

**Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020**

Утверждены Приказом

Директора ООО «Платформа Капитоль»

№ 1 от 05.12.2019 г.

# ПРАВИЛА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛАТФОРМЫ «КАПИТОЛЬ»

Тюмень 2019 г.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ
2. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ И ПРИСОЕДИНЕНИЯ К ПРАВИЛАМ ИНВЕСТОРА НА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛАТФОРМЕ «КАПИТОЛЬ»
3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ И ПРИСОЕДИНЕНИЯ К ПРАВИЛАМ ЗАЕМЩИКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ ЗАЕМЩИКОМ
4. ДОКУМЕНТООБОРОТ
5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА
6. ЗАЛОГ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ИПОТЕКА). УПРАВЛЕНИЕ ЗАЛОГОМ.
7. РАСЧЕТЫ. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НОМИНАЛЬНОГО/РАСЧЕТНОГО СЧЕТА
8. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОПЕРАТОРА
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
11. ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДСТВ ДОСТУПА НА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛАТФОРМЕ «ПЛАТФОРМА КАПИТОЛЬ»
12. ФОРС-МАЖОР
13. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
14. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ
15. ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА
16. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ
17. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

- Приложение № 1. Общие условия Договора ипотечного займа
- Приложение № 2. Форма - Индивидуальные условия Договора ипотечного займа
- Приложение № 3. Форма - Закладная
- Приложение № 4. Форма - Договор управления залогом
- Приложение № 5. Согласие на обработку персональных данных
- Приложение № 6. Общие условия Договора поручительства
- Приложение № 7. Форма - Индивидуальные условия Договора поручительства

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Оператор инвестиционной платформы (Оператор Платформы, Оператор ИП «Капитоль»)** – зарегистрированное в установленном порядке юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «Платформа Капитоль» (ОГРН 1197232030214, ИНН 720301001, адрес места нахождения: 625002, г. Тюмень, ул. Свердлова, д. 5, корпус 2, офис 308), осуществляющее деятельность по организации привлечения инвестиций, управление Платформой и являющееся владельцем Сайта.

**Платформа (ИП «Капитоль», Инвестиционная платформа «Капитоль»)** – информационная система в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://kapitol-invest.ru/>, используемая для заключения с использованием информационных технологий и технических средств этой системы Договоров ипотечного займа, залладных и иных договоров, доступ к которой предоставляется Оператором Платформы.

**Сайт** – официальный сайт Оператора по адресу в сети Интернет <https://kapitol-invest.ru/>.

**Лендинг** – одностраничная интернет-страница, принадлежащая Оператору, содержащая информацию о Платформе и позволяющая Заемщику подать Заявку.

**Пользователь** – любое лицо, присоединившееся к настоящим Правилам и соответствующее его требованиям: Потенциальный заемщик, Заемщик, Инвестор.

### **Инвестор -**

1) физическое лицо - гражданин Российской Федерации («РФ»), достигшее 18 лет, в том числе обладающее статусом индивидуального предпринимателя,

2) юридическое лицо, созданное по законодательству Российской Федерации, зарегистрированных на Платформе, которым предоставлен доступ к инвестированию в виде заключения Договора ипотечного займа с помощью Платформы.

Инвестор, заключивший Договор ипотечного займа, может также именоваться Займодавцем/Залогодержателем.

**Заемщик** – юридическое лицо (или Индивидуальный предприниматель), созданное в соответствии с законодательством РФ, присоединившееся к настоящим Правилам в установленном порядке, разместившее на Платформе Инвестиционное предложение с целью получения займа на указанных в Инвестиционном предложении условиях, и заключившее на основании такого Инвестиционного предложения Договор ипотечного займа. В целях применения настоящих Правил термин «Заемщик» включает в себя также понятие «Потенциальный заемщик».

**Потенциальный заемщик** – юридическое лицо (или Индивидуальный предприниматель), созданное в соответствии с законодательством РФ,

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

присоединившееся к настоящим Правилам в установленном порядке и осуществляющее/осуществившее действия, направленные на определение Лимита займа и/или на размещение Инвестиционного предложения.

**Руководитель** – единоличный исполнительный орган юридического лица, уполномоченный уставными документами на представление интересов такого юридического лица, в том числе подписание всех документов от имени такого юридического лица, без доверенности и который указан в качестве такового в ЕГРЮЛ. Только Руководитель юридического лица вправе совершать действия на Платформе от имени Пользователей, являющихся юридическими лицами.

**Правила** – соглашение о предоставлении права использования в течение срока действия такого Соглашения информационных технологий и технических средств Платформы (далее также – «Программное обеспечение»), заключаемое Пользователями с Оператором в результате присоединения к Правилам, устанавливающее порядок использования Платформы, заключения Договоров ипотечного займа посредством Платформы.

Правила адресованы неопределенному кругу физических лиц, достигших 18 лет, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и являются публичной офертой в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Безусловным акцептом Пользователем Соглашения является выполнение действий, указанных в Разделе 2 и 3 Правил.

Соглашение, заключаемое в результате принятия Правил Пользователем, действительно в электронном виде и не требует двустороннего подписания.

Инвестиционное предложение представляет собой размещенную с помощью технических средств Платформы оферту на заключение соглашения о предоставлении займа по Договору ипотечного займа на условиях, изложенных в Инвестиционном предложении: Заемщик предоставляет ограниченному кругу Инвесторов право заключить Договор ипотечного займа на условиях, предусмотренных Инвестиционным предложением, на сумму, определённую Инвестором при принятии Инвестиционного предложения, в пределах максимального объема инвестиций, указанного в Инвестиционном предложении.

**Договор ипотечного займа** – договор займа, заключённый между Заемщиком и Инвестором с использованием информационных технологий и технических средств Платформы, путем принятия Инвестором Инвестиционного предложения Заемщика, с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой объекта недвижимости, и посредством перевода денежных средств Инвестора на счет Заемщика. Договор ипотечного займа состоит из Общих условий договора ипотечного займа, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение № 1), и Индивидуальных

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

условий Договора ипотечного займа, формируемых при заключении договора по форме (Приложения № 2). Договор ипотечного займа доступен в ЛК Инвестора и ЛК Заемщика.

**Общие условия Договора ипотечного займа** – неотъемлемая часть Договора ипотечного займа, размещенная на Сайте (Приложение № 1 к Правилам), которая вместе с Индивидуальными условиями и иными документами, формируемыми при заключении договора по форме (Приложения № 2) и определяет содержание Договора ипотечного займа.

**Индивидуальные условия Договора ипотечного займа** – неотъемлемая часть Договора ипотечного займа, содержащая, включая, но не ограничиваясь, номер и дату заключения Договора ипотечного займа, наименование и данные Заемщика и Инвестора (Инвесторов), необходимые для идентификации сторон Договора ипотечного займа, размер платы за пользование заемными средствами, предмет ипотеки, срок Договора ипотечного займа, периодичность и сроки платежей по Договору ипотечного займа, сумма займа в рублях РФ, и иные существенные условия, согласованные сторонами.

Индивидуальные условия Договора ипотечного займа формируются Платформой на основании Инвестиционного предложения Заемщика, содержащего все существенные условия Договора ипотечного займа, и принятия такого предложения Инвестором (Инвесторами), которым определяется сумма займа по Договору ипотечного займа.

**Закладная** - ценная бумага, выдаваемая Залогодателем (Заемщиком или привлеченным им третьим лицом) в счет обеспечения исполнения Заемщиком обязательств по Договору ипотечного займа.

**Договор поручительства** – договор, определяющий условия и порядок предоставления поручительства юридическим или физическим лицом Заемщику, в обеспечение обязательств перед Заимодавцем по Договорам ипотечного займа, заключенным между Заимодавцем и Заемщиком посредством ИП «Капитоль». Текст договора поручительства формируется в момент заключения Договора ипотечного займа между Оператором инвестиционной платформы и Поручителем, представленного Заемщиком. Договор поручительства доступен в ЛК Инвестора, ЛК Заемщика.

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

**Анкета заемщика (Анкета Заемщика ИП, Анкета Заемщика - ЮЛ)** – специальная форма данных о Потенциальном заемщике, размещенная в электронном виде на Сайте или Лендинге, заполнив которую Потенциальный заемщик

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

предоставляет Оператору данные, необходимые для регистрации и создания Учётной записи на Платформе, а также для определения Лимита займа.

**Заявка на размещение Инвестиционного предложения (Заявка)** – действия Заемщика по формированию с помощью технических средств Платформы Инвестиционного предложения и его подписание в порядке, предусмотренном разделом 3 Правил.

**Заём (Заёмные средства, инвестиции)** – денежные средства, предоставленные Заемщику в рамках заключенного Договора ипотечного займа в соответствии с одним Инвестиционным предложением Заемщика.

**Личный кабинет (ЛК)** – персонализированный раздел Сайта с набором пользовательских инструментов, позволяющих получить доступ к функциональным возможностям Платформы, вход в который возможен после прохождения Пользователем регистрации на Сайте и/или после последующей Аутентификации.

Личный кабинет может содержать в себе следующую функциональность (включая, но не ограничиваясь): загрузка и хранение информации и документов Пользователя; совершение действий, направленных на подтверждение использования дополнительных функций и сервисов Платформы, а также на заключение договоров; получение справочной информации о заключенных Договорах ипотечного займа, о состоянии Лицевого счета, о текущих расчётах, и получение копий электронных документов, если такая функциональность предусмотрена Личным кабинетом.

Все действия на Сайте/Платформе, совершенные Пользователем с использованием Личного кабинета/соответствующего Профиля (аккаунта), признаются в качестве однозначного и бесспорного подтверждения совершения действий именно Пользователем.

Вход в Личный кабинет осуществляется Пользователем после Аутентификации.

**Аутентификация** – удостоверение правомочности предоставления доступа определенному Пользователю к Платформе. В зависимости от Пользователя и типа совершаемых действий, производится (далее – Тип Аутентификации):

- для Инвестора – путем сравнения введенных регистрационных данных при входе на Платформу с данными Учётной записи Пользователя/Руководителя Пользователя, сохраненными при регистрации/Перерегистрации на Платформе;

- для Заемщика, потенциального Инвестора - через перевод денежных средств в порядке, предусмотренном разделами 2 и 3 Правил;

- для Заемщика - путем сравнения введенных регистрационных данных при входе на Платформу с данными Учётной записи Заемщика/Руководителя Заемщика

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

сохраненными при регистрации на Платформе; Данный вид Аутентификации предназначен для ограниченного круга операций Заемщика в ЛК Заемщика;

**Учетная запись Пользователя** – результат регистрации/Перерегистрации на Платформе, в ходе которой записываются данные зарегистрированного Пользователя, ему предоставляются логин и пароль, необходимые для Аутентификации Пользователя и учета действий Пользователя на Платформе, и определяются права Пользователя в системе. К такой записи, в том числе, относятся:

- Зарегистрированный адрес электронной почты (логин) и пароль (для Заемщика/Руководителя Заемщика),
- Зарегистрированный номер телефона (логин) и пароль (для Инвестора/Руководителя Инвестора).

Логин и пароль Пользователя являются аналогом собственноручной подписи и не передаются Оператору.

**Электронный документ Платформы (ЭДП)** – взаимосвязанный набор электронных записей, создаваемый и хранимый Платформой, в том числе: любые заявки, договоры, соглашения, уведомления, письма, оповещения, и прочие документы/экранные формы, выражающие намерение Пользователя совершить юридически значимые действия посредством Платформы или получить её функциональные возможности.

**Электронный журнал** – взаимосвязанный набор электронных записей, фиксирующий действия Пользователей на Платформе. Электронный журнал хранится на серверах Оператора. Данные Электронного журнала не подлежат какому-либо изменению Оператором или Пользователями, в том числе, с помощью технических средств.

**Идентификационный номер (ID)** – уникальный номер (последовательность арабских цифр и/или букв и прочих знаков), присваиваемый юридически важным объектам и субъектам Платформы. ID на Платформе присваиваются, включая но не ограничиваясь: Пользователям, Инвестиционным предложениям, Договорам ипотечного займа, платежам. ID хранятся на серверах Оператора.

**ID Пользователя** - уникальный идентификатор - сочетание букв, цифр или символов, которое Платформа предоставляет/присваивает Пользователю в результате регистрации Пользователя на Платформе, и по которому однозначно определяется Пользователь, осуществляющий какое-либо действие на Платформе, и/или его Лицевой счёт, используемый при осуществлении какой-либо операции.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией, позволяющая

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

определить лицо, подписавшее информацию, а также установить отсутствие искажения информации в подписываемой информации.

