

ДОГОВОР КОНВЕРТИРУЕМОГО ЗАЙМА

г. Москва «___» _____ 20__ г.

АО «_____» (ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____ от _____, адрес: _____), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Лицо, привлекающее инвестиции» и/или «Общество» и/или «Заемщик», с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а при отдельном упоминании – «Сторона», заключили настоящий договор конвертируемого займа (далее - Договор) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

«Объект недвижимости» - _____.

«Платформа» - информационная система «ФИНИН» 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 <http://инвестиции-в-проекты.рф>.

«Оператор Платформы» - общество с ограниченной ответственностью «ФИНИН-К» (ООО «ФИНИН-К», ИНН 7705687113, КПП 770701001, ОГРН 1057748260350 от 19 сентября 2005 г., адрес места нахождения: 107031, г. Москва, муниципальный округ Тверской, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1, этаж 4, помещение I, комната 7), включенное в реестр операторов инвестиционных платформ ЦБ РФ 01.09.2021 за № 42, действующее в соответствии с Федеральным законом № 259-ФЗ от 02.08.2019 «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и являющееся оператором инвестиционной платформы <http://инвестиции-в-проекты.рф>.

«Акции» - означает обыкновенные или привилегированные акции в уставном капитале Общества (конкретный тип акций указывается в контексте, а при его отсутствии подразумеваются привилегированные акции).

«Количество Акции» - количество Акции в уставном капитале Общества, которым должен обладать Инвестор после исполнения Лицом, привлекающим инвестиции альтернативного обязательства в виде конвертации займа.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Инвестор обязуется передать Лицу, привлекающему инвестиции денежные средства в размере _____ рублей (далее – «Сумма инвестиции» и/или «Сумма займа»), а Лицо, привлекающее инвестиции обязуется возратить Инвестору Сумму инвестиции в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

- 1.2. За пользование Суммой займа взимаются проценты в размере ____ % годовых, которые составляют _____ 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.
- 1.3. Сумма инвестиции предоставляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Лица, привлекающего инвестиции, указанный в разделе 9 Договора, с номинального счета Оператора Платформы, по которому Инвестор является бенефициаром.
- 1.4. Датой предоставления займа Стороны считают день зачисления денежных средств на расчетный счет Заемщика, указанный в разделе 9 Договора.
- 1.5. Датой возврата займа по Договору Стороны считают дату поступления денежных средств на номинальный счет Оператора Платформы, по которому Инвестор является бенефициаром, если иное не согласовано Сторонами.
- 1.6. Договор считается заключенным с момента перечисления Заемщику денежных средств Инвестором.
- 1.7. Использование суммы инвестиции:
- 1.7.1. 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, а также расходов на проектную работу по раскадастрированию Объекта недвижимости на отдельные апартаменты, расходов на ремонт, изменение технической документации и расходов на подготовку к продаже.
- 1.8. 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. В случае предоставления Лицом, привлекающим инвестиции или третьим лицом обеспечения в виде залога, поручительства или иного обеспечения – это предусматривается в условиях отдельного соглашения между Инвестором, Заемщиком и/или третьим лицом, которое предоставляет такое обеспечение.

