию в Личном кабинете Участника. Изменения вступают в силу после их согласования с Банком России, но не ранее чем через 5 (пять) дней после дня их раскрытия в соответствии с требованиями ст.15 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ. В случае продолжения пользования Платформой по истечении пятидневного срока, Участник	Приложение 1: 4.5. Оператор Платформы вправе изменять размер вознаграждения, указанного в тарифах (Приложение №6, Приложение 7) в одностороннем порядке. Уведомление об изменении тарифов Оператор публикует на Сайте, либо размещает информацию в Личном кабинете Участника. Изменения вступают в силу по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты соответствующего уведомления, если иной срок не предусмотрен таким уведомлением. В случае продолжения пользования Платформой по истечении пятидневного срока, Участник считается принявшим полностью и безоговорочно все изменения.	Пункт Приложения 1 приведен в соответствие с требованиями Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ в части сроков и порядка.

считается принявшим полностью и безоговорочно все изменения.		
Приложение 1: 7.3. Оператор Платформы оставляет за собой право вносить изменения в Договор в одностороннем порядке при условии обязательного согласования этих изменений с Банком России. После чего изменения вступают в силу в срок не ранее чем через 5 (пять) дней после дня их раскрытия в соответствии с требованиями ст.15 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ.	Приложение 1: 7.3. Оператор Платформы оставляет за собой право вносить изменения в Договор в одностороннем порядке путем опубликования новой редакции Договора на сайте Платформе, которые вступают в силу по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты опубликования.	Пункт Приложения 1 приведен в соответствие с требованиями Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ в части сроков и порядка.
Приложение 1: 7.7. Любые споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы, при это применимым правом является право Российской Федерации	Приложение 1: 7.7. Любые споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.	Добавлено «при это применимым правом является право Российской Федерации» в целях минимизации рисков применения иностранного права
Приложение 2: 7.1. Оператор Платформы оставляет за собой право вносить изменения в Договор в одностороннем порядке при условии обязательного согласования этих изменений с Банком России. После чего изменения вступают в силу в срок не ранее чем через 5 (пять) дней после дня их раскрытия в соответствии с требованиями ст.15 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ.	Приложение 2: 7.1. Оператор Платформы оставляет за собой право вносить изменения в Договор в одностороннем порядке путем опубликования новой редакции Договора на сайте Платформе, которые вступают в силу по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования.	Пункт Приложения 1 приведен в соответствие с требованиями Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ в части сроков и порядка.
Приложение 2: 7.6. Любые споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются мировым судьей или в районном суде по месту нахождения Оператора Платформы, при этом применимым правом является право Российской Федерации.	Приложение 2: 7.6. Любые споры, не урегулированные во внесудебном порядке, разрешаются мировым судьей или в районном суде по месту нахождения Оператора Платформы.	Добавлено «при это применимым правом является право Российской Федерации» в целях минимизации рисков применения иностранного права
Приложение 3: 1.11. Сведения о рейтинге лица, привлекающего инвестиции, который присваивается в соответствии с правилами инвестиционной платформы, если присвоение такого рейтинга предусмотрено указанными правилами	Добавлена строка	Информация о лице, привлекающем инвестиции. В соответствии с п.7.2. Правил рейтинг ЛПИ не присваивается.

Приложение 3: 2.8. Сведения об экспертах, привлеченных для мониторинга и оценки деятельности Заемщика, направленной на достижение целей инвестирования, а также результаты таких мониторинга и оценки – «Отсутствуют»	Удалено предзаполнение	Исключено предзаполнение указанной строки 2.8. – «Отсутствует»
Приложение 3: 2.17. Сведения о текущем рейтинге инвестиционного предложения, который присваивается в соответствии с правилами инвестиционной платформы, если присвоение такого рейтинга предусмотрено указанными правилами	Добавлена строка	Пункт добавлен в целях исполнения требований Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ.
Приложение 4: 1.11. Сведения о рейтинге лица, привлекающего инвестиции, который присваивается в соответствии с правилами инвестиционной платформы, если присвоение такого рейтинга предусмотрено указанными правилами	Добавлена строка	Пункт добавлен в целях исполнения требований Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ. Информация о лице, привлекающем инвестиции. В соответствии с п.7.2. Правил рейтинг ЛПИ не присваивается.
Приложение 4: 2.19. Сведения об экспертах, привлеченных для мониторинга и оценки деятельности Эмитента, направленной на достижение целей инвестирования, а также результаты таких мониторинга и оценки	Добавлена строка	Пункт добавлен в целях исполнения требований пункта 6 части 5 статьи 15 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ
Приложение 4: 2.20. Сведения о текущем рейтинге инвестиционного предложения, который присваивается в соответствии с правилами инвестиционной платформы, если присвоение такого рейтинга предусмотрено указанными правилами	Добавлена строка	Пункт добавлен в целях исполнения требований Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ.
Приложение 5: d. В случае возникновения споров и разногласий, между Участниками и Оператором Платформы, применимым правом является право Российской Федерации.	Добавлен подпункт	В п.6 Приложения 5 добавлен пп.d - в целях минимизации рисков применения иностранного права
Приложение 6 (Тарифы для Инвестора):	Приложение 6 (Тарифы для Инвестора):	В дополнительных услугах Приложения 6 (Услуги Инвесторам по содействию в продаже и покупке акций с использованием технических

1% (один процент) от суммы сделки	от 1% (одного процента) до 5% (пяти процентов) от суммы сделки, но, не более 5% (пяти процентов)	средств Платформы по договору купли-продажи) установлен фиксированный процент
<p>Приложение 7 (Тарифы для Лица, привлекающего инвестиции (ЛПИ) – Заемщика и (или) Эмитента): 3.0% (три процента) от суммы инвестиций, привлеченных по Договорам инвестирования</p>	<p>Приложение 7 (Тарифы для Лица, привлекающего инвестиции (ЛПИ) – Заемщика и (или) Эмитента): от 1% (одного процента) до 5% (пяти процентов) от суммы инвестиций, привлеченных по Договорам инвестирования, но, не более 5% (пяти процентов)</p>	<p>В дополнительных услугах Приложения 7 (Услуги, оказанные ЛПИ по заключению Договора инвестирования) пункт приведен в соответствии с п. 4.2. Правил.</p>
<p>Приложение 8 (Акцепт Инвестиционного предложения): Направляя Акцепт Инвестиционного предложения в адрес ЛПИ: 1. Принимаю условия инвестиционного предложения для заключения Договора инвестирования на условиях, установленных Инвестиционным предложением и Правилами инвестиционной платформы; 2. Поручаю Оператору платформы перечислить ЛПИ сумму инвестирования за счет моих средств, находящихся на Номинальном счете, бенефициаром которого я являюсь, согласно Правил платформы.</p>	<p>Приложение 8 (Акцепт Инвестиционного предложения): Направляя Акцепт Инвестиционного предложения в адрес Оператора платформы и Эмитента: 1. Принимаю условия инвестиционного предложения для заключения Договора инвестирования на условиях, установленных Инвестиционным предложением и Правилами инвестиционной платформы; 2. Поручаю Оператору платформы перечислить Эмитенту сумму инвестирования за счет моих средств, находящихся на Номинальном счете, бенефициаром которого я являюсь, согласно условиям Правил платформы.</p>	<p>Удалено ошибочно указанное – «в адрес Оператора платформы»; «Эмитент» заменено на «ЛПИ» (по форме и ссылке в том числе).</p>