**Простая ЭП (ПЭП)** - электронная подпись, используемая Пользователями на Платформе. Формирование Простой ЭП может выражаться в форме:

а) ввода уникального SMS-ключа (уникальная последовательность цифр и букв), отправленного на Зарегистрированный телефонный номер Пользователя/Руководителя Пользователя и известного только ему, в специальное поле на странице Платформы;

б) введения логина и пароля при Аутентификации в Личном кабинете /Аутентификации иным способом;

в) перехода Пользователя по уникальной ссылке, направленной на Зарегистрированный адрес электронной почты Пользователя.

**ЦКП (цифровой код подтверждения)** - ключ электронной подписи (КЭП) — уникальная последовательность символов, предназначенная для создания электронной подписи, направляется посредством sms-сообщения на Зарегистрированный телефонный номер.

**Ключ проверки электронной подписи (КПЭП)** — уникальная последовательность символов, однозначно связанная с ключом электронной подписи и предназначенная для проверки подлинности электронной подписи (далее - проверка электронной подписи). КЭП и КПЭП образуют ключевую пару.

**Номинальный/расчетный счет** – банковский счет, открытый Владельцем счета для расчетов в рамках ИП «Капитоль» и совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат Бенефициарам. Движения по Номинальному/расчетному счету контролируются Владельцем счета в части совершения расчетов по Договорам ипотечного займа между Бенефициарами и Заемщиками. В целях применения настоящих Правил Владельцем Номинального/расчетного счета, в соответствии со ст.860.1 ГК РФ, является Оператор ИП «Капитоль», а Бенефициарами по Номинальному/расчетному счету являются Инвесторы.

Реквизиты Номинального/расчетного счета также указаны в Личном кабинете.

**Лицевой счет** – аналитический счет (соответствующий раздел Номинального счета) каждого Инвестора, созданный и управляемый в электронном виде на ИП «Капитоль», баланс которого доступен для просмотра в Личном кабинете.

**Договор передачи прав на Закладную** – соглашение о передаче Оператору платформы или иному лицу, прав требований Инвесторов к Заемщику для целей взыскания задолженности, заключенное посредством Платформы.

**Кредитор** – Инвестор, передавший право требования, вытекающий из Договора ипотечного займа Новому кредитору в порядке и на условиях, указанных в Договоре передачи прав на Закладную.

**Новый кредитор** – Общество с ограниченной ответственностью «Платформа Капитоль», (ОГРН 1197232030214, ИНН 720301001, адрес места нахождения: 625002, г. Тюмень, ул. Свердлова, д. 5, корпус 2, офис 308), которому переходят права требования по Договору ипотечного займа в соответствии с условиями Договора передачи прав на закладную, либо иное лицо.

**Реестр договоров** - взаимосвязанный набор электронных записей на сервере Оператора, фиксирующий сведения и события, позволяющие установить стороны заключаемых через Платформу Договоров, их существенные условия и даты заключения.

Платформа обеспечивает сохранность и достоверность записей в Реестре договоров, а также невозможность изменения указанных записей иначе, как при изменении условий Договоров их сторонами.

**График платежей** – электронный документ, формируемый после заключения Договора ипотечного займа и в соответствии с ним, который содержит информацию о суммах платежей в рамках одного Договора ипотечного займа, а также о сроках исполнения обязательств, включая, но не ограничиваясь: остаток основного долга, Периодические платежи, а также платежи по вознаграждению Оператора.

**Стороны (Сторона)** – совместно или по отдельности: Инвестор, Заемщик, Потенциальный заемщик, Поручитель и Оператор инвестиционной платформы.

**Программное обеспечение к 1С** – конфигурация (программное обеспечение) к программе 1С бухгалтерия, представляющая собой совокупность данных и команд, представленных в объективной форме, предоставляемая Пользователю для скачивания (воспроизведения в одном экземпляре) на Платформе с целью учета операций, производимых на Платформе или с целью предоставления отчетности для анализа Оператором Платформы.

На Программное обеспечение к 1С Пользователю без дополнительной оплаты предоставляется право использования на условиях простой (неисключительной) лицензии на срок действия Соглашения.

**Тарифы** – размер вознаграждения за использование информационных технологий и технических средств Платформы и за использование дополнительного функционала, установленный Оператором Платформы и доступный на Сайте в разделе “Документы платформы” .

**Зарегистрированный телефонный номер** – номер телефона мобильной связи физического лица Пользователя/Руководителя Пользователя, указанный при первичной регистрации или измененный впоследствии в порядке, установленном разделом 10 Правил. При этом в качестве мобильного номера может быть указан только номер сотового телефона российского оператора мобильной связи.

**Зарегистрированный адрес электронной почты** – адрес электронной почты физического лица Пользователя/Руководителя Пользователя, указанный при первичной регистрации/Перерегистрации или измененный впоследствии в порядке, установленном разделом 11 Правил.

**Рабочий день** – день, который не признается в соответствии с законодательством Российской Федерации выходным и (или) нерабочим праздничным днем.

**Рабочее время** – с 9.00. до 18.00 по московскому времени.

**Регистрация** - процесс создания Личного кабинета/Учетной записи Пользователя согласно условиям, предусмотренным Правилами. Иные термины используются в соответствии с Законодательством Российской Федерации, Правилами и Приложениями к ним.

Все термины могут быть использованы как в единственном, так и во множественном числе без изменения смысла данного термина.

## 2. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ И ПРИСОЕДИНЕНИЯ К ПРАВИЛАМ ИНВЕСТОРОВ НА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛАТФОРМЕ «КАПИТОЛЬ»

2.1. Первичная регистрация на ИП «Капитоль» осуществляется физическим лицом. В целях первичной регистрации физическое лицо направляет посредством функционала регистрации ИП «Капитоль» следующие сведения:

- номер телефона мобильной связи (Зарегистрированный телефонный номер) и адрес электронной почты (Зарегистрированный адрес электронной почты) вводя в специальное поле на Платформе направленный на Зарегистрированный телефонный номер sms-код физическое лицо соглашается с условиями обработки и использования персональных данных и предоставляет Согласие на обработку персональных данных по форме (приложение № 5) к Правилам. Указанный sms-код является паролем для входа на ИП «Капитоль». После регистрации пароль может быть изменен.

- Фамилия, Имя и Отчество, паспортные данные (в том числе скан-копии или фотокопии 2 разворотов паспорта: с фото и с актуальным адресом регистрации), адрес регистрации по месту жительства, ИНН.

Далее физическое лицо направляется Платформой на страницу подтверждения присоединения к Правилам, где:

- выражает согласие с Правилами и присоединением к ним,
- выражает согласие с Общими условиями Договора ипотечного займа,
- подтверждает свое налоговое резидентство РФ,
- сообщает информацию о том, является ли российским или иностранным должностным лицом, должностным лицом публичной международной организации и входит ли в ближайшее окружение указанных лиц,
- подтверждает ознакомление и принятие рисков, связанных с инвестированием,

На Зарегистрированный телефонный номер направляется ЦКП, который физическое лицо вводит в специальное поле для подтверждения вышеуказанных действий.

2.2. После первичной регистрации на ИП «Капитоль» физическому лицу предоставляется функционал личного кабинета Инвестора на ИП «Капитоль», посредством которого физическое лицо имеет возможность:

- завершить регистрацию (I) себя, как Инвестора – физического лица, пополнив свой Лицевой счет;

- зарегистрировать на Платформе профили (аккаунты): (II) себя, как Инвестора – индивидуального предпринимателя, (III) Инвестора – юридического лица, в котором такое регистрирующее физическое лицо является Руководителем.

Возможность регистрации юридических лиц (Инвесторов), в которых регистрирующее физическое лицо является представителем по доверенности (или иному предоставляющему полномочия документу) не предоставляется и прямо запрещена настоящими Правилами.

2.3. Для регистрации Профилей (аккаунтов) Индивидуального предпринимателя или юридического лица физическое лицо, осуществившее первичную регистрацию, предоставляет следующие сведения:

2.3.1. Если Инвестор - индивидуальный предприниматель: в дополнение к сведениям, предоставленным физическим лицом при первичной регистрации на ИП «Капитоль», предоставляется ОГРНИП Инвестора – индивидуального предпринимателя.

2.3.2. Если Инвестор - юридическое лицо: в дополнение к сведениям, предоставленным физическим лицом при первичной регистрации на ИП «Капитоль» предоставляются следующие сведения: полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, адрес регистрации (местонахождения) Инвестора - юридического лица, наименование должности физического лица в таком юридическом лице, как единоличного исполнительного органа юридического лица.

2.4. После ввода, указанной в п. 2.3. информации соответствующий регистрируемый Пользователь:

- выражает согласие с Правилами и присоединением к ним,
- выражает согласие с Общими условиями Договора ипотечного займа,
- подтверждает свое налоговое резидентство/налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров,
- подтверждает ознакомление и принятие рисков, связанных с инвестированием,

Подтверждение указанных выше действий осуществляется посредством ПЭП (нажатия функциональной кнопки «Согласен»).

## **Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020**

2.5. После выполнения Инвестором действий, указанных в п.п. 2.1., 2.4. Правил Инвестору открывается Личный кабинет Инвестора (соответствующий Профиль (аккаунт) в Группе личных кабинетов Инвесторов) и автоматически присваивается Лицевой счет. Лицевой счет присваивается отдельно физическому лицу, индивидуальному предпринимателю и юридическому лицу.

2.6. Каждому Инвестору присваивается ID Пользователя. Одному Инвестору может принадлежать только один Личный кабинет/Профиль (аккаунт).

### 3. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ И ПРИСОЕДИНЕНИЯ К ПРАВИЛАМ ЗАЕМЩИКА И ПОДАЧА ЗАЯВКИ ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ ЗАЕМЩИКОМ

3.1. Оператор предоставляет Заемщикам доступ к ИП «Капитоль» для заключения с Инвесторами Договоров ипотечного займа с помощью информационных технологий и технических средств ИП «Капитоль».

3.2. Потенциальный заемщик проходит регистрацию на ИП «Капитоль» путем заполнения Анкеты. Потенциальный заемщик, являющийся индивидуальным предпринимателем, от своего имени регистрируется на ИП «Капитоль». Потенциальный заемщик, являющийся юридическим лицом, регистрируется на Платформе в лице Руководителя Заемщика. Только Руководитель Заемщика/индивидуальный предприниматель вправе заполнять данные Анкеты, подавать Заявки, совершать иные юридически значимые действия от имени Потенциального заемщика/Заемщика. В случае прекращения полномочий Руководителя Заемщика, Заемщик руководствуется положениями раздела 11 Правил. В случае неисполнения указанных условий, действия, произведенные через Учетную запись Потенциального заемщика/Заемщика, считаются произведенными самим Заемщиком.

3.3. Заполняя Анкету Потенциальный заемщик дает согласие Оператору на размещение в ИП «Капитоль» следующей информации о Потенциальном заемщике: наименование, место нахождения, основной вид деятельности; размер, срок займа, факт заключения с Инвесторами Договоров ипотечного займа, об исполнении или неисполнении им обязательств перед Инвесторами, платёжной дисциплине и просроченной задолженности (при наличии); иные сведения о Потенциальном заемщике с учетом требований законодательства РФ к предоставлению и размещению информации; ссылку на страницу Потенциального заемщика в сети «Интернет» (в случае ее наличия).

3.4. Для регистрации и определения Лимита Займа Потенциальный заемщик заполняет Анкету и предоставляет:

- номер телефона мобильной связи (Зарегистрированный телефонный номер) и адрес электронной почты (Зарегистрированный адрес электронной почты) нажимая кнопку «Далее» Потенциальный заемщик соглашается с условиями обработки и использования персональных данных, в том числе персональных данных третьих лиц, предоставленных Потенциальным заемщиком (согласно Приложению № 5 к Правилам), и Правилами.

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

- дополнительную информацию о себе (ОГРНИП – в отношении индивидуального предпринимателя, в отношении юридического лица

- полное наименование, ОГРН, ИНН, адрес регистрации (местонахождения) Заемщика - юридического лица, наименование должности физического лица в таком юридическом лице, как единоличного исполнительного органа юридического лица), о своей деятельности (в том числе посредством предоставления выписки со своего Расчетного счета за период не менее чем за 8 месяцев, предшествующих дате подачи заявки) при помощи технических средств ИП «Капитоль».

По требованию Оператора Платформы Заемщик обязан предоставить иные документы и информацию. По итогам рассмотрения заполненной Анкеты Потенциальному заемщику предоставляется результат рассмотрения на Сайте. В случае положительного решения ИП «Капитоль» доводит до сведения Потенциального заемщика доступный Лимит займа.

3.5. Далее Потенциальный заемщик с использованием технических средств ИП «Капитоль» может сформировать предварительное Инвестиционное предложение в пределах одобренного Лимита займа, содержащее, в том числе, следующие данные: сумма Займа, срок Договоров ипотечного займа, процентная ставка, размер и периодичность платежей по возврату Займа, предмет залога, срок действия Инвестиционного предложения.