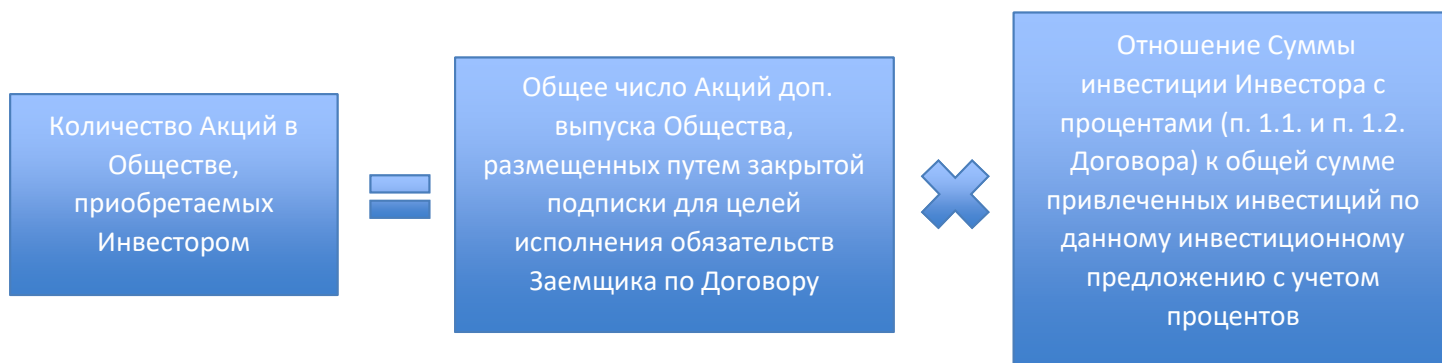
2. ВОЗВРАТ ЗАЙМА

- 2.1. Заем должен быть полностью возвращен Заемщиком Инвестору на расчетный счет Заемщика через _____ с момента предоставления займа, то есть в срок до _____. Инвестор не вправе требовать от Заемщика возврата суммы займа и уплаты процентов по Договору ранее даты, указанной в настоящем пункте.
- 2.2. Проценты за пользование займом, согласно пункту 1.2 Договора, должны быть выплачены одновременно с Суммой займа.
- 2.3. 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.

- 2.4. Стороны пришли к соглашению об установлении следующих условий конвертации (далее «Условия конвертации»):
- 2.4.1. Государственная регистрация Заемщиком в Банке России дополнительного выпуска _____ акций Заемщика.
- 2.5. При наступлении срока возврата займа с учетом раздела 3 Договора Инвестор имеет право:
- 2.5.1. подписать дополнительное соглашение о продлении срока возврата займа, с учетом пункта 2.6 Договора;
- 2.5.2. исполнить альтернативное обязательство – конвертацию займа.
- 2.6. Срок возврата займа может быть изменен по письменному соглашению Сторон, но не более чем на 6 (шесть) месяцев, при условии **не** наступления Условий конвертации.
- 2.7. Инвестор не имеет право требовать альтернативного исполнения обязательства в виде конвертации займа ранее срока, равного 3 (трем) месяцам с даты предоставления займа.
- 2.8. Заемщик осуществляет возврат Инвестору Суммы займа и процентов в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.9. 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 (созалогодержателем) в отношении указанного имущества. В случае предоставления Лицом, привлекающим инвестиции или третьим лицом обеспечения в виде залога, поручительства или иного обеспечения – это предусматривается в условиях отдельного соглашения между Инвестором, Заемщиком и/или третьим лицом, которое предоставляет такое обеспечение.

3. ИСПОЛНЕНИЕ АЛЬТЕРНАТИВНОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 3.1. 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 в настоящем разделе 3 Договора.
- 3.2. Инвестор приобретает Акции Общества путем заключения договора купли-продажи Акции, размещенных путем подписки Акции дополнительного выпуска Лица, привлекающего инвестиции по цене равной сумме инвестиции в форме зачета задолженности Заемщика в счет внесения оплаты по такому договору купли-продажи Акции (далее – Конвертация займа).
- При этом количество Акции в Обществе, приобретаемых Инвестором определяется по следующей формуле:



