

Договор долевого инвестирования №

г. Сочи

«__» _____ г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуем _____ в дальнейшем Инвестор, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Капитал»**, в лице **Директора Малашта Андрея Игоревича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, и совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Для целей настоящего Договора, ниже перечисленные термины и определения имеют следующее значение:

Договор – договор долевого инвестирования, включая все приложения к нему, опубликованный в форме оферты в разделе «Документы» Сайта.

Дивиденды – часть прибыли, право получения которой возникает у Инвестора на основании Опциона в соответствии с Договором, выплачиваемая Инвестору в соответствии с количеством Инвестдолей, отраженных в разделе «Кабинет» (подраздел «Мои доли» Личного кабинета).

Инвестиционный проект – опубликованный в разделе «Документы» Сайта инвестиционный проект «Outdoorcenter», на реализацию и/или развитие которого Заемщик привлекает Инвестиции.

Инвестиция – сумма Платежа после удержания расходов.

Инвестиционная сумма – заявленная в Договоре Заемщиком и не подлежащая изменению общая сумма Платежей.

Инвестдоля – учетная единица прав требования Инвестора (индивидуальный расчетный показатель) для определения размеров возврата Инвестиций и выплаты Дивидендов Инвестору.

Инвестор – дееспособное физическое, юридическое лицо или предприниматель без образования юридического лица, имеющие доступ в личный кабинет и заключивший с Заемщиком Договор.

Личный кабинет – специализированный раздел сайта, содержащий данные Инвестора и позволяющий Инвестору посредством специальных сервисов (пользовательских инструментов) использовать ресурсы Сайта и Личного кабинета. Личный кабинет Инвестора связан с данными, указанными Инвестором при регистрации. Вход в Личный кабинет осуществляется Инвестором посредством зарегистрированного на Сайте номера телефона и проверочного кода, отправленного на номер телефона Инвестора.

Опцион – право требования Инвестором выплаты Дивидендов Заемщиком в соответствии с опционным договором.

Отчетный период – период каждого календарного месяца в течение срока опциона.

Платеж – собственные, заемные и/или привлеченные на иных условиях денежные средства, принадлежащие Инвестору и используемые Заемщиком в размере, указанном в Договоре, предоставленные Заемщику в виде целевого беспроцентного займа на реализацию Инвестиционного проекта в соответствии с условиями Договора.

Прибыль – финансовый результат деятельности Заемщика в Отчетный период, полученный при реализации Инвестиционного проекта, определяемый как положительная разница между доходом, полученным при реализации Инвестиционного проекта, и расходами, понесенными Заемщиком для реализации Инвестиционного проекта.

Реестр инвесторов – реестр сведений об Инвесторах, владеющих Инвестдолями.

Сайт – принадлежащий компании ООО «Капитал», зарегистрирован по законодательству Российской Федерации.

Срок сбора – установленный Договором период времени, с учетом его продления, в течение которого Заемщик осуществляет сбор Инвестиционной суммы в соответствии с Договором.

Счет – лицевой счет Инвестора в разделе Личного кабинета «Финансы», являющийся элементом программно-аппаратного комплекса, интегрированного с Сайтом, предназначенного для осуществления внутреннего учета обязательств Заемщика перед Инвестором, предусмотренных Договором. Счет не является счетом, открытым кредитной организацией (банком) и/или платежными системами, а также счетом депозитария.

Стороны – Инвестор и Заемщик, совместно именуемые по тексту Договора.

Торговая площадка – специализированный сервис Сайта, предназначенный для совершения в интерактивном режиме сделок возмездной уступки права требования по Договору (Инвестдолей) и использования для заключения соглашения об отступном. Все сделки и соглашения осуществляются (заключаются) на Торговой площадке не ранее с момента реализации Инвестиционного проекта.

1.2. Термины и определения, перечисленные в п. 1.1. Договора в соответствии с договоренностью Сторон могут толковаться исключительно в указанном контексте и не могут свидетельствовать о возникновении правоотношений, прямо не предусмотренных настоящим Договором.