Размещением инвестиционного предложения Стороны считают:

- удостоверенной правомочность доступа Потенциального заемщика к ИП «Капитоль» (Пользователь считается аутентифицированным);

- подтвержденными полномочия Руководителя Потенциального заемщика на заключение Договоров ипотечного займа от своего лица;

- подтвержденными реквизиты Заемщика для проведения расчетов по Договорам ипотечного займа, полученные Оператором ИП «Капитоль» из платежного поручения;

- состоявшимся факт присоединения Потенциального заемщика/Заемщика к настоящим Правилам, и выражением намерения получить заем в соответствии с сформированным Потенциальным заемщиком Инвестиционным предложением, регистрация Заемщика считается завершенной;

- Инвестиционное предложение считается подписанным Заемщиком.

Потенциальный заемщик, подтверждая размещение Инвестиционного предложения на Сайте, тем самым выступает с предложением ограниченному кругу лиц – Потенциальным инвесторам, прошедшим регистрацию на Платформе, – заключить Договор ипотечного займа с любым Потенциальным инвестором на

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

указанных в Инвестиционном предложении условиях. Оператор ИП «Капитоль» формирует Учетную запись Потенциального заемщика. На адрес электронной почты Потенциального заемщика направляется логин и пароль для доступа в ЛК Заемщика. Для входа в Личный кабинет Заемщика Аутентификация проводится при помощи ввода логина и пароля от Личного кабинета.

3.6 Для размещения нового Инвестиционного предложения по общему правилу Потенциальный заемщик должен определить Лимит займа заново. Потенциальный заемщик, в случае полного исполнения обязательств по Договорам ипотечного займа и на основании автоматической оценки Платформы (без повторной процедуры определения Лимита займа, описанной в настоящем разделе 3 Правил), может посредством Личного кабинета подать новую Заявку. Такой Потенциальный заемщик будет иметь доступ в Личном кабинете к информации об автоматически рассчитанном Платформой Лимите займа для сокращения срока подачи Заявки. Подача Заявки осуществляется с помощью кнопки с соответствующей функциональной возможностью в Личном кабинете Заемщика в порядке, предусмотренном 3.5. Правил. Подтверждение Инвестиционного предложения осуществляется в порядке, указанном в п. 3.5. Договора.

3.7. Оператор ИП «Капитоль» размещает Инвестиционное предложение после ее проверки Оператором ИП «Капитоль», его подтверждения Потенциальным заемщиком и уведомляет об этом Потенциального заемщика через ЛК Заемщика.

3.8. Оператор вправе отказать в размещении Потенциальным заемщиком Инвестиционного предложения посредством ИП «Капитоль» в одностороннем порядке без объяснения причины. Потенциальный заемщик вправе аннулировать Инвестиционное предложение при наличии такой функциональной возможности в Личном кабинете до перечисления денежных средств в соответствии с таким Инвестиционным предложением на расчетный счет Заемщика.

## 4. ДОКУМЕНТООБОРОТ

### 4.1. Общие положения

4.1.1. Настоящие Правила определяют порядок создания и условия применения ПЭП, условия применения АСП в процессе использования функциональных возможностей ИП «Капитоль» для обмена электронными документами между Пользователями и Оператором, а также между Пользователями (далее также - «Стороны электронного документооборота» или «Стороны»), для заключения, изменения и исполнения Договоров, а также определяют возникающие в связи с этим права, обязанности и ответственность Сторон. Кроме того, настоящие Правила определяют права и обязанности Сторон, возникающие в связи с формированием, отправкой и получением электронных документов с использованием ИП «Капитоль», в том числе формируемых в автоматическом режиме.

4.1.2. Использование АСП и простой ЭП при электронном взаимодействии Сторон и признание условий их использования является обязательным условием присоединения к настоящим Правилам. С указанным условием Пользователь, осуществляя регистрацию на ИП «Капитоль», ознакомлен и безоговорочно согласен. Простая ЭП и АСП являются используемыми инструментами при электронном взаимодействии Пользователей Платформы с Оператором, так и Пользователей Платформы между собой, в том числе при заключении Договоров.

4.1.3. В целях обеспечения возможности электронного взаимодействия между Сторонами ИП «Капитоль» предоставляет Пользователям ключи электронной подписи, ведет и обновляет реестр выданных ключей, поддерживает функционирование системы электронного документооборота, ведет Электронный журнал, а также совершает иные действия, предусмотренные настоящими Правилами.

4.1.4. Положения настоящих Правил применяются, если иное не предусмотрено нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

4.1.5. Используемые при информационном взаимодействии Сторон электронные документы, подписанные простой ЭП или АСП, имеют равную юридическую силу с документами на бумажном носителе, подписанными Сторонами, в том числе их уполномоченными представителями (независимо от того, существуют ли такие документы на бумажных носителях или нет).

### 4.2. Использование ПЭП

4.2.1. При подписании ЭДП простой ЭП подтверждается факт формирования ЭП определенным лицом. Для подписания ЭДП с помощью простой ЭП используются:

- одноразовые коды, высылаемые на Зарегистрированный телефонный номер;
- иные технические средства Платформы;
- Зарегистрированный адрес электронной почты.

4.2.3. Электронный документ считается подписанным ПЭП Пользователя, если он соответствует совокупности следующих требований:

а) при подписании документов ПЭП с ЦКП:

- электронный документ создан и (или) отправлен с использованием ИП «Капитоль»; и

- в коде самого электронного документа (в самом электронном документе) содержится ЦКП и информация, указывающая на лицо (Пользователя), от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

б) при подписании документов ПЭП без ЦКП:

- электронный документ создан и (или) отправлен с использованием ИП «Капитоль»; и

- в коде самого электронного документа (в самом электронном документе) содержится информация, указывающая на лицо (Пользователя), от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ. в) при обмене/направлении документов посредством электронной почты:

- электронный документ направлен с Зарегистрированного адреса электронной почты Пользователя на [sale@kapitol-invest.ru](mailto:sale@kapitol-invest.ru) на Зарегистрированный адрес электронной почты Пользователя.

4.2.4. Идентификация лица, подписавшего на Платформе сообщение (документ) Простой ЭП, осуществляется и подтверждается Платформой на основании технических данных Платформы, ID, записей Электронного журнала.

4.3. Правила определения лица, подписывающего электронный документ

4.3.1. Правила применения ПЭП с ЦКП и правила определения лица, подписывающего электронный документ с использованием указанной ПЭП

4.3.1.1. Для создания и направления электронного документа, подлежащего подписанию простой ЭП, Пользователь подтверждает правомочность получения

доступа к Платформе (в процессе регистрации или в результате Аутентификации при входе в ЛК).

4.3.1.2. В целях генерации кода простой ЭП и подписания электронного документа Оператор, посредством sms-сообщения, направляет Пользователю специальный одноразовый цифровой код подтверждения (ЦКП). ЦКП отправляется Пользователю посредством направления sms-сообщения на Зарегистрированный телефонный номер Пользователя. Указанный код Пользователь вводит в специальное диалоговое окно на ИП «Капитоль» в целях генерации кода простой ЭП и подписания сформированного электронного документа, направляемого Пользователем Оператору и/или другому Пользователю посредством ИП «Капитоль».

4.3.1.3. ЦКП содержится в коде самого электронного документа (содержится в самом электронном документе) и подтверждает подписание такого электронного документа простой ЭП. В дополнение к ЦКП код электронного документа содержит информацию, указывающую на лицо (ID Пользователя), от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

4.3.1.4. Лицо, создающее электронный документ на ИП «Капитоль» и подписывающее такой электронный документ простой ЭП с ЦКП определяется как лицо, авторизованное и идентифицированное ИП «Капитоль», и которому принадлежит Зарегистрированный номер мобильного телефона. Проверка простой ЭП с ЦКП, которой подписан электронный документ осуществляется программно-технологическим комплексом ИП «Капитоль» с помощью КПЭП. Если Зарегистрированный телефонный номер относится к нескольким Пользователям, чьи профили входят в Группу личных кабинетов Инвесторов, авторизованное лицо определяется по ID Пользователя, содержащемуся в электронном документе, соответствующему выбранному Профилю (аккаунту) в ЛК при создании и подписании электронного документа или совершении иного юридически значимого действия.

4.3.2. Правила применения ПЭП без ЦКП и правила определения лица, подписывающего электронный документ с использованием указанной ПЭП

4.3.2.1. Для создания и направления электронного документа, подлежащего подписанию простой ЭП, Пользователь подтверждает правомочность получения доступа к Платформе (в процессе регистрации или в результате Аутентификации при входе в ЛК).

4.3.2.2. В целях подписания электронного документа Пользователь нажимает кнопки с соответствующей функциональностью на ИП «Капитоль» в целях генерации простой ЭП и подписания сформированного электронного документа, направляемого Пользователем Оператору или другому Пользователю посредством ИП «Капитоль».

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

4.3.2.3. Лицо, создающее электронный документ на ИП «Капитоль» и подписывающее такой электронный документ простойЭП, определяется как лицо, авторизованное ИП «Капитоль».

4.3.2.4. Код электронного документа содержит информацию, указывающую на лицо (ID Пользователя), от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

4.3.3. Правила определения лица, подписывающего/направляющего электронный документ по электронной почте

4.3.3.1. Лицо, подписавшее и направившее электронный документ на почту [sale@kapitol-invest.ru](mailto:sale@kapitol-invest.ru) определяется как лицо, которому принадлежит Зарегистрированный адрес электронной почты, с которого направлен документ/сообщение.

4.3.4. Все документы, исходящие на Платформе от Оператора, признаются подписанными Оператором ПЭП и равнозначными документам на бумажном носителе, подписанными собственноручно.

4.4. Дополнительные обязательства Пользователей, связанные с использованием ПЭП:

4.4.1. Лицо, создающее электронный документ и подписывающее такой электронный документ простой ЭП (с ЦКП и без ЦКП), обязано соблюдать конфиденциальность паролей доступа на ИП «Капитоль», не допускать доступа третьих лиц к абонентским устройствам и SIM-карте, используемым для доступа на ИП «Капитоль» и для Аутентификации на Платформе. В том числе, но не ограничиваясь, Пользователь обязан, в целях соблюдения конфиденциальности паролей и кодов доступа на ИП «Капитоль» и защиты доступа к абонентским устройствам и/или SIM-карте Пользователя, не использовать на абонентских устройствах программное обеспечение, указанное в п. 4.4.4. настоящих Правил, и не подвергать абонентские устройства Пользователя системным или аппаратным модификациям.

4.4.2. Пользователи обязуется незамедлительно сообщать Оператору Платформы о нарушении секретности сведений, указанных в п. 4.4.1., а также о возникновении у Пользователя подозрений в нарушении их секретности, одним из следующих способов: - путем направления электронного сообщения на адрес электронной почты [sale@kapitol-invest.ru](mailto:sale@kapitol-invest.ru); - путем обращения в службу поддержки Оператора по телефону, указанному на Сайте.

4.4.3. Пользователь полностью несет риск всех неблагоприятных последствий, которые могут наступить в связи с неисполнением обязанностей, предусмотренных

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

п.п. 4.4.1., 4.4.2., в том числе риски, связанные с негативными последствиями недобросовестных действий третьих лиц, получивших вышеуказанную информацию.

4.4.4. В случае использования Пользователем для доступа в ЛК Инвестора или ЛК Заемщика на ИП «Капитоль» мобильных устройств и компьютеров, на которых установлено и используется нелицензионное программное обеспечение и/или устаревшее программное обеспечение, в том числе, но не ограничиваясь:

- используется операционная система iOS ниже предпоследней реализованной официальной версии;

- используется операционная система Android ниже предпоследней реализованной официальной версии;

- устройство подвергнуто каким-либо системным модификациям (например, но не ограничиваясь, Jailbreak), на устройстве не поддерживается изоляция выполняемых программ, на устройстве включен режим суперпользователя (ROOT);

- подключение ИП «Капитоль» осуществляется через недоверенные прокси сервера, открытые wifi сети;

- на устройствах используются браузеры (Microsoft Internet Explorer, Mozilla, Chrome, Safari) с установленными неофициальными плагинами;

- на устройствах не установлено и не работает антивирусное программное обеспечение с действующей лицензией и обновленными (актуальными) базами данных вирусов и вредоносных программ, Стороны электронного взаимодействия (Пользователи/Оператор) не несут ответственности за ущерб и убытки, причиненные такому Пользователю возможным несанкционированным доступом неуполномоченными лицами в ЛК Инвестора или ЛК Заемщика на ИП «Капитоль», за мошеннические действия третьих лиц в отношении такого Пользователя, в связи с возможной компрометацией информации и данных Пользователя, необходимых для доступа на ИП «Капитоль».

