

УТВЕРЖДЕНО

Приказом директора ООО «ИНВЕСТРА»
№01/09-02 от 01.09.2025


Э.Г. Юферев

М.П.



Информация о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования.

1. Основные термины и определения.

Договор залога – соглашение, в силу которого кредитор по обеспеченному залогом обязательству (Залогодержатель) имеет право, в случае неисполнения должником этого обязательства, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами;

Договор поручительства – договор, определяющий условия и порядок предоставления поручительства юридическим или физическим лицом или индивидуальным предпринимателем в обеспечение исполнения обязательств Заемщика перед Инвестором по Договору инвестирования (займа);

Договор управления залогом – соглашение, заключаемое Инвесторами (кредиторами) и предполагающее передачу всех полномочий, связанных с реализацией прав Залогодержателей в отношении соответствующего Предмета залога, Управляющему залогом, имеющему право на получение вознаграждения;

Должник – Заемщик по Договору займа, допустивший просрочку исполнения обязательств.

Закладная – ценная бумага, удостоверяющая права ее законного владельца: право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств и право залога на имущество, обремененное ипотекой.

Залогодатель - Лицо, предоставившее имущество (Предмет залога) в залог.

Залогодержатель - кредитор по обеспеченному залогом обязательству.

Ипотека - обременение, зарегистрированное в установленном законодательством РФ порядке в отношении Предмета ипотеки.

Поручительство - обязательство поручителя перед кредитором за то, что Заёмщик исполнит своё обязательство по Договору инвестирования (займа) перед этим кредитором.

Поручитель – лицо, несущее солидарную ответственность, по обязательствам Заемщика на основании Договора поручительства.

Предмет ипотеки – недвижимое имущество, предоставленное Заемщиком или иным Залогодателем в залог в счет обеспечения исполнения обязательств по Договору инвестирования (займа).

Предмет залога (Заложенное имущество) - имущество, предоставленное Заемщиком или иным Залогодателем в залог в счет обеспечения исполнения обязательства по Договору инвестирования (займа).

Управляющий залогом – юридическое лицо, оказывающее услуги по управлению залоговым имуществом по сделкам, заключенным на Инвестиционной платформе на основании Договора управления залогом;

В настоящей Информации использованы термины и определения в значении, придаваемом этим терминам и определениям Правилами инвестиционной платформы

2. Действия, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения обязательств Лицом, привлекающим инвестиции.

2.1. Инвестор поручает Оператору платформы с помощью технических средств Платформы осуществлять мониторинг просроченной задолженности и автоматическое информирование ЛПИ о необходимости произвести платеж по Договору инвестирования (займа) в соответствии с Графиком платежей путем направления уведомлений на Зарегистрированный адрес электронной почты:

2.1.1. за 3 (три) рабочих дня до даты очередного платежа;

2.1.2. за 1 (один) рабочий день до даты очередного платежа;

2.1.3. в дату очередного платежа;

2.1.4. Дополнительно за 3 (три) рабочих дня до даты очередного платежа выполняется информирование Заемщика путем направления СМС-сообщения.

2.2. В случае возникновения просрочки уплаты по графику платежей по Договору займа более 1 (одного) календарного дня, Инвестор уполномочивает Оператора, с целью предотвращения дальнейшего увеличения просроченной задолженности, путем СМС-информирования, отправки уведомлений по электронной почте и/или телефонного информирования, напоминать Заемщику, Поручителю, Залогодателю о факте просрочки, её сроке и сумме, а также, о последствиях неисполнения обязательств по Договору займа, размещать соответствующую информацию в Личном кабинете Заемщика. Дополнительно, для информирования Заемщика, Оператор вправе использовать иные доступные способы связи и личные переговоры с руководителем и/или учредителями юридического лица, с Заемщиком – индивидуальным предпринимателем.

2.3. При нарушении сроков уплаты платежей по Договору инвестирования (займа), установленных в индивидуальных условиях Инвестиционного предложения, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, начиная со следующего дня такой просрочки Заемщик обязан возвратить Сумму займа (тело займа) в полном объеме, а также уплатить начисленные проценты, штрафы, пени, предусмотренные Договором займа. При этом, у Заемщика обязанность возврата всей Суммы займа (тела займа) возникает автоматически, независимо от наличия требований Инвестора.

2.4. Если иное не установлено в индивидуальных условиях Инвестиционного предложения начиная с первого дня просрочки выплат платежей, Платформа осуществляет начисление повышенных процентов за пользование Заёмом в размере и порядке, установленном в индивидуальных условиях Инвестиционного предложения на остаток Суммы займа (тела займа) за каждый день такой просрочки.

2.5. По запросу Инвестора, в срок, не позднее трех рабочих дней с момента получения такого запроса, Оператор платформы предоставляет ему контактные данные Заемщика для возможности урегулирования задолженности напрямую.

2.6. В целях оказания Оператором платформы от собственного лица услуг по возврату просроченной задолженности по Договору инвестирования (займа), по истечении 5 (пяти) рабочих дней просрочки осуществляется переход права требования по Договору инвестирования (займа) от Инвестора к Оператору платформы. Цессионарием может выступать иное лицо. В соответствии с Разделом 3 Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019г. №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Договор инкассо-цессии для целей взыскания задолженности по конкретному Договору инвестирования (займа) считается заключенным.

2.7. С момента перехода права требования по Договору инвестирования (займа) от Инвестора к Оператору платформы, Заемщику начисляется штраф в размере 20% (двадцать процентов) на остаток Суммы займа (тела займа).

2.8. Оператор платформы имеет право размещать на своем Сайте информацию о всех фактах нарушения обязательств Заемщиком.

3. Способы обеспечения обязательств Заемщика по Договорам инвестирования (займа).

3.1. Обязательства Заемщика, вытекающие из Договора инвестирования (займа), заключенного с использованием технических средств Инвестиционной платформы «INVESTRA» могут быть обеспечены посредством заключения Договора поручительства (Приложение № 1 к настоящей Информации), Договора залога иного имущества (Приложение № 2 к настоящей Информации), Договора залога недвижимого имущества (ипотеки) (Приложение № 3 к

настоящей Информации), выдачи закладной (Приложение № 4 к настоящей Информации), в том числе в электронной форме (Приложение № 4-1 к настоящей Информации).

3.2. Для целей управления заложенным имуществом во исполнение обязательств по Договору инвестирования (займа) между Инвестором и Управляющим залогом заключается Договор управления залогом (Приложение № 5 к настоящей Информации).

Список приложений:

Приложение № 1 – Договор поручительства (форма)

Приложение № 2 – Договор залога иного имущества (форма)

Приложение № 3 – Договор залога недвижимого имущества (форма)

Приложение № 4 – Закладная (форма)

Приложение № 4-1 – Форма электронной закладной

Приложение № 5 – Договор управления залогом (форма)

Приложение № 1 к Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств Лица, привлекающего инвестиции, о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств по Договорам инвестирования

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА №_____.
к Договору инвестирования (займа) №____ от _____

Настоящий Договор заключается между Поручителем и Инвестором, соответствующими условиям настоящего Договора (совместно именуемые - Стороны) путем подписания Договора Поручителем и присоединения к Договору Инвестора, что означает полное и безоговорочное принятие условий настоящего Договора в целом (ст. 428 ГК РФ). В соответствии с п.3 ст.438 и ст.434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор считается заключенным в письменной форме.

Осуществляя регистрацию на Платформе в порядке, установленном Правилами платформы, Поручитель присоединяется к Правилам Платформы, к Информации действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции по Договорам инвестирования, к Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в действующей редакции и обязуется их соблюдать. Применяемые термины и определения в настоящем Договоре, должны пониматься и толковаться в соответствии с определениями, содержащимися в Правилах, в Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, в Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которые размещены на сайте <https://инвестра.рф>.

Инвестор (Инвесторы), присоединившиеся к Договору поручительства по Договору инвестирования (займа) ИНВ №_____ от «__» ____ 20 г., (далее – Договор займа) с одной стороны, и Поручитель (Поручители), указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор поручительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. По настоящему Договору Поручитель безусловно и безотзывно принимает на себя обязательство солидарно с Заемщиком отвечать перед Инвестором (или несколькими инвесторами) по Договору инвестирования (займа) за выполнение Заемщиком: _____ обязательств по Договору инвестирования (займа), заключенному между Инвестором (Инвесторами) и Заемщиком в объеме, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. Поручитель принимает на себя выполнение в полном объеме обязательств Заемщика по Договору инвестирования (займа), на условиях, предусмотренных Договором займа, в том числе:

2.1. суммы основного долга (тела займа)_____, начисленных срочных процентов в размере_____, повышенных процентов в размере ____ (_____% процентов) годовых начисленных на остаток суммы займа (тела займа) за каждый день просрочки, штрафа в размере 20% (двадцать процентов) начисляемого на остаток суммы займа (тела займа) с момента перехода права требования по Договору инвестирования (займа) от Инвестора к Оператору платформы, а так же иных штрафов, начисленных по Договору инвестирования (займа), убытков, расходов по взысканию задолженности, судебных и иных издержек;

2.2. в случае признания Договора инвестирования (займа) недействительным (ничтожным) полностью или в части и применением двусторонней реституции (возврат полученного по Договору инвестирования (займа));

3. Ответственность Поручителя по Договору инвестирования (займа) наступает в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору инвестирования (займа). Поручитель несет перед Инвестором/инвесторами солидарную с Заемщиком ответственность в том же объеме, что и Заемщик, а также, любых иных расходов, указанных в Договоре инвестирования (займа) и (или) законе, как обязательные к уплате по Договору инвестирования (займа).

4. Если по основаниям предусмотренным Договором инвестирования (займа), у Инвестора возникло право требовать от Заемщика досрочного возврата долга и совершения иных вытекающих из условий Договора инвестирования (займа) платежей, Инвестор вправе предъявить такое требование к Поручителю, а Поручитель обязан удовлетворить его в полном объеме и на условиях, установленных настоящим Договором.

5. Поручитель несет ответственность перед Инвестором за надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всем принадлежащим ему на праве собственности имуществом и имущественными правами, где бы они не находились, включая денежные средства, находящиеся на его банковских счетах.

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору инвестирования (займа), Инвестор вправе направить Поручителю требование об уплате суммы займа (тела займа), срочных процентов, штрафов, повышенных процентов, возмещения судебных расходов и издержек по взысканию долга, причиненных убытков и иных, предусмотренных настоящим Договором, платежей (далее Требование).

7. Поручитель согласен получать Требование в Личном кабинете в Платформе на Сайте <https://инвестра.рф> и (или) сообщением на Зарегистрированный адрес электронной почты Поручителя и/или СМС- сообщения на Зарегистрированный номер.

8. Поручитель обязуется уведомлять Инвестора об изменении регистрации по месту жительства и/или фактического адреса нахождения или проживания, номеров контактных телефонов, адреса электронной почты, а также паспортных данных в срок не более одного рабочего дня с момента изменения указанных выше сведений путем размещения соответствующей информации в Личном кабинете на Платформе. Сообщения Стороны, направленные посредством Платформы, в соответствии с Правилами платформы, считаются надлежащим уведомлением. Сообщения, размещенные в Личном кабинете или направленные по Зарегистрированному адресу электронной почты и/или на Зарегистрированный номер, считаются прочитанными Поручителем по истечению 24 (двадцати четырех) часов с момента их направления, за вычетом времени технических перебоев, профилактических работ и/или блокировки доступа к Личному кабинету

9. Поручитель обязан уплатить Инвестору сумму, указанную в Требовании, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого Требования, путем перечисления денежных средств на Номинальный счет, открытый Оператору Платформы.

10. В случае, если Поручитель оплачивает задолженность Заемщика, по Договору

инвестирования (займа), в котором участвовало несколько Инвесторов по одному инвестиционному проекту, денежные средства, поступившие от Поручителя, распределяются между всеми Инвесторами пропорционально сумме задолженности по Договору инвестирования (займа).

11. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору займа с момента уступки права требования по договору инкассо-цессии, заключенному в порядке, предусмотренном разделом 3 Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019г. №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются в погашение задолженности в следующей очередности (номер в списке соответствует очередности):

- 1) на издержки по взысканию задолженности по Договору инвестирования (займа) в том числе, расходы по обращению взыскания и реализации Предмета залога, сборы, пошлины и иные расходы и убытки на судебное и принудительное взыскание сумм задолженности;
- 2) вознаграждение Оператора;
- 3) на погашение Суммы займа (тела займа);
- 4) на уплату срочных процентов;
- 5) на уплату неустойки (штрафы, пени), предусмотренные индивидуальными условиями Инвестиционного предложения;
- 6) на оплату повышенных процентов;
- 7) на погашение штрафа, предусмотренного п. 6.5. Общих условий Договора инвестирования (займа);
- 8) на погашение иных задолженностей.

12. До момента полного выполнения Поручителем обязательств, вытекающих из Договора инвестирования (займа), права Инвестора по иным договорам, заключенным в целях обеспечения Заемщиком обязательств по Договору займа, к Поручителю не переходят.

13. В случае исполнения Поручителем обязательств по настоящему Договору в Личном кабинете ЛПИ отражается соответствующая информация.

14. Подписывая настоящий Договор, Поручитель подтверждает, что он внимательно ознакомился и присоединился к Правилам Платформы, Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции по Договорам инвестирования, Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», условия настоящего Договора, а также условия Договора инвестирования (займа) ему разъяснены и понятны, Поручитель безусловно и безоговорочно согласен с этими условиями.

15. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Договора, не является основанием для его изменения или расторжения.

16. Поручитель заявляет, что он предоставил Инвестору всю необходимую информацию о своем финансовом положении и обязательствах и что вся информация, представленная Поручителем Инвестору, является полной, достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления, а на дату заключения Договора не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Инвестора в чем-либо.

17. Поручитель гарантирует Инвестору, что он обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения Договора, причем заключение и исполнение

Поручителем данного Договора должным образом санкционировано всеми необходимыми корпоративными решениями, согласием супруга и т.п., не нарушает прав третьих лиц. Поручитель заверяет, что данный Договор не является для Поручителя крупной сделкой, а в противном случае имеется необходимое согласие на заключение крупной сделки. Если такое заверение окажется недостоверным, Инвестор вправе потребовать возмещения убытков. В случае если Поручитель является участником ЛПИ от заверяет, что для ЛПИ Договор займа не является крупной сделкой, в противном случае Поручитель - участник ЛПИ дает согласие на заключение Договора займа и, если впоследствии Договор займа будет признан недействительным, на основании нарушения порядка заключения крупных сделок, несет ответственность за исполнение обязательств по Договору займа всем принадлежащим ему имуществом.