2. Общие положения, заверения и гарантии

- 2.1. Целью настоящего Договора является привлечение свободного капитала Инвесторов в форме Инвестиций, для реализации Заемщиком Инвестиционного проекта путем осуществления предпринимательской деятельности, обеспечения эффективного использования Инвестиций, получения прибыли и выплаты Дивидендов.
- 2.2. Заемщик намерен привлечь необходимую сумму Инвестиций для реализации Инвестиционного проекта.
- 2.3. Заемщик подтверждает достоверность сведений, опубликованных на Сайте по адресу: <https://skynet.one/>
- 2.4. Заемщик планирует достичь показателя прибыли от реализации и функционирования Инвестиционного проекта в каждом Отчетном периоде в размере [REDACTED] рублей, однако не может гарантировать выполнение данного условия по причинам, связанным с обычными предпринимательскими рисками.
- 2.5. Заемщик обязать направить сумму в размере 88 % от прибыли на выплату Инвесторам Дивидендов.
- 2.6. Каждая из Сторон Договора заверяет и гарантирует, что ею получены все согласия и одобрения (в том числе, при необходимости, государственных органов и иных третьих лиц), необходимые для заключения и исполнения Договора и предусмотренных им сделок; заключение и исполнение Договора и предусмотренных им сделок не является и не будет являться нарушением ранее заключенных Договоров и соглашений, какого-

либо нормативного либо ненормативного акта, решения, приказа, постановления или иного акта государственного органа, решения, определения, постановления или иного акта суда любого государства, третейского суда или арбитража, распространяющих свое действие на соответствующую Сторону.

- 2.7. Заемщик заверяет и гарантирует, что привлеченные Инвестиции будут направлены на реализацию Инвестиционного проекта, при этом оставляет за собой право использовать часть вырученных средств на покрытие организационных расходов, рекламу и иных расходов, направленных на популяризацию Инвестиционного проекта и увеличение объемов привлечения Инвестиций.
- 2.8. Сведения об Инвестициях, Инвесторах, Инвестдолях и прочая информация отражается в Реестре инвесторов.

3. Предмет Договора

3.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Инвестор обязуется осуществлять финансирование Инвестиционного проекта в размере [] рублей и перечислить денежные средства в указанном размере на расчетный счет Заемщика в течение 3 (трех) банковских дней, а Заемщик обязуется использовать Инвестиции в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором, а также предоставить Инвестору Опцион и выплачивать Дивиденды в соответствии с настоящим Договором.

3.2. Ориентировочные сроки поэтапной реализации Инвестиционного проекта публикуются Заемщиком на сайте и могут корректироваться в зависимости от объективных обстоятельств, связанных с непосредственной реализацией Инвестиционного проекта.

3.3. Инвестиционная сумма составляет 640 000 000 (шестьсот сорок миллионов) рублей 00 копеек.

3.4. Срок сбора составляет: 365 дней.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. В соответствии с условиями Договора Инвестор:

4.1.1. Обязуется обеспечивать своевременное и в полном объеме финансирование проекта в соответствии с условиями Договора в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора.

4.1.2. Обязуется незамедлительно предоставлять правоустанавливающие и другие документы, необходимые для оформления и получения необходимой документации.

4.1.3. Обязуется предоставлять Заемщику платежные документы, имеющие отношение к исполнению Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

4.2. В соответствии с условиями Договора Инвестор вправе:

4.2.1. Требовать в течение Срока опциона выплаты Дивидендов в соответствии с количеством принадлежащих Инвестору Инвестдолей.

4.2.2. Инвестор вправе уступать Инвестдоли иным инвесторам (по договору цессии) – зарегистрированным пользователям Сайта, исключительно с использованием Торговой площадки.

4.2.3. Право требования к Заемщику в соответствии с Инвестдолей переходит от Инвестора-цедента к Инвестору-цессионарию с момента заключения договора уступки требования (цессии).

4.2.4. Приобретенные Инвестором-цессионарием Инвестдоли отражаются в разделе «Кабинет» Личного кабинета.

4.3. В соответствии с условиями Договора Заемщик обязуется:

4.3.1. Осуществлять полное сопровождение Инвестиционного проекта.

4.3.2. Принимать своевременные меры и контролировать устранение выявленных дефектов в документации.

4.2.3. Контролировать наличие и правильность ведения документации.

4.2.4. В течение срока действия настоящего Договора проводить комплекс организационных, технических и иных мероприятий, направленных на разработку, реализацию и поддержку функционирования Инвестиционного проекта.

4.3.5. Передать Инвестору Опцион в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.6. Платить налоги, вести налоговый, управленческий, бухгалтерский учет, заключать договоры, совершать сделки, осуществлять наем работников в целях исполнения настоящего Договора.

4.3.7. Обеспечить отдельный бухгалтерский (налоговый) учет полученной от Инвестора Инвестиции и не включать полученные средства в налогооблагаемый доход Заемщика.

