

Приложение № 4-1

Инвестиционное предложение заемщика о заключении договора проектного инвестирования

1. Форма Инвестиционного предложения.

1.1	Полное наименование юридического лица, либо Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя	
1.2	Дата государственной регистрации	
1.3	ОГРН или ОГРНИП	
1.4	ИНН/ КПП (при наличии)	
1.5	Дата и место рождения (для индивидуального предпринимателя)	
1.6	Адрес места жительства (для индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями ЕГРИП	
1.	Место нахождения и адрес юридического лица (в соответствии со сведениями в ЕГРЮЛ)	
1.8	Основные виды деятельности	
1.9	Сведения о структуре и персональном составе органов управления юридического лица	
1.10	Сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, если таким лицом является корпорация	
1.11	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний завершённый отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности, если лицом, привлекающим инвестиции, является юридическое лицо, существующее более одного года, и размер привлекаемых им инвестиций превышает 60 миллионов рублей	
1.13	Способ инвестирования	Предоставление займа
1.14	Запрашиваемая сумма	
1.15	Минимальная сумма займа (руб.) <i>(минимальный объем денежных средств инвесторов, достижение которого является необходимым условием для заключения договора инвестирования)</i>	200 000 (двести тысяч) рублей
1.16	Максимальная сумма займа (руб.) <i>(максимальный объем денежных средств инвесторов, по достижении которого действие такого инвестиционного предложения прекращается)</i>	_____ (_____) рублей
1.17	Валюта в которой предоставляется заем	Рубль Российской Федерации
1.18	Срок займа (в днях) <i>(срок погашения займа от момента привлечения инвестиций)</i>	Срок выполнения определяется в соответствии с п. 2.3. Инвестиционного предложения.
1.19	Срочные проценты (процентная ставка в процентах годовых) <i>предлагаемая доходность, в % годовых</i>	Размер и ставка оплаты процентов Инвестору определяется с учетом уведомления о финансовом

		результате (Приложение № 1 Инвестиционному предложению). Процентная ставка по договору является плавающей, не фиксированной и не гарантированной и зависит от финансового результата Заемщика, полученного в результате реализации Объекта коммерческой недвижимости.
1.2	Порядок и сроки возврата Заемщиком суммы займа и уплаты процентов за пользование займом:	<p>Проценты выплачиваются Заемщиком на основании финансового результата, определенного в порядке, предусмотренном отчетом, указанным в п. 2.1 настоящего Инвестиционного предложения.</p> <p>Сумма займа возвращается при наступлении события, указанного в п. 2.3 - в сроки, предусмотренные этим пунктом.</p> <p>Если Объект коммерческой недвижимости в течение срока действия договора проектного инвестирования не продан, прибыль Заемщика не возникает, соответственно, проценты Инвесторам (Займодавцам) на сумму займа не выплачиваются.</p>
1.21	Процент за пользование займом при ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по договору	<p>В случае нарушения Заемщиком сроков возврата (перечисления) денежных средств, установленных п. 1.20. настоящего Инвестиционного предложения на Номинальный счет Платформы в пользу Займодавцев, размер процентов не изменяется, но при этом Заемщик дополнительно уплачивает Инвесторам пеню в размере 0,2 % за каждый день просрочки перечисления денежных средств.</p>
1.22	Доход Инвестора при надлежащем исполнении Заемщиком обязательств по договору	<p>Размер, ставка, порядок и условия оплаты процентов Инвестору в период действия Договора проектного инвестирования, а также после продажи Объекта коммерческой недвижимости определяется с</p>