18. В случае утраты и/или ухудшения качества иного обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору инвестирования (займа), представленного Заемщиком, третьими лицами и/или Поручителем, поручительство не прекращается, Поручитель от ответственности по Договору не освобождается ни полностью, ни в части.

19. При изменении обязательств Заемщика на любых условиях, оформление Сторонами каких-либо дополнительных документов, подтверждающих согласие Поручителя отвечать по обязательствам Заемщика на измененных условиях, либо подтверждающих получение Поручителем от Инвестора информации о таких изменениях, не требуется.

20. С целью выполнения условий Договора, а также при уступке (продаже, залоге) прав по Договору, Инвестор вправе раскрывать третьим лицам имеющуюся у него информацию о Поручителе, включая информацию об объеме поручительства.

21. Поручитель, сведения о котором содержатся в представленных Инвестору документах, дает свое согласие на обработку Инвестором (включая получение от Поручителя и/или от любых третьих лиц) персональных данных Поручителя и подтверждает, что, давая такое согласие, действует своей волей и в своем интересе.

22. Согласие дается Поручителем для целей заключения с Инвестором любых договоров и их дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Поручителя или других лиц, в целях заключения Поручителем в дальнейшем договоров/соглашений с иными лицами, и распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, реквизиты документа, удостоверяющего личность, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, известные номера телефонов и любую иную информацию, предусмотренную Правилами платформы, относящуюся к личности Поручителя (далее - персональные данные).

23. Обработка персональных данных Поручителя осуществляется в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Поручитель подтверждает, что данное согласие действует до момента его отзыва, при этом Поручитель вправе отозвать свое согласие путем направления через Платформу соответствующего письменного уведомления Инвестору не менее чем за 3 (Три) месяца до момента отзыва согласия. В случае отзыва согласия Поручителя на обработку персональных данных, Инвестор вправе не прекращать обработку персональных данных и не уничтожить их в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

24. Согласие на обработку персональных данных предоставляется на осуществление любых действий с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении Персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения каждой из указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, получение изображения путем фотографирования, а также осуществление любых иных действий с персональными

данными Поручителя с учетом действующего законодательства.

25. Обработка персональных данных осуществляется Инвестором с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление.

26. Поручитель признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей иным организациям, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг, передачи Инвестором принадлежащих ему прав и обязанностей иному лицу (уступке, залогу принадлежащих Инвестору прав, взысканию задолженности и др.), Инвестор вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Поручителе лично (включая персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также представлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением требований законодательства. Также Поручитель признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия.

27. Все споры между юридическими лицами и/или индивидуальными предпринимателями по правилам договорной подсудности передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края. Споры между физическими и юридическими лицами или физическими лицами и индивидуальными предпринимателями подлежат рассмотрению в Центральном районном суде города Сочи Краснодарского края (выбрана договорная подсудность в порядке ст. 32 ГПК РФ).

28. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

29. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

30. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

31. Настоящий Договор заключается путем его подписания с использованием КЭП Поручителя и подписанием Инвестором заявления о присоединении к Договору поручительства с применением Электронной подписи. Договор представляет собой электронный документ, действительный в электронном виде и не требующий подписания документа на бумажном носителе.

32. Договор поручительства считается заключенным с момента перечисления Суммы займа с Номинального счета на банковский счет Заемщика в порядке, предусмотренном Правилами платформы, и действует до полного исполнения обязательства по Договору инвестирования (займа).

33. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются Правилами платформы, Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, Информацией об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от

02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством Российской Федерации.

34. КЭП Поручителя (Поручителей)

35 Приложения:

1. Приложение № 1 - Список поручителей.
2. Приложение № 2 - форма заявления о присоединении Инвестора-юридического лица к Договору поручительства;
3. Приложение № 3 –форма заявления о присоединении Инвестора-индивидуального предпринимателя к Договору поручительства;
4. Приложение № 4 – форма заявления о присоединении Инвестора-физического лица к Договору поручительства.

Список поручителей

	Наименование поручителя и реквизиты
1	
2	

**Заявление инвестора - юридического лица
на присоединение к Договору поручительства от _____ № _____.**

Сведения об Инвесторе:

1.	Полное наименование юридического лица	
2.	Сокращенное наименование юридического лица	
3.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	
4.	Дата государственной регистрации	
5.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
6.	Код причины постановки на учет (КПП)	
7.	Адрес (в соответствии с сведениями в ЕГРЮЛ)	
8.	Адрес фактический	
9.	Основные виды деятельности	
10.	ФИО руководителя	
11.	Серия, номер, дата выдачи паспорта руководителя	
12.	№ телефона	
13.	e-mail	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ, Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA» (ООО «ИНВЕСТРА», ИНН 2312310925 ОГРН 1222300032470), Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, Информацией об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размещенными на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф>, настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору поручительства по Договору займа № _____ от «___» _____ 2г. с

(наименование заемщика)

2. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора Поручительства.

3. Настоящее заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП и такое заявление, в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" и соглашения Сторон, приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

Заявление Инвестора – Индивидуального предпринимателя
на присоединение к Договору поручительства № _____ от «___» _____ 20__ г.

Сведения об Инвесторе:

1.	Фамилия, Имя, Отчество	
2.	Серия, номер, дата выдачи паспорта	
3.	Дата и место рождения	
4.	ОГРНИП	
5.	ИНН	
6.	Адрес фактического места жительства	
7.	Адрес регистрации по месту жительства	
8.	Мобильный номер телефона	
9.	E-mail	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ, Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA» (ООО «ИНВЕСТРА», ИНН 2312310925 ОГРН 1222300032470), Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, Информацией об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размещенными на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф>, настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору поручительства по Договору займа № _____ от «___» _____ 20__ г. с _____
(наименование заемщика)

2. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора поручительства.

3. Настоящее заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП и такое заявление, в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011г. № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" и соглашения Сторон, приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

Заявление Инвестора – физического лица

на присоединение к Договору поручительства № _____ от «___» _____ 20__ г.

Сведения об Инвесторе:

1.	Фамилия, Имя, Отчество Физического лица	
2.	Паспортные данные	
3.	Дата и место рождения	
4.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
5.	Адрес фактического места жительства	
6.	Адрес регистрации по месту жительства	
7.	Мобильный номер телефона	
8.	E-mail	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ, Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA» (ООО «ИНВЕСТРА», ИНН 2312310925 ОГРН 1222300032470), Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, Информацией об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размещенными на сайте в Информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф>, настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору поручительства по Договору займа

№ _____ от «___» _____ 20__ г.

(наименование заемщика)

2. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора поручительства.

3. Настоящее заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП и такое заявление, в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011г. № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" и соглашения Сторон, приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

Приложение № 2

к Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств Лица, привлекающего инвестиции, о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств по Договорам инвестирования

ДОГОВОР ЗАЛОГА ИНОГО ИМУЩЕСТВА № _____
к Договору инвестирования (займа) № _____

_____, в соответствии с Договором управления залогом № _____ от «_____» _____ 202_ г., в лице (должность) _____ (Ф.И.О.) _____, действующий _____ на основании _____, именуемое в дальнейшем, «Управляющий залогом» или «Залогодержатель» (в зависимости от контекста применяемых терминов), с одной стороны, и _____ (полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя или физического лица) в лице _____ (должность, ФИО полностью) _____ действующего на основании _____ (Устава либо наименование и реквизиты документа, предоставляющего право на подписание настоящего Договора) именуем _____ в дальнейшем «Залогодатель», вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В обеспечение исполнения обязательств Заемщика перед Инвесторами по договору инвестирования (займа) № [значение] от [число, месяц, год] (Приложение № 1) (далее – Договор займа) Залогодатель передает в залог Залогодержателю, Имущество, принадлежащее ему на праве собственности.

1.2. В силу залога Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательства по Договору займа получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (далее также - Предмет залога) преимущественно перед другими кредиторами Заемщика.

2. Предмет залога

2.1. Предметом залога (также Заложенное имущество) по настоящему договору является имущество, указанное в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2. Передача Имущества в залог по настоящему Договору не противоречит закону и иным правовым актам и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.3. Предмет залога не обременен какими-либо обязательствами Залогодателя перед третьими лицами (кроме названных Залогодержателю) и свободен от их притязаний, под арестом или запрещением не состоит.

2.4. Залогодатель подтверждает, что предупредил в письменной форме Залогодержателя обо всех известных ему к моменту заключения настоящего договора правах третьих лиц на Предмет залога (вещных правах, правах, возникающих из договоров аренды, ссуды и т. п.).

2.5. В случае неисполнения Залогодателем этой обязанности, Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или изменения условий настоящего Договора, если иное не предусмотрено законом.

2.6. Заложенное по Договору Имущество по соглашению Сторон подлежит /не подлежит

(оставить нужное) страхованию.

2.7. Заложенное Имущество остается в пользовании у Залогодателя и будет находиться по адресу, указанному в Приложении №2. Залогодатель вправе менять место нахождения Заложенного имущества при условии незамедлительного (в течение двух рабочих дней) уведомления Управляющего залогом о новом месте нахождения Заложенного имущества. На полученные в результате использования заложенного Имущества плоды, продукцию и доходы, залог, в соответствии с условиями настоящего Договора, не распространяется.

2.8. Сведения о залоге Заложенного имущества, а также о его изменении или прекращении подлежат внесению нотариусом в Реестр уведомлений о залоге движимого имущества. Расходы по оплате нотариального тарифа за регистрацию уведомления возлагаются на Залогодателя.

2.9. После исполнения Заемщиком в полном объеме своих обязательств по Договору займа, Залогодержатель обязан направить в порядке, установленном законодательством о нотариате, уведомление об исключении из Реестра уведомлений о залоге имущества сведений о залоге Заложенного имущества.

2.10. В случае перехода прав на заложенное Имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев, предусмотренных Гражданским кодексом РФ) либо в порядке универсального правопреемства, залог сохраняется.

2.11. Оценка имущества.

2.11.1. Фактическая (рыночная) стоимость Предмета залога, признаваемая Сторонами, составляет _____(_____).

2.11.2. Стороны настоящим согласовали залоговую стоимость Предмета залога, признаваемую ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета залога при обращении на него взыскания, в размере _____(_____).

2.12. Право залога на Предмет залога у Залогодержателя возникает с момента подписания настоящего Договора уполномоченными представителями Сторон.

2.13. По соглашению Сторон замена Предмета залога допускается с согласия Залогодержателя.

2.14. Изменение рыночной стоимости Имущества после заключения настоящего Договора не является основанием для изменения или прекращения залога.

3. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

3.1. В соответствии с Договором займа Инвесторы предоставляют Заемщику заем на следующих условиях:

- сумма займа (основной долг);
- срок возврата займа – «_____»20____года;
- процентная ставка за пользование Заемом в размере _____ % годовых (срочные проценты);
- повышенные проценты и штрафы за нарушение исполнения обязательств;

3.2. Предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств Заемщика по Договору займа, в т.ч. по возврату Инвесторам Суммы займа, уплате срочных процентов за пользование займом, повышенных процентов, штрафов, иных требований в том объеме, какой он имеет к моменту удовлетворения (возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и др.), а также судебных издержек, расходов Залогодержателя, вызванных содержанием (в т.ч. при погашении задолженности Залогодателя по связанным с этим имуществом налогам, сборам) и охраной Предмета залога, страхованием Заложенного имущества, в случае неисполнения данного обязательства Залогодателем, обращением

взыскания на Имущество и его реализацией.

3.3. Залогодателю хорошо известны все условия Договора займа, также условия Договора займа, указанные в Приложениях к нему (в т.ч. в графике погашения займа, срочных процентов, повышенных процентов и штрафов, порядок, сроки, объем погашения всех обязательств по Договору займа), а также увеличивающие объем обязательств Заемщика и ответственности Залогодателя, с которыми он полностью согласен.

3.4. В соответствии с настоящим Договором, Инвесторы имеют право, в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору займа, получить удовлетворение за счет стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

3.5. Залогом также обеспечивается требование Инвесторов о возврате денежных средств, полученных по Договору займа, в случае признания Договора займа недействительным (незаключенным).

3.6. Настоящим Залогодатель обязывается перед Инвесторами отвечать за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком в полном объеме следующих обязательств:

3.6.1. Обязательств Заемщика по возврату, полученных от Инвесторов по Договору займа – суммы займа, уплаченных процентов, штрафов и иных платежей при недействительности Договора займа;

3.6.2. Обязательств Заемщика по возврату, полученных от Инвесторов по Договору займа – суммы займа, уплаченных процентов и иных платежей в случае признания Договора незаключенным;

3.6.3. Обязательств Заемщика, которые не были исполнены и не прекращаются при расторжении Договора займа.

3.7. Залогодатель принимает на себя обязательство отвечать за исполнение обязательств Заемщика, предусмотренных Договором займа, а также за любого иного должника в случае перевода долга на другое лицо, в том числе за правопреемников Заемщика.

3.8. При изменении условий Договора займа Предметом залога по настоящему Договору обеспечивается выполнение Залогодателем обязательств по Договору займа с учетом внесенных в него изменений.

3.9. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору займа с момента уступки права требования по договору инкассо-цессии, заключенному в порядке, предусмотренном разделом 3 Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019г. №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются в погашение задолженности в следующей очередности (номер в списке соответствует очередности):

- 1) на издержки по взысканию задолженности по Договору инвестирования (займа) в том числе, расходы по обращению взыскания и реализации Предмета залога, сборы, пошлины и иные расходы и убытки на судебное и принудительное взыскание сумм задолженности;
- 2) вознаграждение Оператора;
- 3) на погашение суммы займа (тела займа);
- 4) на уплату срочных процентов;
- 5) на уплату неустойки (штрафы, пени), предусмотренные индивидуальными условиями Инвестиционного предложения;
- 6) на оплату повышенных процентов;
- 7) на погашение штрафа, предусмотренного п. 6.5. Общих условий Договора инвестирования (займа);
- 8) на погашение иных задолженностей.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Залогодатель обязуется:

4.1.1. принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Заложеного имущества, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц, а также не совершать действия, которые могут повлечь утрату Предмета залога или уменьшение его стоимости.

