

**Краткая справка о существенных изменениях
Правил инвестиционной платформы “Капитоль”**
(сравнение прежней редакции от 14.09.2020 г. и новой редакции от 13.11.2020 г.)

***Изменения и дополнения по тексту выделены красным цветом.**

№ п/п Правил	Предыдущая редакция Правил инвестиционной платформы “Капитоль” (утв. Приказом № 3 от 14.09.2020 г.)	Новая редакция Правил инвестиционной платформы “Капитоль” (утв. Приказом № 4 от 13.10.2020 г.)
абзац в п. 1.8	<p>“График платежей – электронный документ, формируемый после заключения Договора займа и в соответствии с ним, который содержит информацию о суммах платежей в рамках одного Договора займа, а также о сроках исполнения обязательств, включая, но не ограничиваясь: остаток основного долга, периодические платежи, а также платежи по вознаграждению Оператора”.</p>	<p>“График платежей – электронный документ, формируемый после заключения Договора займа в случае, если это предусмотрено Инвестиционным предложением и в соответствии с ним, который содержит информацию о суммах платежей в рамках одного Договора займа, а также о сроках исполнения обязательств, включая, но не ограничиваясь: остаток основного долга, периодические платежи, а также платежи по вознаграждению Оператора”.</p>
абзац в п. 1.8	<p>“Договор 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, либо поручительством, и посредством перевода денежных средств Инвестора на счет Заемщика. Договор займа состоит из Общих условий договора займа и Индивидуальных условий Договора займа по формам, размещенным на Сайте Оператора. Договор займа доступен в ЛК Инвестора и ЛК Заемщика”.</p>	<p>“Договор займа – договор займа, заключённый между Заемщиком и Инвестором с использованием информационных технологий и технических средств Платформы путем принятия Инвестором Инвестиционного предложения Заемщика и посредством перевода денежных средств Инвестора на счет Заемщика. Договор займа формируется Платформой на основании Инвестиционного предложения Заемщика, содержащего все существенные условия Договора займа. Одной из разновидностей Договора займа является Договор проектного инвестирования. К таким договорам применяются условия, определенные настоящими Правилами для Договоров займа. Договор займа с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой объекта недвижимости состоит из Общих условий договора займа на условиях, размещенных на Сайте Оператора и Индивидуальных условий, формируемых на основании Инвестиционного предложения. Договор займа доступен в ЛК Инвестора и ЛК Заемщика”.</p>

<p>абзац в п. 1.8</p>	<p>“Индивидуальные условия Договора займа – неотъемлемая часть Договора займа, содержащая, включая, но не ограничиваясь, номер и дату заключения Договора займа, наименование и данные Заемщика и Инвестора (Инвесторов), необходимые для идентификации сторон Договора займа, размер оплаты за пользование заемными средствами, предмет ипотеки (при наличии), срок Договора займа, периодичность и сроки платежей по Договору займа, сумма займа в рублях РФ и иные существенные условия, согласованные сторонами. Индивидуальные условия Договора займа формируются Платформой на основании Инвестиционного предложения Заемщика, содержащего все существенные условия Договора займа, и принятия такого предложения Инвестором (Инвесторами), которым определяется сумма займа по Договору займа”.</p>	<p>“Индивидуальные условия Договора займа – неотъемлемая часть Договора займа с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой, содержащая, включая, но не ограничиваясь, номер и дату заключения Договора займа, наименование и данные Заемщика и Инвестора (Инвесторов), необходимые для идентификации сторон Договора займа, размер оплаты за пользование заемными средствами, предмет ипотеки, срок Договора займа, периодичность и сроки платежей по Договору займа, сумма займа в рублях РФ и иные существенные условия, согласованные сторонами. Индивидуальные условия Договора займа с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой формируются Платформой на основании Инвестиционного предложения Заемщика, содержащего все существенные условия Договора займа”.</p>
<p>абзац в п. 1.8</p>	<p>Отсутствует</p>	<p>Правила дополнены новым термином, в этой связи в п. 1.8 Правил включен абзац следующего содержания: “Методика взыскания просроченной задолженности - порядок действий Инвестора и Оператора ИП “Капитоль”, которые могут быть предприняты в случае неисполнения обязательств лицом, привлекающим инвестиции”.</p>
<p>абзац в п. 1.8</p>	<p>“Общие условия Договора займа – неотъемлемая часть Договора займа, форма которого размещена на Сайте Оператора, которая вместе с Индивидуальными условиями, формируемыми при заключении договора, Закладной (при наличии) и Договором управления залога (при наличии) определяет содержание Договора займа”.</p>	<p>“Общие условия Договора займа – неотъемлемая часть Договора займа с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой, форма которого размещена на Сайте Оператора, которая вместе с Индивидуальными условиями, формируемыми при заключении договора, Закладной (при наличии) и Договором управления залога (при наличии) определяет содержание Договора займа с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой”.</p>
<p>абзац в п. 1.8</p>	<p>“Тарифы – размер вознаграждения за использование информационных технологий технических средств Платформы и за использование дополнительного функционала, установленный Оператором Платформы и доступный на Сайте в разделе “Документы Платформы”.</p>	<p>“Тарифы – размер вознаграждения за использование информационных технологий технических средств Платформы и за использование дополнительного функционала, установленный Оператором Платформы и доступный на Сайте в разделе “Документы Платформы” и в Паспортах продукта”.</p>
<p>п. 2.2</p>	<p>“2.2. Перед завершением Регистрации лицо, осуществляющее регистрацию, обязано подтвердить предоставленные данные и документы, а также ознакомиться с содержанием настоящих Правил и подтвердить (посредством проставления</p>	<p>“2.2. Перед завершением Регистрации лицо, осуществляющее регистрацию, обязано подтвердить предоставленные данные и документы, а также ознакомиться с содержанием настоящих Правил и подтвердить (посредством проставления</p>