		учетом уведомления о финансовом результате (Приложение № 1 Инвестиционному предложению).
1.23	Доход Инвестора при ненадлежащем исполнении обязательств Заемщиком по договору	В соответствии с п. 1.21. настоящего Инвестиционного предложения.
1.24	Выплата дохода Инвестору	<p>Доход Инвестору выплачивается при наступлении события, предусмотренного п. 2.3 настоящего Инвестиционного предложения. Выплата Инвестору состоит из возврата суммы займа и процентов, а также доход от аренды при наличии такого дохода.</p> <p>Если Инвестор является Индивидуальным предпринимателем, то он получает от Заемщика выплату по Договору проектного инвестирования без вычета налога.</p> <p>Если Инвестор является физическим лицом, то Заемщик исчисляет из дохода, удерживает и уплачивает на сумму его дохода НДФЛ (13%).</p> <p>Инвесторы, применяющие систему налогообложения “Налог на профессиональный доход” (НПД) в соответствии с 422-ФЗ от 27.11.2018 г. обязаны сообщать Заемщику о прекращении применения этой системы налогообложения. Инвесторы, применяющие НПД, получают от Заемщика выплату по Договору проектного инвестирования без вычета налога. Такие Инвесторы самостоятельно несут ответственность за соблюдение нормативов, предусмотренных указанным законом, и за неисполнение обязанности своевременно сообщить Заемщику о прекращении применения НПД.</p>

1.25	Цель привлечения инвестиций, информация об обстоятельствах, которые могут оказать влияние на достижение цели привлечения инвестиций, информация об основных рисках, связанных с лицом, привлекающим инвестиции, и рисках, связанных с принятием инвестиционного предложения	<ul style="list-style-type: none"> ● Реализация целевой программы № _____. Способ реализации целевой программы и получения финансового результата: покупка объектов коммерческой недвижимости. ● Покупка объектов коммерческой недвижимости: _____ <p style="text-align: center;">(адрес объекта)</p> <p>их последующий капитальный ремонт и (или) перепланировка и (или) реконструкция, с целью дальнейшей сдачи в аренду и перепродажи и получения прибыли.</p> <p>В целях использования Заемщиком суммы займа и реализации проекта он вправе заключать договоры с третьими лицами, включая договоры подряда, договоры оказания услуг, договоры о совместной деятельности, договоры поручения, агентские договоры и прочие договоры, способствующие получению прибыли по проекту.</p>
1.26	Суть контракта/Суть проекта и его характеристики (виды работ/услуг)	
1.27	Срок выполнения контракта/проекта	Срок выполнения определяется в соответствии с п. 2.3 настоящего Инвестиционного предложения.
1.28	Сумма контракта/общая стоимость проекта	
1.29	Сумма собственных средств для целей реализации контракта/проекта	
1.30	Местоположение реализации контракта/проекта (регион, населенный пункт)	
1.31	Целевой источник погашения инвестиций	
1.32	Обеспечение займа: (поручительство; поручительство супруга ⁶ ; залог недвижимого имущества (ипотека); залог иного имущества)	
1.33	Опыт реализации подобных контрактов/проектов	
1.34	Информация, позволяющая составить общее представление о целях привлечения инвестиций и об обстоятельствах, которые могут оказать влияние на достижение указанных целей, а также об	

⁶ Обязательно для заемщика-индивидуального предпринимателя. В случае отсутствия супруга – данное правило не применяется.