- 3.2.1. 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 Акции
 - Количество приобретаемых Акции
- 3.3. Конвертация займа осуществляется в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента наступления обстоятельств, указанных в пункте 3.2.1 Договора.
- 3.4. Инвестор в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи Акции, размещенных путем подписки Акции дополнительного выпуска Заемщика, в соответствии с пунктом 3.2 Договора обязуется подписать соглашение о зачете встречных однородных требований с Заемщиком.
- 3.5. При наступлении 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.
- 3.6. Количество приобретаемых Инвестором Акции определяется в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Инвестор имеет право:
- 4.1.1. Инвестор в любое время после истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора вправе потребовать исполнения альтернативного обязательства в виде Конвертации займа.
- 4.2. Инвестор обязан:
- 4.2.1. предоставить Заемщику заем на условиях настоящего Договора.
- 4.2.2. перечислить Сумму займа, определенную в пункте 1.1 настоящего Договора.
- 4.3. Заемщик имеет право:
- 4.3.1. Требовать исполнения альтернативного обязательства в виде Конвертации займа, в случае наступления Условий конвертации.
- 4.4. Заемщик обязан:
- 4.4.1. соблюдать установленное Договором целевое назначение использования займа.
- 4.4.2. соблюдать установленный Сторонами порядок возврата (погашения) займа.
- 4.4.3. информировать Инвестора в пятидневный срок об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов.

5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Договор заключается с использованием технических средств связи на Платформе путем принятия Инвестором Инвестиционного предложения Заемщика.
- 5.2. 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».

- 5.3. Правила определения лица, подписывающего Договор по простой электронной подписи, устанавливаются согласно Разделу 13 Правил инвестиционной платформы.
- 5.3.1. В качестве ключа простой электронной подписи используется код подтверждения, отправляемые посредством СМС-сообщения на номер телефона, указанный Сторонами в Личном кабинете на сайте Платформы.
- 5.3.2. Ввод Сторонами полученного Кода подтверждения в специальную форму в Личном кабинете на сайте Платформы, означает подписание Договора с помощью простой электронной подписи.
- 5.3.3. Проверка полученного электронного документа осуществляется путем проверки корректности отправленного кода подтверждения. В результате проверки подтверждается авторство электронного документа.
- 5.3.4. 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.
- 5.4. Договор в электронной форме, подписанный простой электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.
- 5.5. 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.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
- 6.2. Предъявление требований о взыскании пени является правом, а не обязанностью Инвестора, при этом уплата пени не освобождает Заемщика от исполнения принятых на себя обязательств.
- 6.3. 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.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Стороны будут стремиться урегулировать споры, возникшие из настоящего договора путем переговоров.
- 7.2. При невозможности разрешения спора путем переговоров Стороны обязаны использовать досудебный претензионный порядок путем направления претензии в

порядке, предусмотренном пунктом 8.2 Договора. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии.

7.3. 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 Лица, привлекающего инвестиции.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны не вправе передавать полностью или частично свои права и/или обязанности по настоящему Договору третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.2. Если иное не предусмотрено Договором, любые письма, 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. Отправка Уведомления посредством электронной почты, указанной при регистрации на Платформе, является надлежащей и достаточной. Днем получения Уведомления при отправке посредством электронной почты считается следующий день за днем когда такое сообщение было отправлено.

8.3. Договор действует до полного исполнения обязательств Сторон.

8.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

8.5. Любая информация об условиях Договора является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

8.7. Настоящий договор заключен на русском языке.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

9.1. Инвестор

Полное наименование / ФИО	
ИНН	
Адрес фактический	
Адрес юридический	
ФИО руководителя	
Серия и номер паспорта	
Телефон	

e-mail	
--------	--

9.2. Лицо, привлекающее инвестиции

Полное и сокращенное наименование ЮЛ	
ОГРН	
ИНН/КПП	
Адрес юридический	
Адрес фактический	
ФИО руководителя	
Телефон	
e-mail	
Банковские реквизиты	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ПРОСТОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ НА ПЛАТФОРМЕ ФИНИН

ПОДПИСАНО С ПОМОЩЬЮ SMS:

От Инвестора

Номер телефона	
СМС-код	
Дата и время	
ID у сотового оператора	

От Лица, привлекающего инвестиции

Номер телефона	
СМС-код	
Дата и время	
ID у сотового оператора	