4.1.2. немедленно уведомлять Управляющего залогом о возникновении угрозы утраты или повреждения Заложеного имущества.

4.1.3. в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора застраховать Предмет залога от риска утраты и причинения ущерба на сумму *[сумма цифрами и прописью]* рублей.

4.1.4. не препятствовать Управляющему залогом контролировать выполнение Залогодателем условий настоящего Договора.

4.1.5. не передавать Имущество в последующий залог третьим лицам без письменного согласия Управляющего залогом.

4.1.6. не продавать Имущество, не передавать его в аренду или безвозмездное пользование, не распоряжаться им иным способом без письменного согласия Управляющего залогом.

4.2. Управляющий залогом имеет право:

4.2.1. проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия хранения Предмета залога.

4.2.2. требовать от Залогодателя применения мер, необходимых для сохранения заложенного Имущества.

4.2.3. требовать от любого лица прекращения посягательств на заложенное Имущество, угрожающих его утратой либо повреждением.

4.2.4. передать свои права по настоящему Договору другому лицу без согласования с Залогодателем.

4.3. Управляющий залогом вправе потребовать досрочного исполнения Залогодателем, обеспеченного Залогом обязательства в случаях:

- если Заложеное имущество выбыло из владения Залогодателя не в соответствии с условиями настоящего Договора;

- утраты Заложеного имущества по обстоятельствам, за которые Залогодержатель не отвечает, если Залогодатель не заменил его другим равноценным имуществом;

- невыполнения Залогодателем обязанности по предупреждению в письменной форме Управляющего залогом обо всех известных Залогодателю к моменту заключения настоящего Договора, правах третьих лиц на Предмет залога;

- непринятия Залогодателем необходимых мер для обеспечения сохранности заложенного Имущества, а также совершение действий, которые могут повлечь утрату заложенного Имущества или уменьшение его стоимости;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.4. При неисполнении Заемщиком требования о досрочном исполнении обязательства, обеспеченного залогом, Залогодержатель имеет право обратиться с иском к Залогодателю до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 351 ГК РФ.

4.5. Залогодержатель вправе преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя, получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет:

- страхового возмещения за утрату или повреждение Заложеного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение произошли не по причинам, за которые отвечает Залогодержатель;

- причитающегося Залогодателю возмещения, предоставляемого взамен Заложенного имущества, в частности если право собственности Залогодателя на имущество прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены законом, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации, а также в иных случаях, предусмотренных законом;

- причитающихся Залогодателю или Залогодержателю доходов от использования Заложенного имущества третьими лицами.

4.6. Залогодатель имеет право:

4.6.1. пользоваться Предметом залога в соответствии с его назначением;

4.6.2. с письменного согласия Управляющего залогом произвести замену Предмета залога;

4.6.3. в случае если Предмет залога погиб или поврежден либо право собственности на него прекращено по основаниям, установленным законом, в разумный срок восстановить Предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом.

5. Основания и порядок обращения взыскания на Предмет залога

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком, обеспеченного залогом обязательства по Договору займа для удовлетворения требований Инвесторов, может быть обращено взыскание на Предмет залога.

5.2. В случае возникновения оснований для обращения взыскания на Предмет залога, Управляющий залогом получает право обратиться взыскание на Предмет залога любым из нижеперечисленных способов по своему усмотрению:

5.2.1. по решению суда (судебный порядок)

При обращении взыскания на Предмет залога (его часть) в судебном порядке процедура обращения взыскания определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.2. внесудебный порядок обращения взыскания на Предмет залога

Стороны подтверждают, что им известно об условиях, событиях и обстоятельствах, при которых удовлетворение требований Залогодержателя за счет Имущества, заложенного по настоящему Договору без обращения в суд (во внесудебном порядке), не допускается, и что такие условия, события и обстоятельства отсутствуют.

Предусматривая внесудебный порядок обращения взыскания на Предмет залога, Стороны исходят из следующего:

- требования Залогодержателя удовлетворяются за счет Предмета залога по начальной продажной цене, определенной в порядке п. 2.11.2 настоящего Договора;

- суммы, подлежащие уплате Инвесторам Заемщиком на основании Договора займа, указанные в размере обязательств, установленных разделом 3 настоящего Договора;

Реализация Предмета залога осуществляется (по выбору Управляющего залогом) одним из нижеперечисленных способов:

а) путем продажи Предмета залога с торгов специализированной организацией, определяемой Управляющим залогом;

б) путем оставления Залогодержателем Предмета залога за собой, в том числе посредством поступления Предмета залога в собственность Залогодержателя, по цене, определенной Сторонами в п.2.11.2. настоящего Договора;

в) путем продажи Предмета залога другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.

5.3. Управляющий залогом обязан направить Залогодателю, а также Заемщику уведомление о начале обращения взыскания на Предмет залога.

5.4. Реализация Заложенного имущества допускается не ранее чем через десять дней с момента получения Залогодателем уведомления от Управляющего залогом.

5.5. Если сумма, вырученная при реализации Предмета залога, недостаточна для покрытия требования Залогодержателя, он имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

5.6. В случае частичного исполнения Заемщиком, обеспеченного залогом Обязательства залог, сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения, обеспеченного им Обязательства, если иное не предусмотрено законом.

6. Прекращение залога

6.1. Залог Заложенного имущества по настоящему Договору прекращается по основаниям, указанным в ст. 352 Гражданского кодекса РФ.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Заложенного имущества.

8. Последующий залог

8.1. В случае, если Заложенное имущество, станет в будущем предметом еще одного залога в обеспечение других требований (последующий залог), требования последующего залогодержателя удовлетворяются из стоимости этого имущества только после требований первоначального Залогодержателя.

8.2. Старшинство залогов может быть изменено только по соглашению между Управляющим залогом и Залогодателем. Данные соглашения не затрагивают права и интересы Залогодержателя, если он не является одной из сторон таких соглашений.

8.3. Залогодатель при заключении последующего договора залога обязуется незамедлительно уведомить об этом Управляющего залогом, а также по его требованию сообщить сведения о последующем залоге, предусмотренные пунктом 1 статьи 339 Гражданского кодекса РФ.

8.4. Последующий залог Предмета залога может быть совершен только при условии обеспечения требований Залогодержателя в полном объеме по всем имеющимся обязательствам перед Залогодержателям и соблюдении нижеуказанных условий:

8.4.1. Залогодатель незамедлительно в письменной форме обязан уведомить Управляющего залогом о намерении совершить последующий залог Предмета залога/ части Предмета залога по настоящему Договору, указать наименование/ФИО, местонахождение /адрес регистрации последующего залогодержателя и/или кредитора по договору, обеспечиваемому последующим залогом и обязательства (существо, размер, срок), обеспечиваемого последующим залогом, а также указать стоимость Имущества/части Имущества, которое планируется передать в качестве последующего залога;

8.4.2. К уведомлению о планируемой передаче Имущества в последующий залог Залогодатель обязан приложить заполненные проекты договора(ов) последующего залога Предмета залога, а также договора(ов), исполнение обязательств по которому(ым) обеспечивается (предполагается обеспечить) последующим залогом;

8.4.3. до заключения в отношении Предмета залога договора последующего залога Залогодатель обязан в письменной форме уведомить предполагаемого последующего залогодержателя об условиях, с соблюдением которых должен быть заключен договор последующего залога в соответствии с условиями указанными в настоящем разделе Договора, а также предоставить Управляющему залогом документы, подтверждающие уведомление последующего залогодержателя об условиях, с соблюдением которых должен быть заключен

договор последующего залога;

8.4.4. Передача Предмета залога в последующий залог осуществляется только после получения Залогодателем в письменной форме согласия Управляющего залогом на последующий залог Имущества на следующих условиях, но не исключительно:

а) последующий залог Имущества/части Имущества возможен по прошествии половины срока Договора займа с учетом условий, указанных в настоящем разделе;

б) последующий залог возможен при условии, что основная сумма долга по обязательству, обеспеченному предшествующим залогом, и основная сумма долга по обязательству, обеспеченному последующим залогом, в совокупности не превышают семьдесят процентов определенной Договором рыночной стоимости Предметом залога. При этом рыночная стоимость Заложенного имущества определяется первичным Залогодержателем (в лице Управляющего залогом) на момент передачи этого Имущества в последующий залог;

в) в последующий договор залога с залогодержателем-третьим лицом (под третьим лицом понимается любое лицо, не являющееся Залогодержателем по Договору займа) Стороны настоящим установили включение следующего условия (последующий договор залога заключается при наличии следующего условия): «В случае обращения взыскания на заложенное имущество предшествующим залогодержателем последующий залогодержатель не вправе требовать от Заемщика досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом».

8.5. Управляющий залогом помимо вышеуказанных условий, в каждом конкретном случае вправе установить дополнительные условия на момент предоставления Залогодателю согласия на последующий залог.

8.6. Управляющий залогом вправе отказать Залогодателю в даче согласия на последующий залог без объяснения причин такого отказа.

8.7. При обращении взыскания на Предмет залога одним или несколькими залогодержателями по последующим договорам залога, Залогодержатель имеет преимущественное право на удовлетворение своих требований по Договору, в порядке первой очереди.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны вправе разрешать путем переговоров между Сторонами. Срок предоставления ответа на претензию составляет не более 5 рабочих дней момента получения претензии другой Стороной договора. Претензии и ответы на претензии Стороны вправе направить на электронную почту support@investra-mail.ru, указанную на главной странице Инвестиционной платформы «INVESTRA» по адресу <https://инвестра.рф>.

9.2. Все споры между юридическими лицами и/или индивидуальными предпринимателями по правилам договорной подсудности передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края. Споры между физическими и юридическими лицами или физическими лицами и индивидуальными предпринимателями подлежат рассмотрению в Центральном районном суде города Сочи Краснодарского края (выбрана договорная подсудность в порядке ст. 32 ГПК РФ)

10. Обработка персональных данных

10.1. Залогодатель, сведения о котором содержатся в представленных Управляющему залогом документах, дает свое согласие на обработку Управляющим залогом (включая получение от Залогодателя и/или от любых третьих лиц) персональных данных Залогодателя и подтверждает, что, давая такое согласие, действует своей волей и в своем интересе. Согласие дается Залогодателем для целей заключения с Управляющим залогом любых договоров и их дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих

юридические последствия в отношении Залогодателя или других лиц, предоставления Управляющим залогом информации, в том числе в целях заключения в дальнейшем договоров/соглашений с иными лицами, и распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, реквизиты документа, удостоверяющего личность, семейное, и имущественное положение, доходы, и любую иную информацию, относящуюся к личности Залогодателя (далее - «Персональные данные»).

10.2. Обработка Персональных данных Залогодателя осуществляется Управляющим залогом в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Залогодатель подтверждает, что данное согласие действует бессрочно, при этом Залогодатель вправе отозвать свое согласие путем направления соответствующего письменного уведомления Управляющему залогом не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

10.3. В случае отзыва согласия Залогодателя на обработку Персональных данных, Управляющий залогом вправе не прекращать обработку Персональных данных и не уничтожать их в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении Персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения каждой из указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, получение изображения путем фотографирования, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными Залогодателя с учетом действующего законодательства.

10.4. Обработка Персональных данных осуществляется Управляющим залогом с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление списков. Залогодатель признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей иным организациям, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг, передачи Управляющему залогом принадлежащих ему прав и обязанностей иному лицу (уступке, залогоу принадлежащих Управляющему залогом прав, взысканию задолженности и др.), Управляющий залогом вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Залогодателе лично (включая Персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также представлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением требований законодательства.

10.5. Залогодатель признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку Персональных данных на основании настоящего согласия.

11. Иные условия

11.1. Подписание Договора осуществляется Сторонами посредством КЭП.

11.2. В соответствии со ст.434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор считается заключенным в письменной форме.

11.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до прекращения обеспеченного залогом обязательства или наступления других обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством РФ.

11.4. Залогодатель подтверждает, что он в полном объеме ознакомился и присоединяется к Правилам пользования инвестиционной платформой «INVESTRA», Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств

Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на момент заключения настоящего Договора и обязуется их соблюдать.

11.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.6. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю в соответствии с Правилами платформы. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.7. Применяемые термины и определения, специально не обозначенные в настоящем Договоре, должны пониматься и толковаться в соответствии с определениями, содержащимися в Правилах пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA», Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размещенными на Сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф/>.

11.8. Копия подписанного Договора доступна в Личных кабинетах Сторон настоящего Договора.

11.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством, Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA», Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции по Договорам инвестирования, Информацией об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».²

Управляющий залогом:	Подписано КЭП
Залогодатель:	Подписано КЭП

2. В соответствии с ч. 1 п. 1 ст. 339.1 ГК РФ залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в случае, если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации. Согласно п. 3 ст. 339 ГК РФ договор залога должен быть заключен в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма. Договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению. Также согласно п. 4 ст. 339.1 ГК РФ залог иного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, помимо указанного в пунктах 1-3 указанной статьи имущества, может быть учтен путем регистрации уведомлений о залоге, поступивших от залогодателя, залогодержателя или в случаях, установленных законодательством о нотариате, от другого лица, в реестре уведомлений о залоге движимого имущества.

Приложение № 2
к Договору залога иного имущества
№ _____ от _____
(по договору займа № _____ от _____)

В обеспечение исполнения обязательств Заемщика перед Инвесторами по Договору займа Залогодатель передает в залог Имущество, принадлежащее ему на праве собственности (Предмет залога):

Автотранспортные средства:

Вид имущества	Транспортное средство
Марка модель/наименование	
Год выпуска	
Идентификационный номер (VIN)	
№ шасси	
Идентификационный (заводской) номер	
Серия, номер ПТС	
Цвет кузова	
Свидетельство о регистрации ТС (дата, номер)/Иная характеристика имущества	
Залоговая стоимость имущества, руб.	
Состояние	
Дополнительные сведения	

1. Иное имущество:

№ п / п	Наименование имущества (Предмета залога)	Основные характеристики, идентифицирующие признаки	количество	стоимость
1				
2				
3				
4				

Предмет залога описывается любым способом, позволяющим идентифицировать имущество в качестве предмета залога на момент обращения взыскания, в том числе путем указания на залог всего имущества залогодателя или определенной части его имущества либо на залог имущества определенных рода или вида.