	основных рисках, связанных с лицом, привлекающим инвестиции, и рисках, связанных с принятием инвестиционного предложения	
1.35	Сведения об экспертах, привлеченных для мониторинга и оценки деятельности лица, привлекающего инвестиции, направленной на достижение целей инвестирования, а также результаты таких мониторинга и оценки (если имеются)	
1.36	Сведения о фактах (событиях, действиях), которые могут оказать существенное влияние на исполнение лицом, привлекающим инвестиции, обязательств перед инвесторами	
1.37	Наличие или отсутствие в инвестиционном предложении условия о том, что лицо, контролирующее юридическое лицо, привлекающее инвестиции, приняло на себя обязанность приобрести у инвесторов имущественные права, полученные при инвестировании, в случае, если такое лицо перестает являться лицом, контролирующим юридическое лицо, привлекающее инвестиции	
1.38	Сведения о суммах инвестиций, привлеченных лицом, привлекающим инвестиции, в инвестиционной платформе в текущем календарном году а также о максимальном объеме денежных средств, указанном в каждом действующем инвестиционном предложении в этой инвестиционной платформе, по достижении которого инвестиционное предложение прекращается.	
1.39	Наличие успешного опыта привлечения инвестиций на Платформе	
1.40	сведения о рейтинге лица, привлекающего инвестиции, который присваивается в соответствии с правилами инвестиционной платформы, если присвоение такого рейтинга предусмотрено указанными правилами	
1.41	сведения о текущем рейтинге инвестиционного предложения, который присваивается в соответствии с правилами инвестиционной платформы, если присвоение такого рейтинга предусмотрено указанными правилами;	
1.42	Имеются ли в настоящее время непогашенные денежные обязательства (укажите сумму и срок погашения)	
1.43	Имеются ли в настоящее время непогашенные просроченные денежные обязательства (укажите сумму и срок просрочки)	
1.44	Расчетный счет	
1.45	БИК банка	
1.46	Название банка	
1.47	Корреспондентский счет	
1.48	Досрочное погашение	Да/Нет
1.49	предупреждение о рисках, связанных с потерей инвестиций и (или) невозможностью продажи имущества,	

	в том числе имущественных прав, приобретенных в результате инвестирования	
--	---	--

1.50. Общие условия Договора проектного инвестирования (Приложение № 8-1 к Правилам) являются неотъемлемой частью настоящего Инвестиционного предложения.

2. Особые условия Договора проектного инвестирования:

2.1. Заемщик обязан обеспечить возможность осуществления Инвестором контроля за целевым использованием заемных средств путем предоставления Инвестору ежемесячного отчета в электронной форме о том, на какие цели были направлены заемные средства. Отчет направляется на адрес электронной почты указанной инвестором при регистрации на Платформе и так же доступен в личном кабинете Заемщика на сайте в сети Интернет. Аутентификационные данные (логин и пароль) для доступа к сайту высылаются Инвестору на личную почту, указанную при регистрации на Платформе, в течение 5 (пяти) дней с момента поступления заемных средств Заемщику. Кроме того, Заемщик направляет уведомление о финансовом результате по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящему Инвестиционному предложению, за 10 дней до осуществления расчетов.

2.2. Заемщик вправе пойти на возможное техническое изменение площади помещений Объекта, с целью более выгодной продажи/аренды коммерческой недвижимости. Инвестор подписанием договора проектного инвестирования подтверждает свое согласие на техническое изменение (разделение/перепланировку) Объекта коммерческой недвижимости на усмотрение Заемщика.

2.3. Заемщик возвращает предоставленные Инвестором денежные средства, а также уплачивает проценты, причитающиеся Инвестору от реализации объекта коммерческой недвижимости под отлагательным условием - при продаже коммерческой недвижимости, приобретенной с использованием заемных средств. Размер уплачиваемых Заемщиком Инвестору (Инвесторам) в таком случае процентов пропорционален стоимости доли Инвестора в реализуемой недвижимости (сумме заемных средств) в цене Объекта коммерческой недвижимости на момент заключения договора проектного инвестирования; информацию о размере процентов Инвестор получает на адрес электронной почты указанной Инвестором при регистрации на Платформе и в личном кабинете Инвестора на сайте в сети Интернет.

2.4. В период действия договора проектного инвестирования Оператор платформы вправе запрашивать у Заемщика, а Заемщик обязан предоставлять документы и сведения, подтверждающие целевое расходование денежных средств Инвесторов.

3. Настоящим, лицо привлекающие инвестиции (Заемщик):

3.1. Подтверждает, что он в полном объеме ознакомлен и присоединился к Правилам платформы, в редакции, действующей на момент заключения договора проектного инвестирования, и обязуется их соблюдать;

3.2. Подтверждает, что вся указанная выше информация и документы являются достоверными, актуальными, полными, а также, что лицо, привлекающие инвестиции, при предоставлении указанной выше информации и документов действует разумно и добросовестно. В случае нарушения указанного требования Оператор не несет ответственности за действия лица, привлекающего инвестиции.