4.4.5. Пользователь, являющийся юридическим лицом, обязан уведомить Оператора об изменениях, связанных с Руководителем (в случае смены физического лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа), а также предоставить подтверждающие такие изменения документы в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня изменений. В случае прекращения полномочий у Руководителя Пользователь руководствуется порядком, установленным разделом 11 Правил.

4.4.6. Оператор не несет ответственности за последствия подписания электронного документа от имени Пользователя неуполномоченным лицом, об изменении или прекращении полномочий которого Оператор не был уведомлен. Указанный риск полностью лежит на Пользователе.

4.5. Все положения относительно подписания электронного документа распространяются на подтверждение юридически значимых действий Пользователей, осуществляемых на ИП «Капитоль».

Совершение Пользователем действий, указанных на ИП «Капитоль» в качестве действий, необходимых для использования функциональной возможности Платформы, признаются действиями, совершенными лично Пользователем, а также являются действиями, совершенными с использованием простой ЭП и считаются однозначным выражением согласия (акцептом) Пользователя на получение соответствующей функциональной возможности либо на юридические последствия на условиях, указанных на ИП «Капитоль» и в Правилах.

Определение Пользователя, использующего простую ЭП, осуществляется Лицензиаром после успешной Аутентификации. Действие считается подтверждённым простой ЭП при одновременном соблюдении следующих условий:

- определен Пользователь, использующий простую ЭП;
- установлен факт совершения Пользователем действий, указанных на ИП «Капитоль» в качестве действий, необходимых для использования функциональной возможности Платформы, или иных юридически значимых действий.

При использовании ЦКП применяются также правила пункта 4.3.1. Правил.

#### 4.6. Применение АСП в документообороте

4.6.1. Аналогом собственноручной подписи в случаях, предусмотренных Правилами, является осуществление Пользователем платежа (безналичного перечисления денежных средств в размере, по реквизитам, а также если применимо – с назначением платежа, в соответствии с указаниями Оператора ИП «Капитоль»). Платеж может осуществляться только со счета Пользователя, открытого в кредитной организации.

4.6.2. Использование АСП также позволяет (включая, но не ограничиваясь): - удостовериться в правомочности доступа Пользователя к ИП «Капитоль»; - подтвердить полномочия Руководителя Пользователя на заключение Договоров; - установить/подтвердить реквизиты Пользователя для проведения расчетов на ИП «Капитоль», полученные Оператором ИП «Капитоль» из платежного поручения; - подтвердить факт присоединения Пользователя к настоящим Правилам; - подтвердить юридически значимое действие и/или подписать АСП электронный документ.

4.6.3. Оператор ИП «Капитоль» ведет регистрацию и учет всей информации, связанной с использованием Пользователями АСП и предоставляет другим Пользователям Платформы необходимую информацию, в том числе о факте подписания электронных документов АСП. Данные Оператора являются необходимым

и достаточным доказательством подписания электронного документа / подтверждения юридически значимого действия с помощью АСП.

#### 4.7. Автоматическое направление уведомлений

4.7.1. Программное обеспечение Платформы предусматривает автоматическое направление уведомлений и документов от Оператора Платформы Пользователям, от Пользователей Оператору Платформы и от Пользователей другим Пользователям через личные кабинеты, а также от Оператора Платформы Пользователям на Зарегистрированные адреса электронной почты.

4.7.2. Настоящим, каждый Пользователь соглашается с получением в автоматическом режиме уведомлений, относящихся к необходимости исполнения/исполнению заключенных Договоров или настоящих Правил, включая, но не ограничиваясь:

- уведомления о наступлении, нарушении сроков исполнения обязательств;
- уведомления о наличии непогашенной задолженности;
- уведомления о нарушении иных условий Договоров и Правил;
- уведомления, связанные с уступкой прав требований по Договору передачи прав на закладную;
- требования о досрочном возврате Займа;
- и прочие уведомления, извещения и требования.

4.7.3. Уведомления, извещения и требования в электронной форме автоматически направляются Стороне электронного документооборота в Личный кабинет и/или по электронной почте и/или по Зарегистрированному телефонному номеру и считаются полученными Стороной в дату отправления такого уведомления/извещения/требования отправителем.

4.7.4. С целью гарантированного своевременного получения, подписания и отправления электронных документов Пользователь обязан осуществлять проверку поступления электронных сообщений на Зарегистрированный адрес электронной почты, а также на Зарегистрированный телефонный номер и в ЛК не реже чем один раз в два дня.

4.7.5. Стороны признают, что уведомления/документы отправленные в автоматическом режиме, имеют равную юридическую силу с документами на бумажном носителе, подписанными Сторонами, в том числе их уполномоченными представителями (независимо от того, существуют ли такие документы на бумажных носителях или нет). Электронный документ, созданный в автоматическом режиме от

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

имени Пользователя или Оператора Платформы признается документом подписанным Пользователем/Оператором Платформы собственноручно.

4.8. Присоединение Пользователя к настоящим Правилам означает, в том числе:

- признание Пользователем подписанной уполномоченным лицом Оператора выписки из Электронных журналов и файлов серверной части Платформы (в том числе выписки из базы данных, содержащей информацию об использовании АСП, ПЭП, о созданных в автоматическом режиме уведомлениях), в качестве пригодного и достаточного для предъявления при разрешении конфликтных ситуаций/или споров в досудебном порядке и/или суде доказательства факта инициирования Пользователем отправки одноразового кода (факта получения Оператором от Пользователя поручения на отправку одноразового кода), и/или факта направления Пользователю смс-сообщения, содержащего ЦКП, и/или факта ввода Пользователем одноразового кода в системе для совершения операции (в том числе подписания электронного документа, в случае использования ЦКП в качестве простой ЭП в соответствии с настоящими Правилами), факта подписания ЭДП ПЭП без ЦКП, факта совершения юридически значимого действия/использования функциональных возможностей Платформы, подписания документов АСП, направления/получения уведомления в автоматическом режиме и других действий/фактов, предусмотренных в разделе 4 Правил;

- признание Пользователем, что информация, полученная с помощью программных, технических средств Пользователя, не может являться подтверждением, в том числе при разрешении конфликтных ситуаций и/или споров в досудебном порядке и/или суде, факта инициирования Пользователем отправки одноразового кода, и/или факта направления Пользователю sms-сообщения, содержащего одноразовый код, и/или факта ввода Пользователем одноразового кода на Платформе для совершения операции, совершения операций с использованием ИП «Капитоль», а также факта совершения юридически значимого действия/использования функциональных возможностей Платформы и других действий/фактов, предусмотренных в Разделе 4 Правил.

4.9. Создание бумажных копий электронных документов

4.9.1. Копии электронного документа могут быть изготовлены (или распечатаны при наличии технической возможности) на бумажном носителе и должны быть заверены собственноручной подписью уполномоченного лица Оператора ИП «Капитоль».

4.9.2. На копии электронного документа на бумажном носителе ставится отметка «Копия электронного документа».

4.10. Разрешение споров, связанных с применением ПЭП и АСП

4.10.1. Разрешение споров, связанных с установлением подлинности электронного документа Пользователя, подписанного ПЭП или АСП, а также споров, связанных с отправкой уведомлений/извещений/требований в автоматическом режиме, осуществляется рабочей группой, в которую входят представители Сторон (далее – «Рабочая группа»). Полномочия членов Рабочей группы подтверждаются доверенностью или распорядительным актом Стороны, которую они представляют. Заседание Рабочей группы по рассмотрению претензии Пользователя проводится по адресу Оператора Платформы. Рабочая группа использует для анализа данные Электронного журнала и определяет, включая, но не ограничиваясь, следующее:

- 1) предмет разногласий на основании претензии Пользователя;
- 2) операцию, относящуюся к предмету разногласий;
- 3) обстоятельства, необходимые для установления согласно настоящим Правилам (аутентификация, условия использования ПЭП /АСП
- 4) и т.п. обстоятельства.

4.10.2. Подтверждением правильности исполнения Платформой спорного электронного документа является выполнение всех условий, предусмотренных Разделом 4 Правил.

4.10.3. В случае подтверждения правильности исполнения Оператором ИП «Капитоль» спорного электронного документа претензии Пользователя к Оператору, связанные с последствиями исполнения указанного ЭДП, признаются необоснованными. По итогам заседания Рабочей группы оформляется акт Рабочей группы.

4.11. Договоры и соглашения, заключенные Сторонами, могут быть продублированы, путем их подписания на бумажном носителе.

## 5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА

5.1. Договоры ипотечного займа заключаются в письменной форме с помощью информационных технологий и технических средств ИП «Капитоль» путем принятия Инвесторами Инвестиционного предложения Заемщика, и перечисления на его банковский счет денежных средств Инвесторов.

5.2. После подтверждения Заемщиком Инвестиционного предложения (п. 3.5., 3.6. Правил) оно становится доступным к просмотру Инвесторам и содержит основную информацию/существенные условия Договора ипотечного займа, а также информацию о Заемщике и предмете залога. В Инвестиционном предложении Заемщика также указывается срок действия такого Инвестиционного предложения (срок сбора денежных средств) и минимальный объем денежных средств Инвесторов, достижение которого является необходимым условием для заключения Договора ипотечного займа.

Сумма Займа, указанная в Инвестиционном предложении, определяет максимальный объем денежных средств Инвесторов, по достижении которого действие такого Инвестиционного предложение прекращается. При этом максимальный объем денежных средств Инвесторов считается достигнутым в случае принятия Инвесторами Инвестиционного предложения на сумму денежных средств, равную указанному максимальному объему денежных средств.

5.3. Воля Инвестора на принятие Инвестиционного предложения выражается с помощью технических средств Платформы. Принятие Инвестиционного предложения осуществляется при условии наличия необходимой суммы денежных средств этого Инвестора на Номинальном счете (Лицевом счете Инвестора).

Платформа обеспечивает отображение доступного для инвестирования в соответствии с Инвестиционным предложением остатка максимального размера инвестиций по мере принятия Инвестиционного предложения Инвесторами.

Принятие Инвестором Инвестиционного предложения (выражение намерения заключить Договор ипотечного займа на условиях Инвестиционного предложения) означает заключение с Заемщиком соглашения о предоставлении опциона на заключение Договора ипотечного займа.

Акцептом безотзывной оферты, содержащейся в Инвестиционном предложении и заключением Договора ипотечного займа на сумму, определенную Инвестором, является перечисление денежных средств на расчетный счет Заемщика при наступлении условий, при которых возможен акцепт оферты в соответствии с Инвестиционным предложением (достижение объема денежных средств инвесторов, необходимого для заключения Договоров ипотечного займа), что обеспечивается функциональными возможностями ИП «Капитоль».

5.4. Способы принятия Инвестором Инвестиционного предложения посредством выбора Инвестиционного предложения Заемщика и указания суммы инвестиций, предоставляемой Инвестором Заемщику в соответствии с Инвестиционным предложением (при наличии соответствующей функциональной возможности в ЛК Инвестора). Подтверждается ПЭП с ЦКП.

5.5. После принятия Инвестором Инвестиционного предложения Заемщика Оператор Платформы резервирует денежные средства на ЛС Инвестора. Резервирование необходимо для сбора объема инвестиций Инвесторов, необходимого для заключения Договоров ипотечного займа в соответствии с Инвестиционным предложением. При достижении необходимого объема инвестиций Оператор Платформы осуществляет подготовку документов на регистрацию ипотеки в отношении предмета залога в соответствии с разделом 6 Правил.

Не позднее трех рабочих дней после регистрации ипотеки в установленном законодательством РФ порядке Оператор Платформы перечисляет денежные средства Инвесторов, находящиеся на Номинальном счете и предназначенные для инвестирования в соответствии с принятым Инвесторами Инвестиционным предложением, на банковский счет Заемщика.

5.6. Договоры ипотечного займа считаются заключенными с даты перевода денежных средств Инвесторов с номинального счета Оператора Платформы на банковский счет Заемщика.

5.7. На основании Инвестиционного предложения Заемщика и его принятия Инвестором в автоматическом режиме формируются Договоры ипотечного займа (состоящие из Индивидуальных условий Договора, размещаемых в ЛК Инвестора/Инвесторов и Заемщика, и Общих условий Договора ипотечного займа, доступных на сайте Платформы).

5.8. В случае, если минимальный объем денежных средств, указанный в Инвестиционном предложении, не был привлечен в течение срока действия

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

Инвестиционного предложения, или если Заемщик отказался от заключения Договора ипотечного займа до даты перечисления денежных средств на расчётный счет Заемщика, Договор ипотечного займа не заключается, а резервирование денежных средств Инвесторов отменяется.