Приложение № 3 к Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств Лица, привлекающего инвестиции, о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств по Договорам инвестирования

ДОГОВОР ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ИПОТЕКИ) № _____
к Договору инвестирования (займа) № _____
(примерная форма)

_____, действующее в соответствии с Договором управления залогом № от «___» _____ 202_ г., в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Залогодержатель» или «Управляющий залогом» (в зависимости от контекста применяемых терминов), с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Залогодатель", вместеименуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору в обеспечении исполнения обязательств _____ ОГРН (ОГРНИП): _____ (полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя) ИНН: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Заемщик», возникших из Договора инвестирования (займа) № _____ от __.__.____ г., (далее – Договор займа), заключенного на срок _____ дней, между Заемщиком и Инвесторами (далее – также Кредиторы), Залогодатель передает Залогодержателю следующее недвижимое имущество:

- _____, наименование: _____, назначение: _____, общей площадью _____ кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: _____, расположенное по адресу: _____, с кадастровым номером _____ (далее - «Заложенное имущество №1»);

- _____, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____ (далее - «Заложенное имущество №2»);

в целях обеспечения Залогодателем обязательств Заемщика по Договору займа, заключенному с использованием Инвестиционной платформы «INVESTRA» <https://инвестра.рф/>.

1.2. Заложенное имущество №1 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании _____. Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «___».____. ____ г. сделана запись регистрации № _____.

1.3. Заложенное имущество №2 принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании _____. Право собственности Залогодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним __.__.____ г. сделана запись регистрации № _____.

1.4. В дальнейшем Заложенное имущество №1, Заложенное имущество №2 совместно именуются «Заложенное имущество» или «Предмет ипотеки».

1.5. Стороны договорились, что права Залогодержателя по Договору могут удостоверяться

Закладной, составляемой Залогодателем и выдаваемой Залогодержателю Регистрирующим органом, осуществляющим государственную регистрацию ипотеки (далее – Закладная).

2. Обеспеченное залогом (ипотекой) обязательство

2.1. По Договору займа № _____ от _____ г., между Заемщиком и Инвесторами (также Кредиторами) Заемщик обязан возратить Кредиторам сумму основного долга (тело займа) и установленные договором Займа, проценты, штрафы и иные обязательства.

2.2. Сроки исполнения обязательств:

2.2.1. погашение Займа в полном объеме осуществляется не позднее срока, соответствующего дате перечисления Займа, увеличенному на срок погашения Займа (в соответствии индивидуальными условиями Договора займа);

2.2.2. оплата процентов за пользование Займом осуществляется в соответствии с условиями Договора займа;

2.2.3. оплата штрафов осуществляется в размере и в порядке, установленном Договором займа.

2.3. Заложенным имуществом обеспечивается исполнение обязательств по вышеуказанному Договору займа в том объеме, какое оно имеет к моменту удовлетворения его Залоговым имуществом, а именно включает уплату Залогодержателю:

2.3.1. Суммы займа (основной долг);

2.3.2. процентной ставки за пользование займом (срочные проценты) в размере _____ (_____) % годовых;

2.3.3. повышенной процентной ставки в случае ненадлежащего исполнения условий Договора займа в размере _____ % (_____) годовых (повышенные проценты) от неуплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки;

2.3.4. неустойка (штраф, пени) в размере, установленном в индивидуальных условиях Договора инвестирования (займа).

2.3.5. штраф, начисляемый при нарушении сроков уплаты платежей по Договору займа, с момента перехода права требования по Договору займа от Инвестора к Оператору платформы в размере 20% (двадцать процентов) на остаток Суммы займа (тела займа).

2.4. Заложенным имуществом обеспечивается также уплата Залогодержателю причитающихся ему в возмещение всех понесенных издержек и расходов, в том числе и судебных, вызванных обращением взыскания на Заложенное имущество, расходов, понесенных при реализации Заложенного имущества.

3. Оценка заложенного имущества

3.1. Стороны согласовали залоговую стоимость Заложенного имущества, являющегося предметом настоящего договора, следующим образом:

3.1.1. Заложенное имущество № 1 - _____ – _____ (_____) рублей.

3.1.2. Заложенное имущество № 2 - _____ – _____ (_____) рублей.

3.2. Общая стоимость Заложенного имущества составляет – _____ (_____) рублей и дополнительной независимой оценки не требуется.

4. Права и обязанности Залогодателя

4.1. Залогодатель обязан:

4.1.1. при заключении настоящего договора уведомить Залогодержателя обо всех известных ему к моменту государственной регистрации договора правах третьих лиц на Предмет ипотеки (правах залога, пожизненного пользования, аренды, сервитутах и других правах). Неисполнение этой обязанности дает Залогодержателю право потребовать досрочного исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства либо изменения условий настоящего договора;

4.1.2. обеспечить составление при участии Управляющего залогом надлежащим образом оформленной Закладной для государственной регистрации и, в дальнейшем, обеспечить выполнение всех действий в соответствии с действующим законодательством, необходимых для ее предоставления в регистрирующий орган;

4.1.3. предоставить Управляющему залогом пакет документов необходимых для регистрации Договора залога, в том числе заявление о государственной регистрации ипотеки Заложенного имущества в пользу Кредиторов и Закладной;

4.1.4. поддерживать Заложенное имущество в исправном состоянии;

4.1.5. не допускать ухудшения Заложенного имущества и уменьшения его стоимости более того, что может быть вызвано нормальным износом;

4.1.6. нести все необходимые расходы на содержание Заложенного имущества;

4.1.7. проводить текущий и капитальный ремонт Заложенного имущества (здания (сооружения));

4.1.8. предпринимать все необходимые меры, соответствующие требованиям законодательства или обычно предъявляемым требованиям, по защите Заложенного имущества от повреждений, разрушений, а также для защиты от любых посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий;

4.1.9. немедленно письменно уведомлять Залогодержателя в случае возникновения угрозы утраты или повреждения имущества;

4.1.10. передавать Заложенное имущество в последующий залог, совершать сделки, направленные на отчуждение Заложенного имущества, только с предварительного письменного согласия Залогодержателя;

4.1.11. обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Заложенного имущества;

4.1.12. в случае предъявления к Залогодателю третьими лицами требования о признании за ним права собственности и иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии (истребовании) или о его обременении либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности на Предмет ипотеки, уменьшение его стоимости или ухудшение его состояния, Залогодатель обязан немедленно уведомить об этом Залогодержателя. При предъявлении Залогодателю иска в суде он обязан привлечь Управляющего залогом к участию в деле;

4.1.13. по письменному требованию Управляющего залогом, в том числе (но не ограничиваясь) в случае утраты Закладной, а также необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору займа, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной или и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной (дубликата Закладной);

4.1.14. в случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить Предмет ипотеки в течении 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты обращения взыскания;

4.1.15. в случае возникновения спора с третьими лицами о правах на Предмет ипотеки, добросовестно выполнять свои процессуальные обязанности, включая представление доказательств, подтверждающих принадлежность Предмета ипотеки Залогодателю;

4.1.16. истребовать Предмет ипотеки из чужого незаконного владения в соответствии с положениями действующего законодательства;

4.1.17. отвечать перед Залогодержателем в полном объеме за исполнение обязательств любым новым лицом, ставшим должником по Договору займа в порядке универсального и сингулярного правопреемства.

4.1.18. не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в аренду, не передавать его в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему права ограниченного пользования им, не осуществлять перепланировку Предмета ипотеки, не распоряжаться Предметом ипотеки иным образом без получения предварительного письменного согласия Залогодержателя;

4.2. Залогодатель вправе:

4.2.1. использовать Предмет ипотеки, в соответствии с его назначением;

4.2.2. извлекать из Заложенного имущества плоды и доходы. Залогодержатель не приобретает прав на эти плоды и доходы.

5. Права и обязанности Залогодержателя.

5.1. Залогодержатель обязан:

5.1.1. не создавать помехи осуществляемыми проверками для использования Предмета ипотеки Залогодателем или другими лицами, во владении которых оно временно находится.

5.2. Залогодержатель вправе:

5.2.1. обратиться с иском на Предмет ипотеки, до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении Заемщиком обязанностей, предусмотренных Договором займа и действующим законодательством;

5.2.2. при наступлении страховых случаев удовлетворить свои требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение Заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов Залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными действующим законодательством;

5.2.3. в период срока действия настоящего договора проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета ипотеки. Этим правом Залогодержатель может пользоваться и в том случае, когда Заложенное имущество передано Залогодателем на время во владение третьего лица.

5.2.4. для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору привлекать третьих лиц;

5.2.5. передать свои права по настоящему договору другому лицу при условии соблюдения правил о передаче прав Кредиторов путем уступки требования;

5.2.6. удовлетворить свои требования из стоимости Предмета ипотеки преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

5.2.7. выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об имуществе, являющемся Предметом ипотеки по настоящему договору;

5.2.8. удовлетворить свои требования из стоимости Предмета ипотеки в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая задолженность по Договору займа, начисленные проценты, начисленные штрафы за просрочку исполнения обязательств, расходы по обращению с иском, оценке и реализации Предмета ипотеки, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств должника по Договору займа.

6. Основания и порядок обращения взыскания на Заложенное имущество.

6.1. Обращение взыскания на Предмет ипотеки осуществляется в случае возникновения просрочки исполнения обязательства Заемщиком по Договору займа сроком свыше 30 (тридцать) календарных дней. Реализация Предмета ипотеки осуществляется по решению суда на основании искового заявления, поданного Управляющим залогом. Удовлетворение требований Залогодержателя за счет Заложенного имущества также может быть осуществлено во внесудебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Предмет ипотеки реализуется путем проведения открытого аукциона (в том числе, с закрытой формой предложений о цене). Организатором открытого аукциона является лицо, осуществляющее деятельность по проведению открытых аукционов (Организатор открытого аукциона) по договору между Организатором открытого аукциона и Управляющим залогом.

6.2.1. Залогодатель выражает согласие на реализацию Предмета ипотеки путем проведения открытого аукциона при принятии решения судом об обращении взыскания на Предмет ипотеки. Открытый аукцион проводится в сети Интернет на Интернет-площадке, на которой Организатор

открытого аукциона организует открытый аукцион.

6.3. Не позднее, чем за 30 дней до проведения открытого аукциона Управляющий залогом направляет Залогодателю уведомление о проведении открытого аукциона. Уведомление о проведении открытого аукциона должно содержать следующие сведения: имя, место жительства или наименование, место нахождения Залогодателя; имя, место жительства или наименование, место нахождения Залогодержателей и Управляющего залогом; название обязательства, обеспечиваемого ипотекой, размер неисполненного обязательства, указанного в соответствующем решении суда, а также ссылка на решение суда, в соответствии с которым обращается взыскание на Предмет ипотеки; наименование, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки; время и место проведения открытого аукциона; наименование, место нахождения, номер телефона Организатора открытого аукциона; предложение об исполнении обязательства в любое время до проведения открытого аукциона по реализации Предмета ипотеки. Уведомление о проведении открытого аукциона, направляется по выбору Управляющего залогом на Зарегистрированный адрес электронной почты или по почтовому адресу, указанному Залогодателем в Договоре залога. Уведомление считается полученным Залогодателем по истечении 2 (двух) календарных дней с момента отправления на Зарегистрированный адрес электронной почты или 10 (десяти) календарных дней с даты его направления по почте.

6.4. С даты отправки Залогодателю уведомления о проведении открытого аукциона Залогодатель не вправе совершать сделки в отношении Предмета ипотеки (за исключением сделок с Залогодержателем, направленных на прекращение обязательства, обеспеченного ипотекой), а если такие сделки были совершены, они по иску заинтересованного лица могут быть признаны недействительными.

6.5. Начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается Залогодержателем в сумме, равной не менее 80% от цены Предмета ипотеки, подтвержденной соответствующим решением суда о реализации Предмета ипотеки. Дополнительной оценки Предмета ипотеки для проведения открытого аукциона не требуется.

6.6. Выигравшим открытый аукцион признается лицо, предложившее на открытом аукционе наиболее высокую цену за реализуемый Предмет ипотеки. Это лицо и Организатор открытого аукциона подписывают в день его проведения протокол (в произвольной форме) о результатах открытого аукциона. Лицо, выигравшее открытый аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. В случае поступления на аукцион одной заявки он признается несостоявшимся, и Организатор открытого аукциона заключает Договор купли-продажи с единственным участником.

6.7. Лицо, выигравшее открытый аукцион, должно в течение пяти календарных дней после его окончания перечислить сумму, за которую им куплен Предмет ипотеки (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка, на счет, указанный Организатором открытого аукциона, в соответствии с условиями договора между Организатором и Управляющим залогом. Задаток направляется в зачет покупной цены, при невнесении оставшейся суммы покупной цены в установленный в настоящем пункте срок, задаток не возвращается.

6.8. В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим открытый аукцион, с ним заключается договор купли-продажи. Этот договор, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы, предусмотренные законом, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр недвижимости.

6.9. Открытый аукцион объявляется несостоявшимся в случаях, когда:

6.9.1. не было подано ни одной заявки на участие в открытом аукционе;

6.9.2. лицо, выигравшее открытый аукцион, не внесло покупную цену в установленный п. 6.7. срок;

6.10. В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся, Предмет ипотеки подлежит передаче на повторный открытый аукцион, порядок организации которого аналогичен порядку, описанному в п. 6.2.- 6.9. настоящего Договора. При этом цена Предмета ипотеки на повторном

открытом аукционе устанавливается равной начальной продажной цене (п.6.5.), уменьшенной на 10% (десять процентов).

6.11. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Организатор открытого аукциона составляет протокол об объявлении повторного открытого аукциона несостоявшимся;

В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Предмет ипотеки подлежит передаче Залогодержателю по начальной продажной цене, уменьшенной на 25 % (Двадцать пять процентов).

6.12. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, документами основаниями для государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодержателю (основанием для внесения соответствующей записи в ЕГРП) являются:

6.12.1. соответствующее решение суда;

6.12.2. протокол о признании повторного открытого аукциона несостоявшимся;

6.12.3. иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

6.13. В целях реализации Предмета ипотеки в порядке, предусмотренном настоящим договором, Управляющий залогом вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки (в том числе договоры с организатором открытого аукциона), а также подписывать все необходимые для реализации Предмета ипотеки документы, в том числе акты приема-передачи.