3.3. Выражает свое безусловное согласие Инвесторам и Оператору Инвестиционной платформы «ГЕТЛЕНД» на предоставление информации, связанной с предоставлением Инвестором Займа и исполнением обязанностей по возврату заемных средств, в бюро кредитных историй в соответствии с порядком и правилами, предусмотренными Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях», а равно на получение данных и информации о Заемщике и его обязательствах из бюро кредитных историй в соответствии с порядком и правилами вышеуказанного закона.

3.4. Дает Оператору Платформы «ГЕТЛЕНД», осуществляющему обработку персональных данных, свое согласие на автоматизированную и неавтоматизированную обработку своих персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение, передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение), указанных в настоящем Инвестиционном предложении, и в иных документах, предоставленных Оператору платформы, осуществляемую в целях: оказания информационно-консультационных услуг, подготовки и заключения договоров с Инвестором(ами), и обязательств из них вытекающих; проверки достоверности своих персональных данных, рассылки

сообщений, формирования истории взаимодействия с руководителем Заемщика, продвижения и реализации услуг Инвестиционной платформы «ГЕТЛЕНД» и её партнеров, а также иных действий, предусмотренных Федеральным законом от 27 июля 2007 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.5. Дает свое согласие ООО «ГЕТЛЕНД», в случае уступки права требования по договору проектного инвестирования Оператору платформы или третьим лицам, о раскрытии его персональных данных указанным лицам.

4. Срок действия согласий по пунктам 2.3. - 2.5. соответствует сроку действия договора проектного инвестирования.

5. Заемщик подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2007 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области обработки его персональных данных и их защиты ему понятны.

6. Заемщик уведомлен и согласен, что настоящее Инвестиционное предложение может быть использовано в качестве доказательства при возникновении возможных спорных ситуаций, в том числе, влекущих ответственность Заемщика за представление заведомо ложной информации.

7. Заемщик уведомлен и согласен, что в случае просрочки исполнения обязательств, производится уступка права требования по договору инкассо-цессии для целей взыскания задолженности, в порядке и на условиях, установленных договором инкассо-цессии, заключенным между Инвестором и Оператором Платформы.

8. Заемщик заверяет Инвестора в том, что:

8.1. Он не имеет просроченных денежных обязательств, неуплаченных штрафов, просроченной задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней и (или) в государственные внебюджетные фонды;

8.2. Предпринимательская деятельность Заемщика не приостановлена и отсутствуют основания для ее приостановления;

8.3. Если Заемщик состоит в браке, то отсутствует соглашение, согласно которому более 50% имущества, приобретенного супругами (одним из них) в период брака поступает в собственность супруга/супруги Заемщика.

9. Заемщик подтверждает принятие Инвестиционного предложения в целом, подтверждает свое ознакомление с актуальными на момент принятия Инвестиционного предложения Правилами, включая общие условия договора инвестирования, отраженные в Приложении №8-1 Правил, Договором об оказании услуг по содействию в инвестировании, тарифами Оператора, понимает их текст, свои права и обязанности, вытекающие из этих документов, выражает свое согласие с ними и принимает на себя обязательства по их выполнению в полном объеме.

10. К инвестиционному предложению прилагаются:

10.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лица, привлекающего инвестиции, содержащая отметку о принятии ее налоговым органом, извещение о получении налоговым органом годовой бухгалтерской отчетности в электронном виде при ее направлении по электронным каналам связи (если представление документов предусмотрено настоящим Приложением);

10.2. Аудиторское заключение в отношении годовой бухгалтерской отчетности Лица, привлекающего инвестиции (если представление таких документов предусмотрено Правилами или Инвестиционным предложением).

11. Заемщик:

Подписано КЭП