5.9. О прекращении действия Инвестиционного предложения в связи с достижением указанного в нем максимального объема денежных средств Оператор инвестиционной платформы раскрывает информацию на Платформе посредством указания о завершении сбора средств в соответствии с Инвестиционным предложением.

### 6. ЗАЛОГ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ИПОТЕКА). УПРАВЛЕНИЕ ЗАЛОГОМ.

6.1. Возврат Суммы займа, выданной Заемщику в соответствии с Договором ипотечного займа обеспечивается ипотекой объекта недвижимости (предмет ипотеки), указанного Заемщиком в Инвестиционном предложении, а также Поручительством третьего лица.

Предметом ипотеки является объект недвижимости, собственником которого является Заемщик, или иное лицо, от которого Заемщик получил согласие на предоставление его в залог.

6.2. Управление залогом осуществляется Оператором Платформы на основании заключенного между Оператором Платформы и Инвестором (Займодавцем) Договора управления залогом, формируемого по форме (Приложение № 4) к Правилам, подписанного на бумажном носителе.

6.3. По договору управления залогом Управляющий залогом обязуется:

- Получить у Залогодателя Закладную в отношении предмета залога;
- Осуществлять все права и обязанности Залогодержателя по Закладной на наиболее выгодных для Залогодержателей условиях;
- **При возникновении Дефолта Заемщика согласовать с Залогодержателями в письменной форме стратегию взыскания задолженности, в том числе передачу права на Закладную** (путем оформления передаточной надписи) для последующего обращения Нового владельца Закладной в суд с требованием о досрочном возврате займа, процентов по займу, неустойки, судебных расходов, и об обращении взыскания на предмет залога, передачи предмета залога на торги; реализации предмета залога и получения фактически денежных средств от его реализации;
- После получения Управляющим залогом денежных средств в интересах Залогодержателей в результате обращения взыскания на предмет залога - передать их Залогодержателям, пропорционально размерам их требований, обеспеченных залогом;

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

- Выполнять иные поручения Залогодержателей лично или с привлечением третьих лиц к выполнению поручения.
- При прекращении залога по любым основаниям, предусмотренным Договором ипотечного займа, Закладной, или нормами действующего законодательства, подготовить отчет и предоставить его Залогодержателям.

6.4. Регистрация ипотеки осуществляется на основании поданных в государственный орган государственной регистрации заявлений Залогодателя и Управляющего залогом, Договора ипотечного займа, Закладной, и Договора управления залогом, подписанных способами, допустимыми и достаточными в соответствии с законодательством РФ для государственной регистрации ипотеки.

Договор ипотечного займа, заключенный между Заемщиком и Инвестором (Займодавцем) в порядке, предусмотренном разделом 5 Правил, может быть подписан на бумажном носителе.

Закладная подписывается Управляющим залогом и Залогодержателем, на бумажном носителе.

6.5. Сумма займа перечисляется Заемщиком в соответствии с п. 5.5 Правил после регистрации ипотеки в отношении предмета ипотеки.

## 7. РАСЧЕТЫ. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НОМИНАЛЬНОГО/РАСЧЕТНОГО СЧЕТА

### 7.1. Номинальный/расчетный счет

7.1.1. Инвестирование с использованием Инвестиционной платформы «Капитоль» может осуществляться только безналичными денежными средствами, которые зачисляются на Номинальный/расчетный счет.

7.1.2. Номинальный/расчетный счет используется, в том числе для:

- консолидации сумм займов, предоставляемых Инвесторами;
- резервирования денежных средств Инвесторов;
- учета денежных средств на Лицевых счетах;
- перевода сумм займов на расчётный счет Заемщика;
- получения платежей от Заемщиков;
- получение платежей от Нового кредитора по договорам передачи прав на закладные.

7.1.3. Права на денежные средства на Номинальном/расчетном счете принадлежат Инвесторам (далее также «Бенефициар» и «Бенефициары») в объеме обязательств по займу каждого Заемщика перед каждым Инвестором по Договору ипотечного займа, заключенному посредством ИП «Капитоль», а также в объеме переведенных Инвестором на Лицевой счет денежных средств в целях последующего заключения Договоров ипотечного займа.

До момента полного погашения Договоров ипотечного займа Инвесторы признаются бенефициарными владельцами всех денежных средств, перечисленных соответствующими Заемщиками на Номинальный/расчетный счет пропорционально суммам их инвестиций (суммам займа по Договорам ипотечного займа); после полного погашения Займа – остаток денежных средств Заемщика, перечисленных сверх его

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

обязательств по Договорам ипотечного займа, подлежат возврату Заемщику как ошибочно перечисленные денежные средства. Данное положение следует рассматривать как поручение Инвесторов (Бенефициаров) и дополнительного распоряжения Оператору для этого не требуется.

7.1.4. Владелец счета не вносит денежные средства на Номинальный/расчетный счет для расчетов по Договорам ипотечного займа - расчеты по Договорам ипотечного займа осуществляются за счет собственных средств сторон каждого Договора ипотечного займа.

7.1.5. Приостановление операций по Номинальному/расчетному счету, арест или списание денежных средств, находящихся на Номинальном/расчетном счете, не допускаются по обязательствам Владельца счета в соответствии с законодательством РФ.

7.1.6. Подача распоряжений по перечислению денежных средств, отраженных на Лицевых счетах Инвесторов, осуществляется посредством функционала ИП «Капитоль». Направление поручений Инвестором на проведение операций с денежными средствами иным способом не допускается, в том числе прямо запрещено и отклоняется Оператором распоряжение Инвестора на перевод денежных средств лицам, не являющимся Пользователями Платформы. Также запрещен перевод денежных средств между Пользователями вне рамок заключенного между Инвестором и Заемщиком Договора ипотечного займа или иного Договора.

7.1.7. В соответствии с положениями раздела 2 настоящих Правил, в процессе регистрации Инвестора, Инвестору присваивается номер лицевого счета на ИП «Капитоль». Инвестор, присоединяясь к настоящим Правилам, полностью и безоговорочно соглашается, что заключение Договора ипотечного займа является распоряжением Инвестора Оператору Платформы о переводе денежных средства Инвестора Заемщику в размере, установленном заключенным в порядке, установленном настоящими Правилами, Договором ипотечного займа.

7.1.8. Номинальный/расчетный счет не используется для исполнения Заемщиками своих обязательств налогового агента по уплате НДФЛ за Инвесторов. Для этой цели Оператор инвестиционной платформы использует свои расчетные счета.

7.1.9. Заявления Заемщиков о возврате излишне уплаченных сумм отклоняются Владельцем счета до полного исполнения Заемщиком обязательств перед Инвесторами по Договорам ипотечного займа.

7.1.10. Использование Номинального/расчетного счета для расчетов по Договорам ипотечного займа является существенным условием Договоров ипотечного займа. Расчеты между Заемщиками и Инвесторами по Договорам ипотечного займа без использования Номинального/расчетного счета запрещены. Иное исполнение

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

Договор ипотечного займа считается ненадлежащим и не прекращает/изменяет обязательства Сторон.

7.1.11. Пользователю необходимо учитывать, что срок перевода денежных средств с/на Номинальный/расчетный счет не зависит от Оператора и может составлять до 5 банковских дней, и совершать перевод заблаговременно, с учетом указанного срока. Переводы, поступившие на Номинальный/расчетный счет после 20:00, могут быть учтены на следующий банковский день.

7.1.12. Срок передачи денежных средств Пользователям Инвестиционной платформы с Номинального/расчетного счета – 3 (Три) рабочих дня с момента возникновения основания для осуществления передачи денежных средств.

7.2. Использование Номинального/расчетного счета. Стороны имеют следующие права и обязанности в отношении использования Номинального/расчетного счета:

7.2.1. Бенефициар, являясь собственником денежных средств на Номинальном/расчетном счете, вправе:

а) определять круг лиц среди Заёмщиков, которым будут переводиться денежные средства, размещенные на Номинальном/расчетном счете и давать распоряжения Владельцу счета о перечислении денежных средств на счет Заемщика по конкретному Договору ипотечного займа;

б) требовать от Владельца счета предоставления информации о совершенных операциях с денежными средствами, права на которые принадлежат только ему.

7.2.2. Бенефициар обязуется:

а) предоставлять достоверные идентификационные сведения;

б) не требовать от Оператора предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Номинальному/расчетному счету;

в) своевременно (не позднее трех рабочих дней) и в полном объеме уведомлять Владельца счета об обстоятельствах, имеющих значение для исполнения своих обязательств, об изменении ранее сообщенных Владельцу счета сведений о себе, в том числе об изменении налогового резидентства Бенефициара/участников или бенефициаров Бенефициара.

В случае несвоевременного или неполного уведомления Владельца счета об обстоятельствах, указанных в настоящем пункте, Бенефициар несет ответственность за возможные отрицательные последствия данных обстоятельств и невозможность перечисления денежных средств.

7.2.3. Владелец счета обязуется:

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

а) одновременно с открытием Личного кабинета Инвестора присваивать Инвестору номер Лицевого счета на Платформе;

б) выполнять распоряжения Бенефициара о переводе денежных средств в пределах сумм денежных средств, учтенных на Лицевом счете Бенефициара, в адрес контрагентов по Договорам;

в) давать поручения обслуживающему банку о проведении операций по Номинальному/расчетному счету в адрес Бенефициара в пределах сумм, учтенных Владельцем счета на Лицевом счете Инвестора;

г) самостоятельно вести учет денежных средств Бенефициаров, находящихся на Номинальном/расчетном счете, в разрезе каждого Бенефициара, а также самостоятельно определять и контролировать суммы, случаи и основания переводов по Номинальному/расчетному счету;

д) при расторжении договора Номинального/расчетного счета остаток денежных средств перечислить Бенефициарам в сумме, принадлежащей конкретному Бенефициару;

е) информировать Бенефициаров и Заемщиков о совершенных расчетах с использованием Номинального/расчетного счета путем размещения сведений в Личном кабинете.

### 7.2.4. Владелец счета не несет ответственность:

а) за несвоевременное исполнение поручений Бенефициара в случае, если операции задерживаются в результате действий/бездействия обслуживающего банка или самого Бенефициара;

б) за невозможность исполнения операций по причине недобросовестности Пользователя в части предоставления недостоверной информации, необходимой для совершения операций по Номинальному/расчетному счету.

7.2.5. В целях осуществления расчетов по заключенным через ИП «Капитоль» Договорам, на основании поручений Пользователей, Оператор формирует реестр переводов и отправляет в Расчетный банк для переводов денежных средств. Расчетные документы, сформированные Пользователями самостоятельно, вне Платформы, не учитываются при расчетах.

7.2.6. Настоящим Заемщик прямо и однозначно при расчетах в рамках Платформы дает Владельцу счета распоряжение распределять денежные средства Заемщика, зачисленные на Номинальный/расчетный счет с целью исполнения обязательств по Договорам ипотечного займа, в том числе по частичному или полному досрочному погашению Займа, на Лицевые счета Инвесторов прямо пропорционально предоставленным такими Инвесторами суммам займов по Договорам ипотечного

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

займа, независимо от того, будет ли при этом соответствующее перечисление достаточным для внесения полного очередного платежа по соответствующим Договорам ипотечного займа и независимо от назначения платежа, указанного Заемщиком при перечислении денежных средств.

7.2.7. При поступлении денежных средств от Инвестора на Номинальный/расчетный счет, Инвестор предоставляет Владельцу счета распоряжения на перевод денежных средств согласно Инвестиционным предложениям Заемщиков посредством использования функционала ИП «Капитоль».

7.2.8. В случае если обслуживающий Номинальный/расчетный счет банк предоставил Владельцу счета информацию о том, что Инвестор является лицом, не соответствующим требованиям Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 N 115-ФЗ, включая случаи, когда Инвестор оказывается включенным в официальный перечень террористов и экстремистов, Владелец счета незамедлительно расторгает с таким лицом Соглашение.

7.2.9. На Номинальном/расчетном счете не могут учитываться средства налоговых резидентов государств (территорий), отличных от Российской Федерации, или лиц, не являющихся налоговыми резидентами ни в одном государстве (территории)<sup>1</sup>, и лиц, которые не соответствуют требованиям (Бенефициарами не могут являться):

- юридические лица, доля владения >10% в которых принадлежит физическому или юридическому лицу - Налоговому резиденту США<sup>2</sup>;

---

<sup>1</sup> т.е. Бенефициар-физическое лицо может быть только налоговым резидентом РФ. Налоговыми резидентами РФ признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев (п. 2 ст. 207 Налогового Кодекса РФ).