6.14. Стоимость Предмета ипотеки, по которой он был передан Залогодержателю, либо по которой он был реализован с открытого аукциона победителю аукциона, либо по которой он был реализован Залогодержателем третьему лицу (покупателю) по договору купли-продажи, погашает требования Кредиторов в соответствии с очередностью, указанной в п. 6.19 настоящего Договора.

6.15. Предметом ипотеки обеспечиваются обязательства Заемщика указанные в п. 2.3. настоящего договора и возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет ипотеки, возмещение расходов по реализации Предмета ипотеки, в том числе расходы Управляющего залогом и/или Залогодержателей, возникшие после признания торгов несостоявшимися и принятия Предмета ипотеки в собственность, а также возмещение расходов на содержание и/или охрану Предмета ипотеки, погашение задолженности Залогодателя по связанным с Предметом ипотеки налогам, сборам, иным платежам в случаях, когда Управляющий залогом и/или Залогодержатели в силу необходимости обеспечения сохранности Предмета ипотеки вынуждены нести такие расходы.

6.16. В случае недостаточности стоимости Предмета ипотеки, по которой он был передан Залогодержателям, для удовлетворения всех требований Кредиторов, остаток требований Кредиторов передачей Предмета ипотеки в их собственность, погашается в той части, в какой его стоимости достаточно для погашения требований. Остаток задолженности подлежит дальнейшему погашению со стороны Заемщика. Залогодатель и/или Заемщик вправе в любое время прекратить обращение взыскания на Заложенное имущество и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательства.

6.17. Если сумма, вырученная при реализации Заложенного имущества или его части, превышает размер обеспеченного залогом требования Залогодержателя, разница подлежит возврату Залогодателя за вычетом расходов, понесенных Залогодержателем в связи с реализацией Заложенного имущества.

6.18. Средства, полученные от реализации Предмета залога, поступают на Номинальный счет Платформы, которая распределяет их в соответствии с принадлежащим Кредиторам размером требований к Заемщику.

6.19. Средства, поступившие в счет погашения задолженности по Договору займа с момента уступки права требования по договору инкассо-цессии, заключенному в порядке, предусмотренном разделом 3 Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019г. №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются в погашение задолженности в следующей очередности (номер в списке соответствует очередности):

- 1) на издержки по взысканию задолженности по Договору инвестирования (займа) в том числе, расходы по обращению взыскания и реализации Предмета залога, сборы, пошлины и иные расходы и убытки на судебное и принудительное взыскание сумм задолженности;
- 2) вознаграждение Оператора;
- 3) на погашение суммы займа (тела займа);
- 4) на уплату срочных процентов;
- 5) на уплату неустойки (штрафы, пени), предусмотренные индивидуальными условиями Инвестиционного предложения;
- 6) на оплату повышенных процентов;
- 7) на погашение штрафа, предусмотренного п. 6.5. Общих условий Договора инвестирования (займа);
- 8) на погашение иных задолженностей.

6.20. Расходы Залогодержателя по обращению взыскания и реализации Заложенного имущества подлежат безусловной оплате Залогодателем в размере произведенных затрат, в том числе, расходы по реализации Заложенного имущества, рекламе, по оплате услуг привлеченных специалистов, пошлин, сборов и иных, документально подтвержденных расходов и издержек.

6.21. При недостаточности суммы, вырученной в результате обращения взыскания на Заложенное имущество, Кредиторы вправе для погашения всей задолженности, в том числе, издержек по взысканию задолженности Заемщика, расходов по обращению взыскания и реализации Предмета ипотеки, сборов, пошлин и иных расходов и убытков на судебное и принудительное взыскание сумм задолженности с Заемщика, самостоятельно удовлетворить свое требование в непогашенной части за счет иного имущества Заемщика, не пользуясь преимуществом, основанным на данном Залогe.

7. Ответственность Сторон

7.1. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

7.2. В случае непринятия Залогодателем мер по обеспечению сохранности Заложенного имущества, неэффективного использования этого имущества, что может привести к уменьшению его стоимости, Залогодержатель вправе обратиться в суд с требованием о досрочном выполнении обеспеченных ипотекой обязательств.

7.3. Стороны не несут ответственности в случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы: военными действиями, объявлением чрезвычайного положения, стихийным бедствием значительной разрушительной силы и т. п.

7.4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения Договора, Стороны вправе разрешать путем переговоров. Срок предоставления ответа на претензию составляет не более 5 рабочих дней момента получения претензии другой Стороной договора. Претензии и ответы на претензии Стороны вправе направить на электронную почту support@investra-mail.ru, указанную на главной странице Инвестиционной платформы «INVESTRA» по адресу <https://инвестра.рф>.

8.2. Все споры между юридическими лицами и/или индивидуальными предпринимателями по правилам договорной подсудности передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края. Споры между физическими и юридическими лицами или физическими лицами и индивидуальными предпринимателями подлежат рассмотрению в Центральном районном

суде города Сочи Краснодарского края (выбрана договорная подсудность в порядке ст. 32 ГПК РФ)

9. Срок действия договора и иные условия

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до даты исполнения обязательств, в пределах суммы займа, обеспеченного залогом (ипотекой).

9.2. Договор залога (ипотеки) представляет собой электронный документ, действительный в электронном виде и не требующий подписания документа на бумажном носителе. Залогодатель подписывая настоящий Договор подтверждает, что он в полном объеме ознакомился и присоединяется к Правилам пользования инвестиционной платформой «INVESTRA», Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции по Договорам инвестирования, Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размещенными на Сайте <https://инвестра.рф/> в редакции, действующей на момент заключения Договора залога (ипотеки).

9.3. Залогодатель подтверждает, что на день подписания настоящего договора Предмет ипотеки никому не уступлен, не подарен, не заложен, в споре, под арестом не состоит, какими-либо иными обязательствами не обременен, за исключением предшествующего залога, сведения о котором указаны в настоящем Договоре.

9.4. Настоящим Залогодатель заявляет, что на момент подписания Договора:

- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
- в суд не подано заявлений о признании его банкротом;
- в отношении него не возбуждена процедура банкротства;
- в случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Залогодатель обязуется письменно уведомить об этом Залогодержателя в течении 3 (трех) рабочих дней с момента их возникновения.

9.5. Существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего договора, не является основанием для его изменения или расторжения.

9.6. Обременение (ограничение) Заложенного имущества возникает с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация ипотеки осуществляется по месту нахождения Заложенного имущества.

9.7. Заключая договор, Заемщик выражает согласие на передачу прав по Закладной (при наличии)/уступку прав (требований), принадлежащих Кредитору/Кредиторам по Договору займа, а также на передачу связанных с правами (требованиями) документов и информации любому третьему лицу.

9.8. В случае если право Кредитора на такую передачу / уступку на момент совершения передачи / уступки предусмотрено действующим законодательством, пункт 9.7. настоящего договора применению не подлежит.

9.9. В случае перехода прав Залогодержателя по настоящему договору к другому лицу вследствие передачи Залогодержателем прав на Закладную другому лицу Залогодержателем будет являться законный владелец Закладной.

9.10. Все расходы по государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости несет Залогодатель.

9.11. Ипотека устанавливается без передачи имущества Залогодержателю и остается у Залогодателя в его владении и пользовании.

9.12. Последующий залог Заложенного имущества допускается только с предварительного согласия Залогодержателя, составленного в письменной форме.

9.13. В случае частичного исполнения Заемщиком денежных обязательств, залог сохраняется в размере его стоимости, указанной в пунктах 3.1. – 3.2. настоящего Договора, до полного исполнения

обязательств по Договору займа, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

9.14. В случае перехода права собственности на Заложенное имущество от Залогодателя к другому лицу в результате возмездного или безвозмездного отчуждения этого имущества (за исключением случаев реализации Заложенного имущества с целью удовлетворения требований Залогодержателя в порядке, установленном договором или законом) либо в порядке универсального или сингулярного правопреемства, залог сохраняет силу.

9.15. Стороны настоящего Договора определили, что замена Заложенного имущества допускается с письменного согласия Залогодержателя. Досрочный вывод и (или) замена залога по настоящему договору выполняется Управляющим залогом на возмездной основе по тарифам, установленным Управляющим залогом.

9.16. Любое уведомление или сообщение в рамках Договора считается направленным надлежащим образом, если оно направлено адресату курьером (курьерской службой) или Почтой России заказным письмом по адресам, указанным в настоящем договоре. Залогодатель не возражает против направления ему уведомлений и сообщений на Зарегистрированный адрес электронной почты и/или SMS сообщения на зарегистрированный номер.

9.17. Каждая из Сторон несет ответственность за достоверность предоставленных сведений и реквизитов. Стороны обязуются в срок, не более одного рабочего дня с момента изменения сведений/или реквизитов сообщать об этом другой Стороне. В случае неисполнения этой обязанности, ответственность за негативные последствия такого нарушения лежит на Стороне, не исполнившей такую обязанность.

9.18. С целью выполнения условий настоящего договора, а также при уступке (продаже, залоге) прав (требований) по настоящему договору Залогодержатель вправе раскрывать третьим лицам имеющуюся у него информацию с представлением соответствующих документов о Залогодателе, включая информацию о стоимости (оценке) Заложенного имущества.

9.19. Залогодатель, сведения о котором содержатся в представленных Залогодержателю документах, дает свое согласие на обработку Залогодержателем (включая получение от Залогодателя и/или от любых третьих лиц) персональных данных Залогодателя и подтверждает, что, давая такое согласие, действует своей волей и в своем интересе. Согласие дается Залогодателем для целей заключения с Залогодержателем любых договоров и их дальнейшего исполнения, оказания Залогодержателем услуг, участия в проводимых Залогодержателем опросах, исследованиях (включая, но не ограничиваясь проведением опросов, исследований посредством электронной, телефонной и сотовой связи), принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Залогодателя или других лиц, предоставления Залогодателю информации об оказываемых Залогодержателем услугах, предоставления Залогодержателем консультационных услуг, в том числе в целях заключения Залогодателем в дальнейшем договоров/соглашений с иными лицами, и распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, реквизиты документа, удостоверяющего личность, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, и любую иную информацию, относящуюся к личности Залогодателя (далее - «Персональные данные»).

9.20. Обработка Персональных данных Залогодателя осуществляется Залогодержателем в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Залогодатель подтверждает, что данное согласие действует бессрочно, при этом Залогодатель вправе отозвать свое согласие путем направления соответствующего письменного уведомления Залогодержателю не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

9.21. В случае отзыва согласия Залогодателя на обработку Персональных данных, Залогодержатель вправе не прекращать обработку Персональных данных и не уничтожить их в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении Персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения каждой из указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию,

накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, получение изображения путем фотографирования, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными Залогодателя с учетом действующего законодательства.

9.22. Обработка Персональных данных осуществляется Залогодержателем с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление списков. Залогодатель признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей иным организациям, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг, передачи Залогодержателем принадлежащих ему прав и обязанностей иному лицу (уступке, залогу принадлежащих Залогодержателю прав, взысканию задолженности и др.), Залогодержатель вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Залогодателе лично (включая Персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также представлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением требований законодательства.

9.23. Залогодатель признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку Персональных данных на основании настоящего согласия.

9.24. Залогодатель гарантирует Залогодержателю, что в момент заключения настоящего договора и в момент регистрации ипотеки Заложенное имущество третьим лицам не заложено, не продано, не сдано в аренду, в споре или под арестом (запрещением) не состоит, а также не обременено какими-либо иными обязательствами перед третьими лицами.

9.25. Настоящим Залогодатель заявляет, что он предоставил Залогодержателю всю необходимую информацию о своем финансовом положении и обязательствах и что вся информация, представленная Залогодателем Залогодержателю, является полной, достоверной и правильной во всех существенных аспектах на дату ее предоставления, а на дату заключения настоящего договора не было утаено какой-либо информации, что могло бы в результате сделать представленную информацию неверной или вводящей в заблуждение Залогодержателя в чем-либо. Залогодатель также гарантирует Залогодержателю, что он обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения настоящего договора, причем заключение и исполнение Залогодателем настоящего договора должным образом санкционировано всеми необходимыми корпоративными решениями, согласием супруга и не нарушает прав третьих лиц.

9.26. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами. Все дополнительные соглашения прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

9.27. Залог по настоящему Договору прекращается с прекращением обеспеченных Заложенным имуществом обязательств перед всеми Кредиторами.

9.28. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один хранится в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, а остальные по одному выдаются для каждой Стороны.

9.29. По всем вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Договоре, Стороны руководствуются Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA», Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции. по Договорам инвестирования, Информацией об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», размещенными в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф> и действующим законодательством.