4.3.8. Обеспечить отдельный учет прибыли, полученной от реализации Инвестиционного проекта, позволяющий достоверно определить финансовый результат для целей возврата Инвестиций и выплаты Дивидендов.

4.3.9. Выплачивать Дивиденды Инвестору в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.10. Сохранять конфиденциальность информации, полученной в процессе исполнения настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.11. Использовать Инвестиции в соответствии с целевым назначением – на организацию разработки Инвестиционного проекта, поддержку его функционирования (оплата материалов, работ, услуг).

4.4. В соответствии с условиями Договора Заемщик вправе:

4.4.1. Привлекать третьих лиц в целях реализации настоящего Договора для выполнения каких-либо работ (оказания услуг), без согласования с Инвестором.

4.4.2. В случае допущения Инвестором действий, дискредитирующих Заемщика или причиняющих иной ущерб Заемщику, приостановить начисление и выплату ему Дивидендов до прекращения указанных действий.

4.4.3. Самостоятельно определять направления и способы использования Инвестиционной суммы в рамках ее целевого назначения.

4.4.4. Использовать термин «Инвестдоля» в целях исполнения Договора и маркетинговых целей.

4.4.5. Вести учет опционов самостоятельно.

5. Инвестдоли

5.1. Заемщик, в рамках привлечения целевого финансирования для реализации Инвестиционного проекта, в расчетно-учетных целях определяет для всех Инвесторов

единые критерии для определения общего размера Инвестиций и расчета размера Дивидендов с использованием показателя «Инвестдоля».

5.2. Сумма Платежа должна быть кратна значению 100.

5.3. Количество Инвестдолей определяется по формуле:

$$P=S/100$$

где P – Общее количество Инвестдолей; S-общая сумма платежей.

5.4. Одна Инвестдоля включает в себя совокупность прав требования по Договору, в том числе:

- права требования выплаты Дивидендов, в размере, рассчитываемом по формуле согласно п. 6.11. Договора;
- право требования возврата Инвестиции.

6. Опционный договор

6.1. Заемщик, на условиях предусмотренных статьей 6 Договора, предоставляет Инвестору право требовать в течение Срока опциона выплаты Дивидендов в соответствии с количеством принадлежащих Инвестору Инвестдолей.

6.2. Опционный договор считается заключенным (право требования Дивидендов – переданным) по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора долевого инвестирования.

6.3. После внесения Заемщиком сведений об Инвесторе в Реестр Инвесторов, требование выплаты Инвестору Дивидендов формируется автоматически один раз по окончании Отчетного периода. Начало выплаты Дивидендов определяется моментом получения первой Прибыли по итогам Отчетного периода.

6.4. Заемщик не вправе отозвать опцион до истечения Срока опциона.

6.5. Срок опциона начинается по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения Договора долевого инвестирования.

6.6. Действие Опционного Договора заканчивается по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

6.7. Выплата Дивидендов может производиться исключительно за счет полученной прибыли, если дополнительных источников не определено решением Заемщика.

6.8. Выплата Дивидендов осуществляется Заемщиком поэтапными выплатами (частями). Выплаты производятся по окончании отчетного периода, при наличии прибыли.

6.9. При отсутствии к окончанию Отчетного периода Прибыли, срок выплаты Дивидендов переносится на следующий Отчетный период.

6.10. Общая сумма Дивидендов определяется суммой Дивидендов, выплаченных в течение срока опциона.

6.11. Для определения размера выплаты Дивидендов за Отчетный период по одной Инвестдоле применяется следующая формула расчета:

$$V = S/F$$

где,

V – сумма Дивидендов к выплате по итогам Отчетного периода по одной Инвестдоле;

S - сумма распределяемой Прибыли по итогам Отчетного периода;

F – общее количество Инвестдолей в Инвестиционном проекте.

6.12. Правоотношения в рамках опционного договора, не урегулированные статьей 6 Договора, регулируются иными положениями Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение обязанностей, если невыполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие явления природы, война, военные действия, блокада, и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения Договора, при условии, что возникшее обстоятельство действующее законодательство относит к обстоятельствам непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создавалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления. Достаточным доказательством возникновения и прекращения указанных обстоятельств может служить свидетельство Торгово-Промышленной Палаты России или иного компетентного органа. В случае не направления или несвоевременного направления извещения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

8.3. Срок выполнения обязательств по Договору продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 30 (тридцати) календарных дней, то Стороны могут принять решение о расторжении Договора.