<sup>2</sup>1. Физическое лицо (ФЛ) признается налоговым резидентом США в случае, если он соответствует одному из условий:

- ФЛ является гражданином США;
- ФЛ имеет разрешение на постоянное пребывание в США (карточка постоянного жителя (форма I-551 (Green Card)));
- ФЛ находилось на территории США не менее 31 дня в течение текущего календарного года и не менее 183 дней в течение 3 лет, включая текущий год и два непосредственно предшествующих года. При этом сумма дней, в течение которых ФЛ присутствовало на территории США в текущем году, а также двух предшествующих годах, умножается на установленный коэффициент:
  - 1) коэффициент для текущего года равен 1 (т.е. учитываются все дни, проведенные в США в текущем году);
  - 2) коэффициент предшествующего года равен – 1/3;
  - 3) коэффициент позапрошлого года – 1/6.

Резидентами США не признаются учителя, студенты, стажеры и иные лица, временно присутствовавшие на территории США на основании виз А (кроме А-3), F, G (кроме G-5), J, M или Q.

2. Юридическое лицо признается налоговым резидентом США в случае, если оно является:

- партнерством, компанией и/или корпорацией, зарегистрированной на территории США;
- наследственной массой (estate), управление или владение которой принадлежит физическому лицу - налоговому резиденту США;
- траст в случае если:

- юридические лица, в которых физическое лицо - налоговый резидент иностранного государства (за исключением РФ/США)<sup>3</sup> либо лицо без налогового резидентства, в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 % в капитале) либо имеет возможность контролировать Бенефициара.

### 7.3. Маршрутизация денежных средств

7.3.1. Денежные средства между Пользователями переводятся следующим образом:

а) Инвестор зачисляет денежные средства со своего счета, открытого в кредитной организации, на Номинальный/расчетный счет путем банковского перевода по реквизитам, указанным в ЛК Инвестора. Как только деньги поступят на Номинальный/расчетный счет, их сумма отобразится на Лицевом счете Инвестора. Пополнение Лицевых счетов Инвесторов третьими лицами запрещено, в том числе не допускается пополнение Лицевого счета Инвестора–физического лица с банковского счета, открытого таким физическим лицом как индивидуальным предпринимателем, или со счета юридического лица, в котором такое физическое лицо является Руководителем, и наоборот.

б) после принятия Инвестором Инвестиционного предложения Заёмщика, денежные средства в размере, определенном в соответствии с Разделом 5 Правил, резервируются на Номинальном/расчетном счете (субсчете Лицевого счета Инвестора) до момента сбора суммы, необходимой для заключения Договора ипотечного займа в соответствии с Инвестиционным предложением Заемщика;

в) при накоплении необходимой суммы согласно Инвестиционному предложению, деньги при соблюдении условий, указанных в разделе 5 Правил,

---

1) судебные органы на территории США могут осуществлять контроль за управляющим органом такого траста;

2) один или более налоговый резидент США имеет право контролировать все важные решения, принимаемые таким трастом.

<sup>3</sup> Налоговый резидент иностранного государства (за исключением РФ/США) - лицо, которое признается налоговым резидентом иностранного государства в соответствии с законодательством иностранного государства (иностранных государств) или территории (территорий). Как правило, налоговое резидентство физического лица определяется по признаку количества дней, проведенных в конкретном государстве (территории), центру жизненных интересов и др. (критерии налогового резидентства не являются универсальными и могут отличаться). При этом физическое лицо может не признаваться налоговым резидентом, например, если он находится в государстве (территории) в качестве дипломатического / консульского сотрудника, студента (стажера, практиканта), или иного основания, вследствие которого физическое лицо не приобретает статус налогового резидента данного государства (территории). Налоговое резидентство юридического лица / структуры без образования юридического лица, как правило, определяется по месту регистрации, месту управления и контроля над юридическим лицом или любого иного критерия сходной природы. В случае если юридическое лицо (структура без образования юридического лица) не является налоговым резидентом ни одного иностранного государства (территории), такое лицо считается налоговым резидентом иностранного государства (территории), в котором расположены его органы или структуры управления.

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

зачисляются на специальный раздел Номинального/расчетного счета и далее – на расчётный счет Заёмщика;

г) возврат суммы Займа, уплата процентов по нему, пени и иных платежей, предусмотренных Договором ипотечного займа, производится Заемщиком путем банковского перевода на Номинальный/расчетный счет.

7.3.2. Датой предоставления Займа считается дата направления Оператором поручения в банк о переводе денежных средств на расчётный счет Заемщика. При этом, если банк Заемщика указывает, что перевод по указанным реквизитам Заемщика невозможен (по любым причинам), Договор ипотечного займа считается не заключенным. В этом случае заем не выдается.

7.3.3. Датой исполнения обязательства по оплате Периодического платежа со стороны Заемщика, предусмотренного Договором ипотечного займа, является момент, когда денежные средства поступают на Номинальный/расчетный счет.

7.3.4. Владелец счета формирует платежные документы (платежные поручения) или доводит до сведения Заемщиков информацию о реквизитах и назначении платежа для исполнения Заемщиком обязанностей по оплате по Договорам ипотечного займа в ЛК Заемщика. Заемщик обязуется использовать для расчетов исключительно формы платежных документов Владельца счета или предоставленную Владельцем счета информацию для формирования платежного поручения, которые ему доступны в Личном кабинете. В случае ошибок в платежных документах, возникших по вине Заемщика, Владелец счета по своему усмотрению может отклонить такие платежи ввиду невозможности исполнения своих обязательств по надлежащему учету денежных средств на Номинальном/расчетном счете. При этом, обязательства по Договорам ипотечного займа считаются неисполненными.

7.3.5. Стороны соглашаются со следующим порядком учета/зачета денежных средств, поступающих на Номинальный/расчетный счет от Заемщика, независимо от заполнения строки «назначение платежа» в платежном документе:

7.3.5.1. В случае наличия у Заемщика непогашенной задолженности по договорам ипотечного займа, а также если сумма денежных средств, поступивших на Номинальный/расчетный счет, меньше суммы текущей задолженности Заемщика, поступающие на Номинальный/расчетный счет суммы направляются последовательно:

а) в первую очередь – на погашение просроченного обязательства по выплате процентов по Займу в рамках заключенного Договора ипотечного займа;

б) во вторую очередь – на погашение просроченного обязательства по возврату части основного долга в рамках заключенного Договора ипотечного займа;

в) в третью очередь – в счет погашения текущего обязательства по выплате процентов по Займу в рамках заключенного Договора ипотечного займа;

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

г) в четвертую очередь - в счет погашения текущего обязательства по возврату части основного долга в рамках заключенного Договора ипотечного займа;

д) оставшиеся суммы направляются в счет погашения обязательств по уплате повышенных процентов и пени в рамках заключенного Договора ипотечного займа.

### 7.3.5.2. В случае отсутствия у Заемщика непогашенной задолженности:

а) в первую очередь поступившие денежные средства зачитываются в счет текущего обязательства по выплате процентов по Договору ипотечного займа в рамках заключенного Договора ипотечного займа;

б) во вторую очередь - в счет погашения текущего обязательства по возврату основного долга в рамках заключенного Договора ипотечного займа;

в) в последнюю очередь - в счет погашения обязательств по уплате повышенных процентов и пени в рамках заключенного Договора ипотечного займа, в случае их наличия.

7.3.5.3. Порядок частичного и полного досрочного погашения Займа отражен в Общих условиях Договора ипотечного займа.

7.3.5.4. В случае поступления на Номинальный счет денежных средств в сумме больше, чем установлена Сводным графиком платежей, Оператор учитывает денежные средства по общим правилам п.7.3.5.1 и 7.3.5.2. Правил, с учетом порядка начисления процентов, установленного Общими условиями Договора ипотечного займа. Владелец счета учитывает суммы, причитающиеся Инвесторам, пропорционально долям инвестирования в общей сумме, полученной Заемщиком по Договорам ипотечного займа, в счет очередных платежей по каждому Договору ипотечного займа.

7.3.5.5. При поступлении перевода от Заемщика на Номинальный/расчетный счет ранее даты Периодического платежа и при отсутствии заявления на досрочное погашение, указанные средства направляются в погашение обязательств по Договорам ипотечного займа только в ближайшую дату Периодического платежа, указанную в Графике платежей.

7.3.6. Возврат Заёмщику переплат с Номинального/расчетного счета не допускается, за исключением случаев, когда на Номинальном/расчетном счете остаются переплаты после исполнения Заемщиком всех обязательств по Договору ипотечного займа.

7.3.7. Оператор вправе распознавать поступающие на Номинальный/расчетный счет платежи и направлять их по корректным реквизитам в случаях их ошибочного перечисления на Номинальный/расчетный счет, включая, но не ограничиваясь следующие платежи: ошибочные платежи, включая платежи по неправильно оформленным платежным поручениям; оплата задолженности Заемщиком, переданной

## **Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020**

по договору передачи прав на закладные и другие. Данное положение следует рассматривать как поручение Инвестора/Заемщика (при ошибочном перечислении денежных средств) перечислить денежные средства по корректным реквизитам, отдельного поручения на перечисление указанных сумм от Бенефициара/Заемщика не требуется.

## 8. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОПЕРАТОРА

8.1. Вознаграждение Оператору платформы уплачивается:

8.1.1 Заемщиком - за размещение Инвестиционного предложения.

8.1.2 Заемщиком – за право использования информационных технологий и технических средств ИП «Капитоль».

8.1.3. Заемщиком – за выдачу Займа.

8.2. Тарифы предусмотренных п. 8.1 Вознаграждений доводятся до сведения Потенциального заемщика в экранной форме Платформы при оформлении Заявки на размещение Инвестиционного предложения.

8.3. Вознаграждение рассчитывается и уплачивается Заемщиком в следующем порядке:

8.3.1. За размещение Инвестиционного предложения - фиксированная сумма, уплачивается Заемщиком при подаче Инвестиционного предложения.

8.3.2. За выдачу Займа - рассчитывается от общей суммы Займа, которую Заемщик привлек посредством Платформы, и удерживается Оператором из суммы Займа при перечислении денежных средств Инвесторов Заемщику по заключенному Договору ипотечного займа (пропорционально размеру инвестиций Инвесторов). Сумма указанного вознаграждения считается переданной Заемщику как часть суммы Займа.

8.3.2. За право использования информационных технологий и технических средств ИП «Капитоль» - рассчитывается из Периодического платежа, внесенного Заемщиком по Графику платежей, и уплачивается Заемщиком одновременно с погашением Займа.

## 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 9.1. ИП «Капитоль» обязана:

9.1.1. Предоставить Пользователю право использования Платформы путем открытия доступа к ней.

9.1.2. Обеспечить Пользователя возможностью заключать Договоры ипотечного займа с помощью информационных технологий и технических средств ИП «Капитоль».

9.1.3. В разумные сроки устранять сбои в работе ИП «Капитоль», возникшие по вине Оператора.

9.1.4. Осуществлять техническую поддержку Пользователей по вопросам работы с ИП «Капитоль». Техническая поддержка и взаимодействие с ИП «Капитоль» осуществляется в Рабочие дни, Рабочее время по контактам, указанным на Сайте.

9.1.5. Сообщать посредством ИП «Капитоль» Пользователям реквизиты Номинального/расчетного счета и иную важную для заключения и исполнения Договоров ипотечного займа и иных Договоров.

9.1.6. Вести учет денежных средств на Номинальном/расчетном счете.

9.1.7. Исполнять распоряжения Инвесторов по переводу денежных средств с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами.

9.1.8. Размещать Инвестиционные предложения Заемщиков при условии выполнения Заемщиками условий размещения Инвестиционных предложений, в том числе, но не ограничиваясь, установленных настоящими Правилами. Несмотря ни на что иное, содержащееся в настоящем пункте и Правилах в целом, Оператор вправе реализовывать свое право отказать в размещении Инвестиционного предложения Заемщика, установленное положениями настоящих Правил.

9.1.9. Выполнять иные обязательства Оператора, установленные настоящими Правилами.

9.1.10. Выступить Управляющим залогом, заключать с Инвесторами Договоры управления залогом, и осуществлять все права и обязанности Управляющего залогом в порядке, предусмотренном Правилами.

### 9.2. Пользователь обязан:

9.2.1. Использовать информационные технологии и технические средства ИП «Капитоль» в соответствии с настоящими Правилами.

9.2.2. Признавать документы и сообщения, подписанные с использованием простой ЭП, АСП, документы, отправленные в автоматическом режиме, равнозначными документам, подписанным собственноручной подписью на бумажном носителе.

9.2.3. В качестве Инвестора/Заемщика принять и исполнять соответствующие условия Правил.

9.2.4. Обеспечивать достаточность средств на Номинальном счете/Расчетном счете (если применимо), а также отсутствие блокировок на Расчетном счете, в дату, указанную в Графике платежей, как дата периодического платежа, а также в согласованную с ИП «Капитоль» дату Досрочного погашения, или на Лицевом счете Инвестора, для списания Расчетным банком денежных средств в соответствии с Реестром электронных документов, в течение всего банковского дня.