Приложение № 2: Договор управления залогом № _____ от «___» ___ 20__ г.;

10. Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон

Залогодатель	Управляющий залогом
Подписано КЭП	Подписано КЭП

Приложение № 4 к Информации о действиях, которые могут быть предприняты
Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств
Лица, привлекающего инвестиции, о применяемых Инвестором способах
обеспечения обязательств по Договорам инвестирования

ЗАКЛАДНАЯ _____
(примерная форма)

1. Залогодатель	
1.1. Имя залогодателя, сведения о документе, удостоверяющем личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) - для физического лица.	
1.2. Полное наименование залогодателя, указание места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика и основного государственного регистрационного номера - для юридического лица.	
2. Первоначальные Залогодержатели	
Термины «Залогодержатель» и/или «Залогодержатели» в рамках настоящей Закладной (далее – Закладная) означает Первоначального Залогодержателя/Первоначальных Залогодержателей или в случае передачи прав по Закладной – законного Владельца Закладной	
2.1. Залогодержатель 1 Сведения о документе, удостоверяющем личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) - для физического лица, полное наименование залогодержателя, указание места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика и основного государственного регистрационного номера - для юридического лица.	
2.2. Залогодержатель 2 Сведения о документе, удостоверяющем личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) - для физического лица, полное	

наименование залогодержателя, указание места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика и основного государственного регистрационного номера - для юридического лица	
3. Залогодержатели выступают в лице Управляющего залогом по Договору Управления залогом № _____ от «__» _____ 20__ г., являющимся Приложением № 2 к настоящей Закладной (далее – Договор управления залогом)	
4. Управляющий залогом	
4.1. полное наименование залогодержателя, указание места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика и основного государственного регистрационного номера - для юридического лица, банковские реквизиты	
5. Обязательство, обеспеченное ипотекой (в рамках Закладной применяются термины в значении, предусмотренном Договором займа)	
5.1. Наименование денежного обязательства, исполнение которого обеспечивается ипотекой, с указанием даты и места заключения такого договора или основания возникновения обеспеченного ипотекой обязательства	Договор займа № _____ от ____ . ____ . ____ г, заключенный между Первоначальными залогодержателями и Заемщиком-Должником, копия которого является Приложением № 1 к настоящей Закладной (далее – Договор займа) Место заключения: _____ Дата заключения: ____ . ____ . ____ г.
6. Должник-Заемщик	
6.1. Имя должника по обеспеченному ипотекой обязательству, если должник не является залогодателем, сведения о документе, удостоверяющем личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) - для физического лица, полное наименование, указание места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика и основного государственного регистрационного номера - для юридического лица	
7. Сумма обязательства, обеспеченного ипотекой, и размера процентов, либо условий,	-сумма займа (основной долг): _____ (_____) рублей; -ставка за пользование займом в размере _____

позволяющих в надлежащий момент определить эту сумму и проценты	___ (_____) % годовых; -ставка за просрочку выполнения обязательств по погашению Займа в размере ___% (_____) годовых от неуплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки со дня такой просрочки до дня полного погашения всех обязательств по Займу включительно; -штраф за просрочку выплаты процентов в размере ___% (_____) от суммы займа за каждый месяц, в котором допущена просрочка выплаты процентов. - возмещение всех понесенных издержек и расходов, в том числе и судебных, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, расходов, понесенных при реализации заложенного имущества.
8. Срок исполнения обязательств - срок уплаты суммы обязательства, обеспеченной ипотекой, а если эта сумма подлежит уплате по частям - сроков (периодичности) соответствующих платежей и размера каждого из них либо условий, позволяющих определить эти сроки и размеры платежей (план погашения долга)	-погашение займа в полном объеме осуществляется не позднее срока, соответствующего дате перечисления инвестиций Заемщику, увеличенному на срок погашения инвестиций (в соответствии с графиком платежей по Договору займа); -оплата процентов за пользование займом осуществляется ежемесячно не позднее даты месяца, соответствующей дате перечисления инвестиций Заемщику в соответствии с условиями Договора займа; -оплата штрафов осуществляется в размере и в порядке, установленным Договором займа.
9. Описание объекта недвижимости, достаточное для идентификации описание объекта недвижимости: вид, кадастровый номер, площадь или иная основная характеристика объекта недвижимости и ее значение, адрес или при отсутствии адреса иное описание местоположения	- _____, наименование: _____, назначение: _____, общей площадью _____ кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: ____, расположенное по адресу: _____, с кадастровым номером _____. - _____, категория земель: _____, разрешенное использование: _____, общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____.

10. Денежная оценка предмета ипотеки в соответствии с отчетом об оценке -стоимость предмета ипотеки, установленная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности	_____ (_____) рублей, на основании отчета № _____ от ____.____._____-г. выполнен: _____ _____ ОГРН _____ по состоянию на «____» _____ 20____г. Залогодатель и Залогодержатель согласовали стоимость залогового имущества в размере _____ (_____) рублей.
11. Наименование органа, зарегистрировавшего право, с указанием номера и даты государственной регистрации, а если Предметом ипотеки является принадлежащее залогодателю право аренды - точное название имущества, являющегося предметом аренды и срок действия этого права	
12. Сведения об обременении имущества указание на то, что имущество, являющееся предметом ипотеки, обременено правом пожизненного пользования, аренды, сервитутом, иным правом либо не обременено никаким из подлежащих государственной регистрации прав третьих лиц на момент государственной регистрации ипотеки	
13. Соглашение Залогодателя и Залогодержателя (в лице Управляющего залогом) о способе и порядке реализации заложенного имущества	
13.1. Обращение взыскания на предмет ипотеки осуществляется в случае возникновения просрочки исполнения обязательства сроком свыше 90 дней. Реализация предмета залога осуществляется по решению суда на основании искового заявления, поданного Управляющим залогом в интересах Кредиторов. 13.2. Предмет ипотеки реализуется путем проведения открытого аукциона (в том числе с закрытой формой предложений о цене). Организатором открытого аукциона является лицо, осуществляющее деятельность по проведению открытых аукционов (Организатор открытого аукциона) по договору между Организатором открытого аукциона и Управляющим залогом. Заемщик и/или Залогодатель выражают данное согласие на реализацию Предмета ипотеки путем проведения открытого аукциона при принятии решения судом об обращении взыскания на Предмет ипотеки. Открытый аукцион проводится в сети Интернет на Интернет-площадке, на которой Организатор открытого аукциона организует открытый аукцион. 13.3. Не позднее, чем за 30 дней до проведения открытого аукциона Организатор открытого аукциона направляет Залогодателю уведомление о проведении открытого аукциона. Уведомление о	

проведении открытого аукциона должно содержать следующие сведения: имя, место жительства или наименование, место нахождения Залогодателя; имя, место жительства или наименование, место нахождения Залогодержателей; название обязательства, обеспечиваемого ипотекой, размер неисполненного обязательства, указанного в соответствующем решении суда, а также ссылка на решение суда, в соответствии с которым обращается взыскание на Предмет ипотеки; наименование, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки; время и место проведения открытого аукциона; наименование, место нахождения, номер телефона Организатора открытого аукциона; предложение об исполнении обязательства в любое время до проведения открытого аукциона по реализации Предмета ипотеки. Уведомление о проведении открытого аукциона, направленное по почтовому адресу, считается полученным Залогодателем по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления по почтовому адресу, указанному Залогодателем.

13.4. С даты отправки Залогодателю уведомления о проведении открытого аукциона Залогодатель не вправе совершать сделки в отношении Предмета ипотеки (за исключением сделок с Залогодержателями, направленных на прекращение обязательства, обеспеченного ипотекой), а если такие сделки были совершены, они по иску заинтересованного лица могут быть признаны недействительными.

13.5. Начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается Залогодержателем в сумме, равной не менее 80% от цены Предмета ипотеки, определенной по данным оценки, подтвержденной соответствующим решением суда о реализации Предмета ипотеки. Дополнительной оценки Предмета ипотеки для проведения открытого аукциона не требуется.

13.6. Выигравшим открытый аукцион признается лицо, предложившее на открытом аукционе

наиболее высокую цену за реализуемый Предмет ипотеки. Это лицо и Организатор открытого аукциона подписывают в день его проведения протокол (в произвольной форме) о результатах открытого аукциона. Лицо, выигравшее открытый аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. В случае поступления на аукцион одной заявки он признается несостоявшимся, и Организатор открытого аукциона заключает Договор купли-продажи с единственным участником.

13.7. Лицо, выигравшее открытый аукцион, должно в течение пяти дней после его окончания перечислить сумму, за которую им куплен Предмет ипотеки (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка, на счет, указанный Организатором открытого аукциона, в соответствии с условиями договора между Организатором и Управляющим залогом. Задаток направляется в зачет покупной цены, при невнесении оставшейся суммы покупной цены в установленный в настоящем пункте срок, задаток не возвращается.

13.8. В течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим открытый аукцион, Организатор открытого аукциона заключает с ним договор купли-продажи. Этот договор, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы, предусмотренные законом, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр недвижимости.

13.9. Открытый аукцион объявляется несостоявшимся в случаях, когда:

13.9.1. Не было подано ни одной заявки на участие в открытом аукционе;

13.9.2. Лицо, выигравшее открытый аукцион, не внесло покупную цену в установленный п. 14.7. срок.

13.10. В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся, Предмет ипотеки подлежит передаче на повторный открытый аукцион, порядок организации которого аналогичен порядку, описанному в п. 14.2.-14.9. Закладной. При этом цена Предмета ипотеки на повторном открытом аукционе устанавливается равной начальной продажной цене (п.14.5.), уменьшенной на 10% (десять процентов).

13.11. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Организатор открытого аукциона составляет: протокол об объявлении повторного открытого аукциона

несостоявшимся; протокол о передаче Предмета ипотеки в собственность Залогодержателей. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, Предмет ипотеки подлежит передаче Залогодержателям по начальной продажной цене, уменьшенной на 25 % (Двадцать пять процентов).

13.12. В случае объявления повторного открытого аукциона несостоявшимся, документами основаниями для государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодержателям (основанием для внесения соответствующей записи в ЕГРП) являются:

13.12.1. Соответствующее решение суда;

13.12.2. Протокол о признании повторного открытого аукциона несостоявшимся;

13.12.3. Протокол Организатора открытого аукциона о передаче Предмета ипотеки Залогодержателям;

13.12.4. Иные документы, предусмотренные законом.

13.13. В целях реализации Предмета ипотеки в порядке, предусмотренном настоящим договором, Управляющий залогом вправе заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки (в том числе договоры с организатором открытого аукциона), а также подписывать все необходимые для реализации Предмета ипотеки документы, в том числе акты приема-передачи.

13.14. Стоимость Предмета ипотеки, по которой он был передан Залогодержателям, либо по которой он был реализован с открытого аукциона победителю аукциона, либо по которой он был реализован Залогодержателями третьему лицу (покупателю) по договору купли-продажи, погашает требования в соответствии с очередностью, указанной в Договоре займа.

13.15. Денежные обязательства Заемщика по настоящему Договору обеспечиваются ипотекой недвижимого имущества, указанного в п. 4 условий Договора займа.

13.16. Предметом ипотеки обеспечиваются обязательства Заемщика по возврату основного долга, процентов (в том числе, повышенных процентов, уплату сумм в возмещение убытков и/или в качестве штрафа вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом (ипотекой) обязательства по Договору займа, в возмещение штрафа за исполнение возврата суммы займа и процентов за пользование займом, присужденных судом, в качестве процентов за неправомерное пользование денежными средствами, предусмотренных обеспеченным ипотекой обязательством или федеральным законом, в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет ипотеки, возмещение расходов по реализации Предмета ипотеки, в том числе расходы Управляющего залогом и/или Залогодержателей, возникшие после признания торгов несостоявшимися и принятия Предмета ипотеки в собственность, а также возмещение расходов на содержание и/или охрану Предмета ипотеки, погашение задолженности Залогодателя по связанным с Предметом ипотеки налогам, сборам, иным платежам в случаях, когда Управляющий залогом и/или Залогодержатели в силу необходимости обеспечения сохранности Предмета ипотеки вынуждены нести такие расходы.

13.17. В случае недостаточности стоимости Предмета ипотеки, по которой он был передан Залогодержателям, для удовлетворения всех требований Залогодержателей, остаток требований Залогодержателей передачей Предмета ипотеки в их собственность, погашается в той части, в какой его стоимости достаточно для погашения требований. Остаток задолженности подлежит дальнейшему погашению со стороны Заемщика.

14. Основные положения об ипотеке

14.1. Предмет ипотеки находится в залоге у Залогодателя с момента государственной регистрации ипотеки в пользу Залогодержателей в лице Управляющего залогом.

14.2. В соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Залогодержателей:

14.2.1. Залогодатель обязуется:

14.2.1.1. Поддерживать имущество, являющееся предметом настоящего договора, в исправном состоянии.

14.2.1.2. Не допускать ухудшения имущества и уменьшения его стоимости более того, что может быть вызвано нормальным износом.

14.2.1.3. Нести все необходимые расходы на содержание имущества.

14.2.1.4. Проводить текущий и капитальный ремонт здания (сооружения).

14.2.1.5. Застраховать за свой счет заложенное здание (сооружение) в полной стоимости от рисков утраты и повреждения.

14.2.1.6. Предпринимать все необходимые меры, соответствующие требованиям законодательства или обычно предъявляемым требованиям, по защите заложенного имущества от повреждений, разрушений, а также для защиты от любых посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

14.2.1.7. Немедленно письменно уведомлять Залогодержателя в случае возникновения угрозы утраты или повреждения имущества.

14.2.1.8. Передавать имущество, являющееся предметом договора об ипотеке, в залог, совершать сделки, направленные на отчуждение имущества, только с письменного согласия Залогодержателя.

14.2.1.9. Обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния имущества, переданного в ипотеку по настоящему договору.

14.2.1.10. В случае предъявления к Залогодателю третьими лицами требования о признании за ним права собственности и иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии (истребовании) или о его обременении либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности на Предмет ипотеки, уменьшение его стоимости или ухудшение его состояния, Залогодатель обязан немедленно уведомить об этом Залогодержателя. При предъявлении Залогодателю иска в суде он должен привлечь Управляющего залогом к участию в деле.

14.2.1.11. По письменному требованию Управляющего залогом, в том числе (но не ограничиваясь) в случае утраты Закладной, а также необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору займа, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной или и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной (дубликата Закладной).

14.2.1.12. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить Предмет ипотеки в течении 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты обращения взыскания.

14.2.1.13. В случае возникновения спора с третьими лицами о правах на Предмет ипотеки, добросовестно выполнять свои процессуальные обязанности, включая представление доказательств, подтверждающих принадлежность Предмета ипотеки Залогодателю.

14.2.1.14. Истребовать предмет ипотеки из чужого незаконного владения в соответствии с положениями законодательства.

14.2.1.15. Отвечать перед Залогодержателями в полном объеме за исполнение обязательств любым новым лицом, ставшим должником по Договору займа в порядке наследования.

14.2.1.16. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в аренду, не передавать его в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему права ограниченного пользования им, не осуществлять перепланировку Предмета ипотеки, не распоряжаться Предметом ипотеки иным образом без получения предварительного письменного согласия Залогодержателя.

14.2.2. Залогодержатели в лице Управляющего залогом имеют право:

14.2.2.1. Обратить взыскание на имущество, переданное в ипотеку, до наступления срока исполнения, обеспеченного залогом обязательства при невыполнении Заемщиком обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, договором Займа.