9. Разрешение споров

9.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. Спорные вопросы между Сторонами, не решенные путем переговоров, подлежат рассмотрению в претензионном порядке. Претензии (заявления, жалобы и иные обращения подобного рода, далее совместно именуемые – «претензии») направляются Сторонами друг другу заказным письмом уведомлением о вручении, сканированное изображение претензии на бумажном носителе – на электронный адрес, экспресс-почтой или вручаются другой Стороне лично под роспись, при этом для отправки по почте используются адреса Сторон, указанные в статье 13 Договора.

9.3. Претензии рассматриваются в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней, а не требующие дополнительного изучения и проверки - не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня поступления.

9.4. Споры, не решенные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в судебном порядке.

10. Обмен сообщениями, документооборот

10.1. Если иное не установлено Договором и при этом имеется техническая возможность исполнения в Личном кабинете, официальная переписка и документооборот между Сторонами осуществляется с использованием электронной почты Сторон, адреса которой указаны в статье 13 Договора («Реквизиты и подписи Сторон»).

10.2. В целях подписания Сторонами Договора в актуальной редакции, опубликованной на Сайте, оформление в письменной форме осуществляется Заемщиком в 2 (двух) экземплярах.

Далее, Заемщик направляет 2 (два) экземпляра Договора в бумажном варианте в адрес Инвестора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу (курьерской доставкой), указанному Инвестором в Договоре.

Инвестор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Договоров от Заемщика обязан направить в адрес Заемщика 1 (один) экземпляр Договора, подписанный со своей Стороны.

10.3. В соответствии с п. 4 ст. 421 ГК РФ, до момента получения подписанных оригиналов Договора и приложений к нему, Стороны соглашаются признавать цветные скан-копии документов, полученные по электронной почте.

11. Действие и прекращение Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Обеими Сторонами.

11.2. Порядок прекращения Договора и отдельных его условий:

1) в случае заключения опционного договора, Договор прекращается с момента истечения Срока опциона;

2) Договор прекращается в полном объеме в случае ликвидации Заемщика.

11.3. Для досрочного прекращения обязательств (прав требования) по Инвестдоле, Заемщик вправе предложить Инвестору отступное (выкуп Инвестдоли) на следующих условиях:

11.3.1. Право на предложение отступного: не ранее начала Срока опциона.

11.3.2. Порядок заключения соглашения об отступном: на Торговой площадке путем размещения Заемщиком заявки на приобретение Инвестдолей (выплату отступного).

11.3.3. Размер отступного на каждую Инвестдолю: 110% от суммы Инвестиции.

11.3.4. Порядок прекращения денежных обязательств Заемщика по Инвестдоле: выплата отступного (выкуп Инвестдоли) прекращает обязательство по возврату Инвестиции и выплате Дивидендов.

11.4. В случае смерти Инвестора, право по Инвестдоле вправе принять наследники Инвестора.

11.5. Порядок расторжения Договора:

11.5.1. Досрочное расторжение Договора возможно исключительно на основании письменного соглашения Сторон.

11.5.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии согласования взаиморасчетов на момент расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

12. Особые условия

12.1. Любые дополнения и изменения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

12.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

12.3. При выполнении Договора Стороны руководствуются нормами законодательства Российской Федерации.

12.4. Стороны безотлагательно уведомляют другую Сторону о любых изменениях в их адресах и реквизитах банковских счетов. Исполнение обязательств Сторонами по старым адресам, банковским счетам до уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим.

12.5. Все приложения к настоящему Договору с момента подписания Сторонами являются неотъемлемой частью Договора.

12.6. Настоящий договор заключен Сторонами руководствуясь п.3 ст.421 ГК РФ, является смешанным и содержит условия, отражающие волю обеих Сторон.

12.7. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительность прочих его условий.

12.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны

13. Реквизиты и подписи Сторон

Заемщик:

ООО «Капитал»
455044, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр.
Карла Маркса 105/1-31
ИНН/КПП 7456011883/745601001
ОГРН 1127456003476
р/с 40702810200020014533 Филиал номер
6602 Банка ВТБ 24 (ЗАО), г.Екатеринбург, пр.
Ленина 27
Корр. Счёт 30101810400000000905 в РКЦ
Единый
ИНН 7710353606
БИК 046568905

Инвестор:

Директор А. И. Малашта