9.2.5. Соблюдать конфиденциальность средств доступа на ИП «Капитоль», защищать их от неправомерного получения третьими лицами. Не предоставлять возможность пользования Личного кабинета третьим лицам. В случае нарушения настоящего обязательства, Оператор не несет ответственности за действия таких третьих лиц. Любые действия третьих лиц, получивших доступ в нарушения настоящего обязательства Пользователем, признаются как совершенные Пользователем (уполномоченным лицом Пользователя) лично.

9.2.6. Незамедлительно сообщать Оператору о компрометации логина и/или пароля Пользователя, используемых для доступа на ИП «Капитоль». В случае неисполнения настоящего обязательства Оператор не несет ответственности за ущерб/убытки, понесенные Пользователем в связи с компрометацией средств доступа на ИП «Капитоль», в том числе, вызванные доступом в ЛК Инвестора или Заемщика и совершение действий от лица Инвестора/Заемщика третьими, неуполномоченными лицами.

9.2.7. Не позднее 3-х календарных дней сообщать Оператору об изменении своих данных, предоставленных ранее, в том числе, но не ограничиваясь, паспортных данных, данных о месте регистрации по месту жительства (местонахождения), единоличном исполнительном органе, участниках/акционерах, средствах связи с Пользователем (номер телефона мобильной связи, адрес электронной почты). В случае неисполнения настоящего обязательства, и в случае обнаружения Оператором изменения каких-либо данных Пользователя, Оператор вправе заблокировать функционал Личного кабинета, за исключением функционала отражения баланса лицевого счета, и функционала подачи распоряжений на перевод денежных средств Инвестора, с учетом ограничений, установленных (в том числе, но не ограничиваясь) настоящими Правилами.

9.2.8. Самостоятельно принимать решения о целесообразности инвестирования и заключения Договоров ипотечного займа, самостоятельно нести ответственность за принятие таких решений, не предъявлять к Оператору Платформы претензии в связи с неисполнением Договоров ипотечного займа или претензий, связанных с наступлением иных негативных для Инвестора (Заимодавца) событий, возникающих при передаче денежных средств в пользование юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, не зависящих от Оператора Платформы.

9.2.9. Предоставлять Оператору платежные реквизиты, иную информацию, необходимую для перевода денежных средств в бюджет РФ в связи с уплатой налога на доходы физических лиц и не предъявлять претензии при ошибках в предоставленных данных/ непредставлении таких данных.

9.2.10. Уведомлять Оператора Платформы об изменении своего/своих участников/бенефициаров налогового резидентства Российской Федерации на налоговое резидентство другого государства не позднее дня, следующего за днем такого изменения.

9.2.11. Выполнять иные обязательства Заемщика/Инвестора, установленные настоящими Правилами.

9.3. Оператор имеет право:

9.3.1. Проводить профилактические работы на сервере, для чего временно приостанавливать доступ к ИП «Капитоль».

9.3.2. Модифицировать или выпускать обновления Программного обеспечения ИП «Капитоль», добавлять новые свойства или функциональные возможности Программного обеспечения, повышающие его работоспособность или иным способом улучшающие его характеристики, в том числе в целях удовлетворения требований российского законодательства.

9.3.3. Получать Вознаграждение от Заемщика, и удерживать Вознаграждение из денежных средств, перечисляемых Заёмщику в соответствии с Договорами ипотечного займа.

9.3.4. Корректировать отражаемые денежные обязательства на Лицевых счетах Инвесторов/Заемщиков и виртуальных лицевых субсчетах Заемщиков на ИП «Капитоль» исключительно в случаях некорректного зачисления/списания отражаемых денежных средств Инвесторов/Заемщиков на/с Лицевых счетов Инвесторов/Заемщиков.

9.3.5. Вносить изменения в настоящие Правила в одностороннем порядке. Изменения в Правила вступают в силу: для Участников системы (физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, присоединившихся к Правилам

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

до внесения изменений) по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты опубликования новой редакции Правил на Сайте; для потенциальных Пользователей ИП «Капитоль» – с даты опубликования новой редакции Правил на Сайте. При этом Основные условия, измененные Оператором, не вносят изменения в заключенные до момента такого изменения Договоры ипотечного займа. Заключенные Договоры ипотечного займа могут быть изменены исключительно дополнительным соглашением Сторон, составленным в форме электронного документа с использованием функционала ИП «Капитоль» и подписанного ЭП Сторон.

9.3.7. Вносить функциональные, программные, технические изменения в ИП «Капитоль».

9.3.8. Осуществлять иные права Оператора, установленные настоящими Правилами.

9.4. Пользователь имеет право:

9.4.1. использовать ИП «Капитоль» в соответствии с настоящим Правилами.

9.4.2. Выступая в качестве Инвестора осуществлять инвестирование;

9.4.3. Выступая в качестве Потенциального заемщика, за плату, предусмотренную Правилами направлять Заявку, размещать на ИП «Капитоль» Инвестиционное предложение;

9.4.4. использовать функционал ИП «Капитоль» для проведения расчетных операций;

9.4.5. Выступая в статусе Инвестора ознакомиться с доступными Инвестиционными предложениями и осуществить инвестирование с использованием функционала ИП «Капитоль»;

9.4.6. Заключать:

9.4.6.1. Договоры ипотечного займа - со стороны Заемщиков, Инвесторов (Займодавцев);

9.4.6.2. Закладные - со стороны Залогодателей и Залогодержателей/Управляющего залогом;

9.4.6.3. Договоры управления залогом - со стороны Инвесторов (Займодавцев - залогодержателей) и Управляющего залогом;

9.4.6.4. Договоры о передаче прав на закладные - со стороны Инвесторов (Займодавцев - залогодержателей);

9.4.6.5. Договоры поручительства - со стороны Поручителей и Оператора инвестиционной платформы;

9.4.7. Привлекать в качестве Залогодателей, предоставляющих объекты недвижимости в качестве предмета залога в счет обеспечения исполнения обязательств, третьих лиц.

9.4.7. Использовать Программное обеспечение, предоставленное Оператором.

9.4.8. Использовать Дополнительный функционал Платформы, в том числе для осуществления уступки прав требования по договорам передачи прав на закладные.

9.4.9. Расторгнуть Соглашение, направив Оператору уведомление о расторжении посредством функционала ЛК Пользователя или с Зарегистрированного адреса электронной почты. Соглашение в этом случае считается расторгнутым Инвестором в 1 (первый) рабочий день, следующий за датой подачи Пользователем уведомления о расторжение Соглашения (при условии отсутствия действующих Договоров) или следующий за датой прекращения действия всех действующих на момент уведомления Договоров. При этом функционал ЛК Инвестора или ЛК Заемщика ограничивается Оператором, Инвестору или Заемщику остаются доступными только функции просмотра ЛК, Инвестору также доступна функция вывода денежных средств.

9.4.10. Осуществлять иные права Инвестора/Заемщика, установленные настоящими Правилами.

9.5. Пользователь не вправе использовать ИП «Капитоль» с целью совершения противоправных действий, в том числе с целью:

1) предоставления неверно указанных данных Пользователя и иных сведений, которые запрашивает ИП «Капитоль»;

2) легализации доходов, полученных преступным путем, и любых других операций в нарушение Законодательства РФ;

3) нарушения нормальной работы ИП «Капитоль»;

4) осуществления модификации программного обеспечения, входящего в ИП «Капитоль», а также Программного обеспечения 1С, в том числе изменения, декомпиляции, дешифрования и произведения иных действий с объектным кодом и исходным текстом;

5) использования ИП «Капитоль» и/или Программного обеспечения способом, прямо не предусмотренным Правилами;

6) распространения, копирования, обнародования программного обеспечения, входящего в ИП «Капитоль», и/или Программного обеспечения;

7) использования ИП «Капитоль» и/или Программного обеспечения и/или их частей за пределами срока действия Соглашения;

8) создания нового программного обеспечения и/или иных результатов интеллектуальной деятельности и/или сервисов с использованием ИП «Капитоль» и/или Программного обеспечения;

9) регистрации и Аутентификации в Личном кабинете третьих лиц;

10) размещения материалов, содержащих: нецензурные, бранные слова или словосочетания, порнографические изображения и тексты или сцены сексуального характера; угрозы, призывы к насилию и совершению противоправных действий, нарушению законодательства; элементы насилия, жестокости, расовой, межнациональной или межрелигиозной розни, а также ссылки на такие материалы; нацистскую атрибутику или символику; пропаганду преступной деятельности, руководства по совершению противоправных действий; результаты интеллектуальной деятельности третьих лиц (без согласия указанных лиц).

#### 9.6. Гарантии и заявления

1) Пользователь заверяет и гарантирует, что все условия Правил ему понятны, и Пользователь принимает условия Правил без оговорок в полном объеме;

2) Пользователь гарантирует, что не будет использовать ИП «Капитоль» в целях, прямо не указанных в Правилах;

3) Инвестор, неоднократно предоставляющий займы с использованием ИП «Капитоль», гарантирует, что осуществляет такую деятельность в соответствии с требованиями Законодательства, и такая деятельность для него не является предпринимательской, направленной на систематическое извлечение прибыли;

4) Инвестор гарантирует, что в случае, если Инвестору необходимо получить от Заемщика справку о своих доходах и расходах по заключенным посредством ИП «Капитоль» Договорам ипотечного займа, он(а) предоставил для этого всю необходимую информацию и самостоятельно определяет наличие (отсутствие) необходимости получения справки, принимая во внимание то, что ИП «Капитоль» не может гарантировать предоставление указанных справок для Инвестора всеми Заемщиками и не будет иметь претензий к Оператору Платформы на этот счет.

5) Заемщик гарантирует, что предоставленные Оператору выписки с Расчетного счета, иные финансовые документы и информация являются актуальными и действительными, относятся к Заемщику и Заемщик не вносил в них никаких изменений.

б) Оператор гарантирует, что полученные от Потенциального заемщика выписки с его банковского счета не будут переданы третьим лицам.

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае нарушения, неисполнения, ненадлежащего исполнения, уклонения от исполнения обязательств, положений и условий настоящих Правил любой из Сторон, Сторона, допустившая нарушение, неисполнение, ненадлежащее исполнение, уклонение от исполнения обязательств, положений и условий настоящих Правил несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. В случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных Договором ипотечного займа, Заемщик несет ответственность перед Инвестором в размере, установленном Договором ипотечного займа.

10.3. Оператор не несет ответственности перед Инвестором за неисполнение Заемщиком обязательств по Договору ипотечного займа. При заключении Договора ипотечного займа Оператор предоставляет только функцию предоставления информационных технологий и технических средств для заключения Договоров ипотечного займа, а также оказывает дополнительную услугу – Управляющего залогом.

## 11. ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДСТВ ДОСТУПА НА ИП «КАПИТОЛЬ»

### 11.1. Изменение средств доступа на ИП «Капитоль» Инвестора:

11.1.1. Логин физического лица (Инвестора) устанавливается физическим лицом при первичной регистрации или Перерегистрации и является номером его мобильного телефона. Первоначальным логином Инвестора (юридического лица/ИП) в систему является номер мобильного телефона физического лица, осуществляющего регистрацию такого Инвестора.

11.1.2. Физическое лицо (Инвестор, ИП, Руководитель юридического лица) вправе в любое время изменять пароль доступа на ИП «Капитоль». Изменение пароля доступа на ИП «Капитоль» осуществляется посредством функционала личного кабинета физического лица - Инвестора. Изменение пароля подтверждается введением кодов, направленных Оператором на Зарегистрированный телефонный номер.

11.1.3. В случае утери пароля, восстановление пароля осуществляется на соответствующей странице Сайта, путем установления нового пароля и подтверждения смены пароля вводом кодов, направленных Оператором на Зарегистрированный телефонный номер.

11.1.4. Физическое лицо вправе изменить Зарегистрированный телефонный номер (логин) или Зарегистрированный адрес электронной почты. Такое изменение осуществляется посредством функционала ЛК Инвестора-физического лица на ИП «Капитоль». Смена Зарегистрированного телефонного номера телефона или Зарегистрированного адреса электронной почты осуществляется путем ввода нового номера телефона мобильной связи или нового адреса электронной почты и вводом кода, направленного на:

- Зарегистрированный телефонный номер при смене адреса электронной почты;  
или

- адрес электронной почты при смене Зарегистрированного телефонного номера, а также ввода нового Зарегистрированного телефонного номера в

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

соответствующие диалоговые окна функционала в личном кабинете физического лица на ИП «Капитоль» в ЛК Инвестора.