14.2.2.2. Удовлетворить свои требования из стоимости Предмета ипотеки преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

14.2.2.3. При наступлении страховых случаев удовлетворить свои требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосредственно из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного здания (сооружения) независимо от того, в чью пользу оно застраховано. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов

Залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными законодательством. 14.2.2.4. В период срока действия настоящего договора проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания имущества, заложенного по договору об ипотеке. Этим правом Залогодержатель может пользоваться и в том случае, когда заложенное по данному договору имущество передано Залогодателем на время во владение третьего лица. 14.2.2.5. Передать свои права по настоящему договору об ипотеке другому лицу при условии соблюдения правил о передаче прав Кредиторов путем уступки требования. 14.2.2.6. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об имуществе, являющемся предметом ипотеки по настоящему договору. 14.2.2.7. Удовлетворить свои требования из стоимости Предмета ипотеки в полном объеме, определяемом к дате фактического удовлетворения, включая задолженность по займу, начисленные проценты, начисленные штрафы за просрочку исполнения обязательств, расходы по обращению взыскания, оценке и реализации Предмета ипотеки, судебные издержки и прочие расходы, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств должника по Договору займа.	
15. Прочие условия	
15.1. Закладная удостоверяет право любого законного владельца Закладной на получение исполнения по обеспеченному ипотекой обязательству без предоставления других доказательств существования этого обязательства, а также, удостоверяет принадлежность этому лицу права залога на Предмет ипотеки. 15.2. Договор займа и Договор управления залогом, копии которых являются Приложением к настоящей Закладной, являются документами, необходимым для осуществления Управляющим залогом своих прав по Закладной в соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).	
16. Подписи сторон	
16.1. Залогодатель Фамилия Имя Отчество	_____ подпись
«_____» _____ 20____ г.	
16.2. Должник по обеспеченному ипотекой обязательству Фамилия Имя Отчество	_____ подпись
«_____» _____ 20____ г.	
16.3. Управляющий залогом Фамилия Имя Отчество	_____ подпись
«_____» _____ 20____ г.	
17. Сведения о государственной регистрации ипотеки (наименование органа регистрации прав, осуществившего государственную регистрацию ипотеки, дата государственной регистрации ипотеки и номер, под которым она зарегистрирована)	

18. Наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю и органа, зарегистрировавшего это право, с указанием номера и даты государственной регистрации, а если предметом ипотеки является принадлежащее залогодателю право аренды - точное название имущества, являющегося предметом аренды и срок действия этого права

19. Дата выдачи Закладной первоначальному Залогодержателю _____
Регистратор _____
(ФИО, подпись)

20. Отметки о новом владельце Закладной
Права по Закладной переданы:

(полное наименование и реквизиты юридического лица/ФИО и паспортные данные физического лица)

Основания передачи прав по Закладной:

(Подпись, печать первоначального Залогодержателя, дата передачи:

21. Дата выдачи закладной Залогодержателю и дата выдачи Закладной ее владельцу, если осуществлялись аннулирование закладной и составление новой закладной с указанием даты аннулирования предыдущей закладной. В случае выдачи закладной при ипотеке в силу закона включение в закладную данных, указанных в подпункте 10 пункта 1 ст. 14 ФЗ «Об ипотеке», обеспечивается органом регистрации прав.

Приложение № 4-1 к Информации о действиях, которые могут быть предприняты
Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств
и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица,
привлекающего инвестиции по Договорам инвестирования

ФОРМА ЭЛЕКТРОННОЙ ЗАКЛАДНОЙ №

1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ	
1.1. Залогодатель (физическое лицо)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
1.1. Залогодатель (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
1.2. Залогодатель (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
1.3. Залогодатель (публично-	полное наименование

правовое образование)	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
1.4. Представитель залогодателя (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация
2. ДОЛЖНИК	
2.1. Должник (физическое лицо)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
2.2. Должник (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация

1.3. Должник (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
1.4. Должник (публично- правовое образование)	полное наименование
	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
1.5. Представитель должника (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация
3. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ ЗАКЛАДНОЙ	
3.1. Первоначальный владелец закладной (физическое лицо)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения

	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	иная информация
3.2. Первоначальный владелец закладной (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
3.3. Первоначальный владелец закладной (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации) регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
3.4. Первоначальный владелец закладной (публично-правовое образование)	полное наименование
	наименование уполномоченного органа, действующего от имени публично-правового образования
	иная информация
3.5. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (физическое лицо)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)

	иная информация
3.6. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (юридическое лицо)	полное наименование
	адрес места нахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	иная информация
3.7. Лицо, осуществляющее права по электронной закладной (иностранное юридическое лицо)	полное наименование
	страна регистрации (инкорпорации)
	регистрационный номер
	дата регистрации, наименование регистрирующего органа
	адрес местонахождения в стране регистрации (инкорпорации)
	идентификационный номер налогоплательщика
	иная информация
3.8. Представитель владельца закладной или лица, осуществляющего права по электронной закладной (при наличии)	фамилия
	имя
	отчество (при наличии)
	дата рождения
	место рождения
	документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем выдан, дата выдачи)
	страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)
	документ, подтверждающий полномочия
	иная информация
4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, ОБЕСПЕЧЕННОЕ ИПОТЕКОЙ	
4.1. Кредитный договор (иной договор) или иное денежное обязательство, обеспечиваемое ипотекой	название
	номер договора
	дата заключения договора (дата возникновения денежного обязательства)

	место заключения договора (возникновения денежного обязательства)
	наименование дополнительного соглашения к договору
	номер дополнительного соглашения к договору
	дата заключения
	место заключения
	иное основание возникновения обеспеченного ипотекой обязательства
4.2. Сумма основного долга денежного обязательства	валюта
	сумма
	условия, позволяющие в надлежащий момент определять сумму основного долга денежного обязательства
	порядок предоставления суммы кредита/займа
	остаток основной суммы долга
	на дату " "
5. РАЗМЕР ПРОЦЕНТОВ ПО ДЕНЕЖНОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ	
5.1. Тип процентной ставки	
5.2. Размер фиксированной процентной ставки или условия определения изменяемой процентной ставки	размер фиксированной процентной ставки
	условия определения изменяемой процентной ставки в течение срока денежного обязательства
	размерность
5.3. Период начисления процентов	дата начала начисления процентов
	дата окончания начисления процентов
5.4. Первый процентный период	с даты начала начисления процентов за пользование заемными средствами по
5.5. Базовый процентный период	даты начала и окончания периода начисления процентов для их уплаты
5.6. Последний процентный период	
5.7. Изменение даты окончания процентного периода в случае, если он приходится на нерабочий день	
5.8. Правила начисления	регулярность начисления

процентов за пользование заемными средствами	база для начисления
	округление начисленных процентов (результата расчета)
	промежуточные округления
6. СРОК УПЛАТЫ СУММЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	
6.1. Срок уплаты суммы обязательства, обеспечиваемого ипотекой (план погашения долга)	
6.2. Дата платежа/платежный период	дата платежа либо даты начала и окончания платежного периода
6.3. Изменение платежного дня/окончания платежного периода (по плану) в случае, если он приходится на нерабочий день	
6.4. Порядок определения размера и срока первого платежа	размер общего платежа
	платеж рассчитывается на дату
	значение платежа на указанную дату _____ валюта
	условия перерасчета платежа
	округление результата расчета размера общего платежа
	размер платежа для погашения процентов
	округление результата расчета размера платежа для погашения процентов
	размер платежа для погашения основной суммы долга
	округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга
	размер платежа для погашения иных обязательств
	округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств
	срок оплаты
6.5. Порядок определения размера и срока платежей (с ____ по ____) (кроме первого и последнего)	размер общего платежа
	платеж рассчитывается на дату
	значение платежа на указанную дату _____ (валюта)
	условия перерасчета платежа
	округление результата расчета размера общего платежа

	размер платежа для погашения процентов
	округление результата расчета размера платежа для погашения процентов
	размер платежа для погашения основной суммы долга
	округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга
	размер платежа для погашения иных обязательств
	округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств
	срок оплаты
6.6. Порядок определения размера и срока последнего платежа	
6.7. Размер убытков и/или неустойки (штрафы, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства	за неоплату/нарушение срока оплаты процентов за пользование заемными средствами
	за неоплату/нарушение срока погашения основного долга
	порядок расчета и оплаты неустойки
	правила округления размера неустойки
7. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ	
7.1. Описание объекта недвижимости	вид объекта
	кадастровый номер
	площадь или иная основная характеристика и ее значение
	адрес (местоположение)
	наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю
	наименование органа, зарегистрировавшего право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю
	номер государственной регистрации права
	дата государственной регистрации права
7.2. Описание права требования, вытекающего из договора участия в долевом строительстве (если предметом ипотеки	описание объекта долевого строительства
	договор участия в долевом строительстве (дата, номер)

является право требования, вытекающее из договора участия в долевом строительстве)	дата государственной регистрации договора
	номер государственной регистрации договора
	наименование органа, зарегистрировавшего договор участия в долевом строительстве
7.3. Рыночная стоимость предмета ипотеки	рублей
	оценщик
	реквизиты отчета об оценке
7.4. Наличие обременений правами третьих лиц, подлежащих государственной регистрации	
7.5. Сведения о государственной регистрации ипотеки ¹	наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку
	дата государственной регистрации ипотеки
	номер государственной регистрации ипотеки
8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	
8.1. Дополнительные обязательства должника и/или залогодателя, которые влияют на размер, условия или порядок исполнения денежного обязательства	
8.2. Целевое назначение кредита/займа (для обязательств, основанных на кредитном договоре или договоре займа)	
8.3. Кредит/заем получен должником на цели, которые связаны с осуществлением должником предпринимательской деятельности	
8.4. Сведения о страховании имущества, на которое установлена ипотека	страхование имущества от рисков утраты и повреждения
	страхование осуществляется за счет
	первым выгодоприобретателем является
	страховая сумма
8.5. Условия иных видов страхования, предусмотренных условиями договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой	
8.6. Условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, а также условия реализации заложенного имущества,	

взыскание на которое обращено во внесудебном порядке	
8.7. Способы и порядок реализации заложенного имущества при обращении взыскания на предмет ипотеки по решению суда	
8.8. Право и условия отчуждения заложенного имущества залогодателем	
8.9. Право и условия предоставления залогодателем заложенного имущества в пользование третьим лицам	
8.10. Условия досрочного погашения обязательств должником	
8.11. Условия изменений плана погашения при частичном досрочном погашении	
8.12. Условия исполнения обязательств при нарушении должником плана погашения	
8.13. Права должника и залогодателя	
8.14. Обязанности должника и залогодателя	
8.15. Обязанности залогодержателя	
8.16. Права залогодержателя	
8.17. Основания требования залогодержателем полного досрочного исполнения должником денежного обязательства	
8.18. Подсудность споров	
8.19. Иные условия договора об ипотеке и договора, обязательства из которого обеспечены ипотекой	
8.20. Действие кредитного договора (договора займа) после выдачи закладной залогодержателю	
8.21. Приложения к закладной	
8.22. Требования, обеспечиваемые ипотекой	общая твердая сумма требований залогодержателя
	объем требований, обеспеченных ипотекой, определяется на момент
	требования, обеспечиваемые ипотекой

9. ДЕПОЗИТАРНЫЙ УЧЕТ ЗАКЛАДНОЙ	
9.1. Наименование депозитария, в который электронная закладная передается на хранение	полное наименование
	адрес в пределах местонахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	контактная информация
	адрес электронной почты
	телефон
9.2. Наименование депозитария - номинального держателя	полное наименование
	адрес в пределах местонахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	контактная информация
	адрес электронной почты
	телефон
9.3. Номер счета депо депозитария - номинального держателя	номер счета
	раздел счета
9.4. Наименование депозитария, осуществляющего учет прав по закладной	полное наименование
	адрес в пределах местонахождения
	идентификационный номер налогоплательщика
	основной государственный регистрационный номер
	контактная информация
	адрес электронной почты
	телефон
9.5. Номер счета депо депозитария, осуществляющего учет прав по закладной	номер счета
	раздел счета
9.6. Номер счета депо первоначального владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной	номер счета
	раздел счета

10. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАЧЕ ЭЛЕКТРОННОЙ ЗАКЛАДНОЙ ВЗАМЕН ДОКУМЕНТАРНОЙ ЗАКЛАДНОЙ	
10.1. Дата выдачи документарной закладной первоначальному владельцу	
10.2. Дата аннулирования документарной закладной	
11. ЭЛЕКТРОННЫЕ ПОДПИСИ	
12. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИПОТЕКИ	
12.1. Наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку	
12.2. Дата государственной регистрации ипотеки	
12.3. Номер государственной регистрации ипотеки	
13. УСИЛЕННАЯ КВАЛИФИЦИРОВАННАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАТОРА ПРАВ	

Приложение № 5 к Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции по Договорам инвестирования.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ЗАЛОГОМ № _____

г. Сочи

" ____ " _____ 20 ____ г.

Настоящий договор, заключенный между Управляющим залогом:

Полное наименование юридического лица	
ОГРН	
ИНН/КПП	

и Инвесторами, определяет условия управления Заложенным имуществом (далее – Договор), предоставленным Залогодателем/Залогодателями в обеспечение исполнения Заемщиком обязательств по Договору инвестирования (займа) № _____ от ____ (далее - Договор займа).

Присоединение к условиям настоящего Договора, осуществляется в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора.

Применяемые термины и определения в настоящем Договоре, должны пониматься и толковаться в соответствии с определениями, содержащимися в Правилах пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA», Информации о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которые размещены в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф>.

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со ст. 356 Гражданского кодекса РФ, по настоящему Договору Управляющий залогом, действуя от имени и в интересах Инвесторов, обязуется:

1.1.1. заключить договор залога имущества и/или права требования (далее-Договор залога) с собственником Предмета залога и/или правообладателем права требования по договору

1.1.2. участия в долевом строительстве, договору цессии (далее – Залогодатель) в отношении Предмета залога:

1.1.2.1. Иное имущество (Приложение № 1);

1.1.2.2. Недвижимое имущество (Приложение № 2).

1.1.2.3. Право требования по договорам участия в долевом строительстве, договорам цессии (Приложение № 3).

1.1.3. Осуществлять все права и обязанности Залогодержателя, а Инвестор обязуется принять у Управляющего залогом результаты оказанных услуг и компенсировать ему понесенные им расходы и уплатить ему вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющий залогом обязуется:

2.1.1. заключить с Залогодателем договор залога в течение 5 (пяти) дней с момента поступления денежных средств Инвесторов с Номинального счета Оператора платформы на банковский счет Заемщика, а в случае, если права собственности на Предмет залога возникнут у Залогодателя в будущем с момента вступления в действие настоящего Договора;

2.1.2. осуществлять все права и обязанности Залогодержателя по договору залога на наиболее выгодных для Инвесторов условиях, в том числе производить замену Заложенного имущества. Размер принимаемого в качестве нового Залогового имущества не может быть ниже залоговой стоимости имущества, права требования, ранее принятого в залог;

2.1.3. в отношении Предмета залога, указанного в п.1.1.1.2. настоящего Договора, при наличии оснований в соответствии с условиями Договора залога недвижимого имущества, получить Закладную у собственника Предмета залога (правообладателя права требования), осуществлять все права и обязанности Залогодержателя по Закладной;

2.1.4. при нарушении сроков уплаты платежей, согласовать с Инвесторами порядок взыскания задолженности, в том числе, при необходимости, передачу прав на Закладную путем оформления передаточной надписи для последующего обращения нового владельца Закладной в суд с требованием о возврате займа, процентов по займу, неустойки (штрафов, пени) установленных Договором займа, штрафа начисляемого на остаток суммы займа (тела займа) с момента перехода права требования по Договору займа от Инвестора к Оператору платформы, судебных расходов, образовавшихся при обращении взыскания на Предмет залога и передаче Предмета залога на торги, реализации Предмета залога и получения денежных средств от его реализации;

2.1.5. после получения денежных средств в результате обращения взыскания на Предмет залога, передать их Инвесторам пропорционально размеру их требований, обеспеченных залогом.

2.2. Управляющий залогом вправе, без согласования с Залогодержателем, привлекать третьих лиц для исполнения поручения.

2.3. Инвестор обязуется:

2.3.1. не осуществлять управление залогом самостоятельно в течении всего срока действия настоящего Договора.

2.3.2. принять все полученное в результате исполнения Управляющим залогом своих полномочий.

2.3.3. выплатить Управляющему залогом вознаграждение в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также возместить Управляющему залогом понесенные им расходы.

3. Дополнительные условия

3.1. Полномочия Управляющего залогом определяются письменным полномочием, данным в момент подписания настоящего Договора и содержащемся в нем. Стороны подтверждают, что доверенности на осуществление полномочий Управляющему залогом по данному Договору не требуется. Инвестор не вправе осуществлять права и обязанности Залогодержателя до момента прекращения действия настоящего Договора.

3.2. Залог обеспечивает обязательства Заемщика перед Залогодержателем по Договору займа в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения его Заложенным имуществом, а именно включает уплату:

3.2.1. Суммы займа (основной долг): _____ (_____) рублей.

3.2.2. Срочные проценты в соответствии с условиями Договора займа в размере __ % годовых.

3.2.3. Повышенные проценты в размере ____ (____) % годовых.

3.2.4. Неустойка (штрафы, пени);

3.2.5. Штраф в размере 20% (двадцать процентов), начисляемого на остаток суммы займа (тела займа) с момента перехода права требования по Договору инвестирования (Займа) от Инвестора к Оператору платформы.

3.2.6. Понесенные издержки и расходы, в том числе и судебные, вызванных обращением взыскания на Заложенное имущество, расходов, понесенных при реализации Заложенного имущества.

3.3. В случае частичного неисполнения обязательств Заемщиком, Стороны согласовали следующую очередность реализации Заложенного имущества при соразмерной залоговой стоимости Предметов залога:

№ п / п	Наименование Предмета залога	Залоговая стоимость

4. Вознаграждение Управляющего залогом

4.1. Вознаграждение определяется в размере _____ от залоговой стоимости Предмета залога в месяц согласно Тарифам Управляющего залогом.

4.2. Сумма, подлежащая оплате каждым Инвестором, рассчитывается Управляющим залогом пропорционально сумме инвестиций.

4.3. Расходы по оплате пошлин, сборов, услуг привлеченных специалистов, в том числе, для оценки заложенного имущества и другие, фактически понесенные или предстоящие расходы, удерживаются из сумм, полученных после реализации Заложенного имущества. Сумма оплаты для каждого Инвестора рассчитывается индивидуально, пропорционально внесенной сумме инвестиций.

4.4. В случае если Управляющим залогом является Оператором платформы, то вознаграждение Управляющего залогом удерживается из денежных средств, поступающих на Лицевой счет Инвестора путем списания Оператором платформы суммы вознаграждения на расчетный счет или Лицевой счет Оператора. В иных случаях оплата вознаграждения производится на основании выставленных счетов, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения счета на оплату, путем перечисления денежных средств, на расчетный счет Управляющего залогом. Вознаграждение и фактически понесенные расходы могут быть также удержаны Управляющим залогом из денежных средств, поступивших от реализации Заложенного имущества, права требования.

4.5. Счет на оплату вознаграждения Управляющего залогом направляется каждому Инвестору на адрес электронной почты, указанный в заявлении о присоединении к настоящему Договору

5. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в

результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.2. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.2. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров, в том числе, если такой порядок предусмотрен законом, считается соблюденным по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии стороной, отправившей претензию по адресу, указанному в настоящем Договоре, независимо от того, получена ли претензия (требование) другой стороной.

6.3. Споры с физическими лицами, не урегулированные путем переговоров, после соблюдения обязательного претензионного порядка урегулирования споров, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Центральном районном суде города Сочи Краснодарского края, а по спорам с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями в Арбитражном суде Краснодарского края.

7. Срок действия Договора. Порядок изменения и прекращения Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами или если право собственности на Заложенное имущество у Залогодателя возникнет в будущем с «_____» _____ 202__ г. и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора.

7.2. Присоединение Инвестора к условиям настоящего Договора, осуществляется с использованием информационных технологий и технических средств Инвестиционной платформы «INVESTRA» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», расположенной по адресу <https://инвестра.рф>, не иначе как через присоединение к предложенному Договору управления залогом в целом (ст. 428 ГК РФ), путем подписания Заявления о присоединении к настоящему Договору (Приложение № 4, 5 или 6 соответственно).

7.3. В соответствии со ст. 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор считается заключенным в письменной форме.

7.4. Настоящий Договор прекращается вследствие:

7.4.1. прекращения обеспеченного залогом обязательства;

7.4.2. расторжения Договора по единогласному обоснованному решению Инвесторов в одностороннем порядке. При этом, они обязаны возместить Управляющему залогом понесенные при исполнении поручения издержки и выплатить Управляющему залогом вознаграждение, предусмотренное Договором;

7.4.3. признания Управляющего залогом несостоятельным (банкротом);

7.4.4. передачи прав на Предмет залога новому владельцу Закладной с целью взыскания задолженности и обращения взыскания на Предмет залога. Договор будет считаться исполненным после осуществления Управляющим залогом взаиморасчетов с Инвесторами;

7.4.5. передачи прав на Предмет залога новому владельцу с целью взыскания задолженности и обращения взыскания на Предмет залога;

7.5. Договор будет считаться исполненным после осуществления Управляющим залогом взаиморасчетов с Инвесторами.

8. Заключительные положения

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Управляющий залогом подписывает настоящий Договор посредством КЭП.

8.3. Каждая из Сторон несет ответственность за достоверность предоставленных сведений и реквизитов. Стороны обязуются в срок, не более одного рабочего дня с момента изменения сведений/или реквизитов сообщать об этом другой Стороне. В случае неисполнения этой обязанности, ответственность за негативные последствия такого нарушения лежит на Стороне, не исполнившей такую обязанность.

8.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA» (ООО «ИНВЕСТРА», ОГРН 1222300032470), Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, Информацией об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», размещенными на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф> и действующим законодательством Российской Федерации.

9. Приложения

9.1. Приложение № 1- Предмет залога (иное имущество);

9.2. Приложение № 2 – Предмет залога (недвижимое имущество);

9.3. Приложение № 3 предмет залога (право требования по договорам участия в долевом строительстве, договорам цессии);

9.4. Приложение № 4 - форма заявления о присоединении юридического лица к Договору;

9.5. Приложение № 5 – форма заявления о присоединении индивидуального предпринимателя к Договору;

9.6. Приложение № 6 – форма заявления о присоединении физического лица к Договору.

9.7. Приложение № 7 Тарифы Управляющего залогом.

10. Подписи сторон.

Управляющий залогом _____	Адрес: _____, ИНН _____ КПП _____ _____ ОГРН _____	Подписано электронной подписью
----------------------------------	---	--------------------------------------

	р/счет	
	Банк:	
	к/счет	
	БИК	
	Тел.	
	е-mail:	

Приложение № 1 к Договору управления залогом
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Собственник предмета залога - Залогодатель (ФИО, дата рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, адрес регистрации или: наименование юр. лица, ИНН, ОГРН, адрес)	<i>Заполняется из системы (допускается несколько залогодателей)</i>
--	---

Предмет залога – иное имущество:

Предмет залога (транспорт)	
Вид имущества Марка модель/наименование Год выпуска Идентификационный номер (VIN) № шасси Модель, № двигателя Серия, номер ПТС Свидетельство о регистрации ТС (дата, номер)/ Залоговая стоимость имущества, руб. Состояние Цвет кузова Дополнительные сведения	
Предмет залога (иное имущество)	
Наименование имущества (предмета залога), документы, подтверждающие право собственности на предмет залога (при наличии) основные характеристики и идентифицирующие признаки предмета залога количество Залоговая стоимость имущества, руб.	

Приложение № 2 к Договору управления залогом
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Собственник предмета залога (ипотеки)- Залогодатель (ФИО, дата рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, адрес регистрации) или: наименование юр. лица, ИНН, ОГРН, адрес.	<i>Заполняется из системы (допускается несколько залогодателей)</i>
Вид объекта недвижимости	
Адрес (местоположение) объекта	
Назначение	
Общая площадь, кв. м	
Этаж	
Кадастровый (или условный) номер	
Иные сведения, характеризующие объект недвижимости	

Приложение № 3 к Договору управления залогом

№ от « » 20 г.

Предмет залога – право требования по договорам участия в долевом строительстве,
договорам цессии:

Собственник (правообладатель) Предмета залога - Залогодатель (ФИО, дата рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, адрес регистрации или: наименование юр. лица, ИНН, ОГРН, адрес)	
---	--

Предмет залога (Право требования по договорам участия в долевом строительстве, договорам цессии)	
№ договора участия в долевом строительстве, цессии Дата договора участия в долевом строительстве, цессии Приобретаемое имущество Адрес: Номер помещения Общая площадь Этаж Наименование застройщика	

**Заявление инвестора- юридического лица о присоединении
к Договору управления залогом от № _____ .**

Дата: _____

город _____

Сведения об Инвесторе (залогодержателе):

1.	Полное наименование юридического лица	
2.	Сокращенное наименование юридического лица	
3.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	
4.	Дата государственной регистрации	
5.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
6.	Код причины постановки на учет (КПП)	
7.	Адрес (в соответствии со сведениями в ЕГРЮЛ)	
8.	Адрес фактический	
9.	Основные виды деятельности	
10.	ФИО руководителя	
11.	Серия, номер, дата выдачи паспорта руководителя	
12.	№ телефона	
13.	e-mail	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ и Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA» (ООО «ИНВЕСТРА», ОГРН 1222300032470), Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договорам инвестирования, Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которые размещены на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф> настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору управления залогом по Договору займа № _____ от «__» _____ 20__ г. _____ (наименование заемщика)

2. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора управления залогом.

3. Настоящее Заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП, и такое заявление в силу

ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

**Заявление Инвестора – Индивидуального предпринимателя о присоединении к
Договору управления залогом**

№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Дата: _____

город _____

Сведения об Инвесторе:

1.	Фамилия, Имя, Отчество физического лица	
2.	Паспортные данные	
3.	Дата и место рождения	
4.	Гражданство	
5.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
6.	ОГРНИП	
7.	Адрес фактического места жительства	
8.	Адрес регистрации по месту жительства	
9.	Контактные данные: Мобильный номер телефона Адрес электронной почты	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ и Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA» (ООО «ИНВЕСТРА», ОГРН 1222300032470), Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции по Договорам инвестирования, Информацией об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которые размещены на сайтах Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф>, настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору управления залогом по Договору займа № _____ от «___» _____ 20__ г. с _____ (наименование заемщика)

2. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора управления залогом.

3. Настоящее Заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП, и такое заявление в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

**Заявление Инвестора – физического лица о присоединении к
Договору управления залогом**

№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Дата: _____

город _____

Сведения об Инвесторе:

1.	Фамилия, Имя, Отчество Физического лица	
2.	Паспортные данные	
3.	Дата и место рождения	
4.	Идентификационный номер налогоплательщика(ИНН)	
5.	Адрес фактического места жительства	
6.	Адрес регистрации по месту жительства	
7.	Контактные данные: Мобильный номер телефонаАдрес электронной почты	

1. Руководствуясь ст. 428 Гражданского кодекса РФ и Правилами пользования Инвестиционной платформой «INVESTRA» (ООО «ИНВЕСТРА», ОГРН : 206600030647), Информацией о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения Лицом, привлекающим инвестиции обязательств и о применяемых Инвестором способах обеспечения обязательств Лица, привлекающего инвестиции по Договорам инвестирования, Информации об иных услугах, оказываемых Оператором Платформы, прямо не предусмотренных Федеральным законом от 02.08.2019 №259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которые размещены на сайте в Информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://инвестра.рф>.

2. Настоящим заявлением выражаю свое согласие на присоединение к Договору управления залогом по Договору займа № _____ от «___» _____ 20__ г. с
_____ (наименование заемщика)

3. Настоящим заявляю, что полностью ознакомлен и согласен с условиями Договора управления залогом.

4. Настоящее Заявление о присоединении подписано ПЭП или КЭП, и такое заявление в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 23.06.2016) "Об электронной подписи" приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

ТАРИФЫ

(сведения о видах, размерах и сроках взимания вознаграждения Управляющего залогом)

Услуги Управляющего залогом	Размер вознаграждения	Порядок оплаты
ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ		
Управление залогом	От ____ до _____ от залоговой стоимости Предмета залога <i>*Конкретный размер вознаграждения отображается в Договоре управления залогом</i>	В случае если Управляющим залогом является Оператором платформы, то вознаграждение Управляющего залогом удерживается из денежных средств, поступающих на Лицевой счет Инвестора путем списания Оператором платформы суммы вознаграждения на расчетный счет или Лицевой счет Оператора. В иных случаях оплата вознаграждения производится на основании выставленных счетов, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения счета на оплату, путем перечисления денежных средств, на расчетный счет Управляющего залогом. Вознаграждение и фактически понесенные расходы могут быть также удержаны Управляющим залогом из денежных средств, поступивших от реализации Заложенного имущества, права требования.