### 11.2. Изменение средств доступа на ИП «Капитоль» Заемщика:

11.2.1. Логином для входа в ЛК Заемщика является Зарегистрированный адрес электронной почты. Первоначальным паролем является пароль, предоставленный Платформой и направляемый Заемщику на Зарегистрированный адрес электронной почты.

11.2.2. Для изменения пароля Заемщик использует функцию «Восстановить логин и пароль», доступную в форме входа в Личный кабинет. Платформа направляет на Зарегистрированный адрес электронной почты электронное письмо с инструкциями для изменения пароля: для изменения пароля необходимо перейти по ссылке и ввести 2 раза свой новый пароль.

11.3. В случае изменения единоличного исполнительного органа Инвестора или Заемщика, и сообщении Инвестором/Заемщиком о такой смене (или обнаружении Оператором такой смены посредством открытых источников данных об Инвесторе/Заемщике), функционал ЛК Инвестора или ЛК Заемщика ограничивается Оператором, Инвестору или Заемщику остаются доступными только функции просмотра ЛК. Инвестор или Заемщик обязан сменить пароль для доступа на ИП «Капитоль», а также Зарегистрированный телефонный номер и Зарегистрированный адрес электронной почты. Одновременная смена пароля, номера телефона мобильной связи и адрес электронной почты осуществляется Инвестором в соответствующем функционале ЛК Инвестора, или на соответствующей странице Сайта, а Заемщиком посредством подачи новой Заявки. При этом физическое лицо - новый единоличный исполнительный орган Инвестора обязан пройти регистрацию на Платформе с целью открытия личного кабинета такого физического лица.

11.4. Положения п. 11.3. установлены в целях недопущения использования ЛК Инвестора или ЛК Заемщика неуполномоченными Инвестором/Заемщиком лицами, либо лицами, полномочия которых истекли/прекращены.

11.5. Оператор вправе применять иные процедуры смены средств доступа Пользователей на Платформу при условии обеспечения надежности такой смены.

## 12. ФОРС-МАЖОР

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Соглашению, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время заключения Соглашения и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят военные действия, эпидемии, пожары, природные стихийные бедствия, акты и действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств по Соглашению.

12.3. Пользователь, затронутый обстоятельствами непреодолимой силы, должен немедленно (не позднее трех рабочих дней) известить Оператора о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств (обязательств, установленных настоящими Правилами, Договором ипотечного займа).

Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Инвестор/Заемщик, затронутый обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

12.4. Оператор, затронутый обстоятельствами непреодолимой силы, должен немедленно (не позднее трех рабочих дней) известить Пользователей ИП «Капитоль» о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Оператором договорных обязательств (обязательств, установленных настоящими Правилами, Договорами). Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Оператор,

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

затронутый обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

12.5. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Соглашению приостанавливается, штрафные санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

12.6. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой Стороны в соответствии с положениями п. 12.3. и 12.4. настоящих Правил, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности таких обстоятельств.

12.7. Свидетельство/Справка/Уведомление, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или компетентным, или уполномоченным органом, является достаточным подтверждением наличия продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

12.8. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 2 (двух) последовательных месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть Соглашение путем направления другой Стороне соответствующего уведомления.

### 13. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

13.1. Товарный знак, сервисы Платформы, дизайн Сайта, логотипы и все программы, связанные с Платформой, принадлежат Оператору или используются Оператором на основании лицензионных договоров. Данные объекты защищены законами Российской Федерации, а также международным правом.

13.2. Платформа предоставляет Пользователям непередаваемое право использовать информационные технологии и технические средства Платформы, при условии, что ни сами Пользователи, ни любые иные лица при содействии Пользователей не будут воспроизводить, копировать или перерабатывать (модифицировать) их, а также использовать какие-либо их части в личных или коммерческих целях, не связанных с получением доступа в соответствии с настоящими Правилами.

## 14 ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

14.1. Условия обработки персональных данных и отношения между Пользователем и Оператором, связанные с обработкой персональных данных, регулируются Федеральным Законом РФ №152-ФЗ от 27 июля 2006 г. «О персональных данных» и «Политикой об обработке персональных данных» Оператора, размещенной на Сайте по адресу: <https://kapitol-invest.ru/>.

14.2. Использование функциональных возможностей Платформы и Сайта означает безоговорочное согласие Пользователя с Политикой и указанными в ней условиями обработки персональных данных. В случае несогласия с каким-либо условием Политики Пользователь обязан немедленно прекратить использование функциональных возможностей Платформы и покинуть Сайт.

14.3. Оператор не проверяет достоверность предоставленных Пользователем персональных данных и не осуществляет контроль их актуальности. Однако Платформа исходит из того, что Пользователь предоставляет достоверные и достаточные персональные данные по вопросам, предлагаемым в регистрационной форме, и поддерживает эту информацию в актуальном состоянии. Всю ответственность за последствия предоставления недостоверных или недействительных персональных данных несет Пользователь.

14.4. В отношении персональных данных Пользователей гарантирована конфиденциальность, кроме случаев добровольного предоставления Пользователем информации о себе для общего доступа неограниченному кругу лиц.

14.5. Согласие на обработку персональных данных считается выданным в момент прохождения регистрации Пользователя и действует до момента получения отзыва согласия Пользователя на обработку его персональных данных при условии отсутствия неисполненных обязательств по Договору ипотечного займа и задолженности по оплате вознаграждения.

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

Отзыв Согласия на обработку персональных данных должен быть оформлен в письменном виде и направлен по адресу место нахождения Оператора либо вручен лично под расписку представителю Оператора. Отзыв Согласия влечет удаление всех данных Пользователя с Платформы, включая персональные данные и Личный кабинет, если иное не предусмотрено действующим Законодательством.

14.6. Пользователь-физическое лицо, в том числе обладающее статусом индивидуального предпринимателя, дает согласие на обработку персональных данных в порядке и на условиях, отраженных в Приложении № 5 к Правилам.

14.7. Пользователь-юридическое лицо подтверждает, что им получено письменное согласие физических лиц (далее – субъект персональных данных), персональные данные которых могут содержаться в получаемых Оператором от Пользователя документах, на обработку персональных данных таких физических лиц, по форме и содержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных. При этом Пользователь гарантирует наличие согласие таких субъектов персональных данных в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящими Правилами и договоров, заключаемых в соответствии с ними.

Пользователь-юридическое лицо обязан предоставить свое согласие третьих лиц, чьи данные такой Пользователь предоставил, по первому требованию Общества. В случае непредставления такого согласия на бумажном носителе по первому требованию Общества, Пользователь обязан полностью возместить по требованию Общества ущерб, причиненный Обществу таким неисполнением обязательства по предоставлению согласия третьих лиц. Пользователь обязуется незамедлительно (не позднее 5 рабочих дней) проинформировать Общество об изменении персональных данных и отзыве согласия третьими лицами, персональные данные которых предоставляются Пользователем Обществу.

В целях настоящего пункта «обработка» персональных данных означает, помимо прочего, их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ) таких персональных данных аффилированным или связанным с Банком лицам, а также аффилированным или связанным лицам указанных лиц (так, как эти лица определены законодательством Российской Федерации), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных при условии обеспечения конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.

Требования к защите обрабатываемых персональных данных определяются Оператором самостоятельно в соответствии со ст.19 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

Пользователь-юридическое лицо подтверждает, что предоставил субъектам персональных данных информацию, предусмотренную пунктом 3 статьи 18 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», а именно:

- 1) наименование Оператора;
- 2) цель обработки персональных данных (в соответствии с настоящим пунктом Договора) и ее правовое основание;
- 3) предполагаемые пользователи персональных данных;
- 4) установленные Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» права субъекта персональных данных;
- 5) источник получения персональных данных.

Персональные данные могут обрабатываться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. В соответствии с настоящим Договором целью обработки персональных данных является осуществление Оператором любых прав и обязанностей, связанных с исполнением требований законодательства Российской Федерации, настоящих Правил, положений внутренних документов Оператора.

Обрабатываемые Оператором персональные данные субъектов персональных данных подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении указанных целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом.

14.8. При регистрации Заемщика на Платформе Заемщик предоставляет согласие Оператору на направление запросов в любое бюро кредитных историй, в целях получения отчета о кредитной истории Заемщика и (если применимо) его единоличного исполнительного органа/участников/акционеров, в том числе через третьих лиц.

Заемщик заявляет, заверяет и гарантирует, что он обладает согласием его участников/акционеров на дачу согласия Оператору на получение Оператором отчета о их кредитной истории.

Заемщик обязан предоставить свое согласие на бумажном носителе при первом требовании Оператора, направив его Оператору любым удобным Заемщику способом, а также соответствующие согласия его участников/акционеров.

В случае непредоставления такого согласия на бумажном носителе по первому требованию Оператора, Заемщик обязан полностью и безоговорочно возместить по первому требованию Оператора любые реальные убытки и ущерб, причиненные Оператору таким неисполнением обязательства по предоставлению своего согласия и

согласия участников/акционеров на получение Оператором отчета о его/их кредитной истории.

## 15. ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

15.1. Договор поручительства заключается на условиях, предусмотренных таким договором, и является дополнительной мерой, обеспечивающей обязательство Заемщика по возврату займа.

15.2. Поручителем может выступать любое лицо, привлеченное Заемщиком и одобренное Оператором инвестиционной платформы и акцептовавшее договор поручительства.

15.3. Договор поручительства подписывается между Поручителем и Оператором инвестиционной платформы, представляющего интересы Займодавцев.

## 16. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

16.1. Настоящие Правила подлежат толкованию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Соглашения, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При этом соблюдение досудебного претензионного порядка урегулирования спора для Сторон является обязательным. Претензионный порядок считается соблюденным в случае направления одной Стороной письменной претензии другой Стороне на адрес местонахождения Стороны (адрес, указанный Инвестором/Заемщиком при регистрации или сообщенный после этого Оператору; адрес Оператора для направления писем, уведомлений, претензий, и иной корреспонденции: адрес Оператора, указанный в ЕГРЮЛ) и неисполнения Стороной, получившей претензию, требования, содержащегося в претензии в течение 10 (десяти) рабочих дней или неполучения ответа на такую претензию Стороной, направившей претензию, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента ее фактического вручения другой Стороне.

16.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Тюменской области (если Стороной спора – Инвестором, является физическое лицо, споры подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Оператора, за исключением споров, разрешение которых осуществляется в соответствии с законодательством о защите прав потребителей: в этом случае споры подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции в соответствии с подсудностью, устанавливаемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

## 17. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. По всем вопросам, не урегулированным положениями и условиями настоящих Правил, Стороны, при реализации своих прав и исполнении обязанностей, будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

17.2. Осуществляя регистрацию Инвестор/направляя Заявку Заемщик подтверждает, что ознакомлен с настоящими Правилами, в том числе, но не ограничиваясь, порядком размещения Заемщиком Инвестиционного предложения на ИП «Капитоль», порядком принятия Инвестором Инвестиционного предложения, порядка заключения Договоров ипотечного займа, положениями об ответственности Пользователей ИП «Капитоль» за неисполнение обязательств, предусмотренных настоящими Правилами, ограничениями ответственности Оператора за неисполнение/ненадлежащее исполнение Заемщиком условий Договора ипотечного займа, а также подтверждает факт того, что Правила и приложения к ним, Основные условия Договора ипотечного займа не содержат обременительных для Инвестора/Заемщика условий. Инвестор/Заемщик подтверждает, что, действует осознано, на основании решения, принятого самостоятельно, не в связи с понуждением третьих лиц. Инвестор/Заемщик присоединяется к Правилам не иначе как в целом.

17.3. Настоящие Правила и приложения к ним в соответствии с положениями ст. 428 Гражданского кодекса РФ являются договором присоединения.

17.4. Настоящие Правила вступают в силу: - для всеобщего применения - с даты публикации на Сайте в разделе «Документы» по адресу <https://kapitol-invest.ru/>, - до публикации на сайте – для Инвесторов и Заемщиков, с момента присоединения к Правилам, доступным по закрытой ссылке.

17.5. Соглашение состоит из:

## Правила инвестиционной платформы, версия 1-П от 23.01.2020

1) положений настоящих Правил, устанавливающих порядок использования Платформы (Публичная оферта)» – постоянно размещенных в публичном доступе на Сайте,

2) Тарифов, размещаемых в Личном кабинете.

17.6. Внесение изменений в Правила: Пользователь обязуется самостоятельно следить за изменениями Правил и приложений к ним путем периодического ознакомления с актуальной редакцией.

Пользователь самостоятельно отвечает за любые последствия, наступившие в связи с незнакомлением с Правилами и приложениями к ним. В случае если Пользователь не согласен с каким-либо положением Правил и (или) приложений к ним, он обязан незамедлительно прекратить использование Платформы.