	<p>соответствующей галочки в чек-боксе):</p> <ul style="list-style-type: none"> - что он ознакомился с рисками, связанными с инвестированием, осознает, что инвестирование с использованием Инвестиционной Платформы является высокорискованным и может привести к потере инвестиций в полном объеме, и принимает такие риски; - направление заявления на присоединение к Правилам и заключение договора на оказание Оператором услуг по содействию в инвестировании; - свое налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров; - принадлежность/ непринадлежность к публичным должностным лицам, иностранным должностным лицам; - свое налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров. <p>Подтверждение указанных выше действий/подписание соответствующих документов осуществляется посредством ПЭП”.</p>	<p>соответствующей галочки в чек-боксе):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ознакомление с рисками, связанными с инвестированием, осознает, что инвестирование с использованием Инвестиционной Платформы является высокорискованным и может привести к потере инвестиций в полном объеме, и принимает такие риски; - направление заявления на присоединение к Правилам и заключение договора на оказание Оператором услуг по содействию в инвестировании; - свое налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров; - принадлежность/ непринадлежность к публичным должностным лицам, иностранным должностным лицам; - свое налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров; - направление согласия на обработку персональных данных. <p>Подтверждение указанных выше действий/подписание соответствующих документов осуществляется посредством ПЭП”.</p>
п. 4.4.	<p>“4.4. Заемщик формирует в Личном кабинете Заемщика с помощью технических средств Платформы Инвестиционное предложение (Заявку на размещение Инвестиционного предложения). После рассмотрения и размещения Инвестиционного предложения Оператором Платформы оно становится доступным к просмотру Инвесторам, которым адресовано Инвестиционное предложение”.</p>	<p>“4.4. Заемщик формирует в Личном кабинете Заемщика с помощью технических средств Платформы Заявку на размещение Инвестиционного предложения. Оператор Платформы на основании поступившей заявки формирует Инвестиционное предложение и направляет его через Личный кабинет Заемщика на подписание. Подписывая сформированное Инвестиционное предложение ПЭП Заемщик соглашается с тем, что это Инвестиционное предложение является офертой, направленной кругу указанных в нем Инвесторов. После подписания Инвестиционного предложения Заемщиком, Оператор Платформы размещает Инвестиционное предложение на сайте, и оно становится доступным к просмотру Инвесторам, которым оно адресовано”.</p>
п. 4.10	<p>“4.10. На основании Инвестиционного предложения Заемщика и его принятия Инвестором в автоматическом режиме формируются Договоры займа (состоящие из Индивидуальных условий Договора, размещаемых в ЛК Инвестора/Инвесторов и Заемщика, и Общих условий Договора займа, доступных на сайте Платформы)”.</p>	<p>“4.10. На основании Инвестиционного предложения Заемщика и его принятия Инвестором в автоматическом режиме формируются Договоры займа”.</p>
п. 4.11.	<p>“4.11. В случае, если Минимальный объем денежных средств, указанный в Инвестиционном предложении не был</p>	<p>“4.11. В случае, если Минимальный объем денежных средств, указанный в Инвестиционном предложении не был</p>

	<p>привлечен в течение срока действия Инвестиционного предложения, Договор займа не заключается, о чем ИП “Капитоль” уведомляет Инвесторов не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения указанного срока.</p> <p>По запросу Заемщика срок Инвестиционного предложения может быть продлен. При этом резервирование денежных средств Инвесторов соответственно, продлевается до конца нового срока действия Инвестиционного предложения. В течение одного рабочего дня с даты продления срока Инвестиционного предложения Инвесторам направляется уведомление о продлении резервирования денежных средств”.</p>	<p>привлечен в течение срока действия Инвестиционного предложения, Договор займа не заключается, о чем ИП “Капитоль” уведомляет Инвесторов не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения указанного срока.</p> <p>В этом случае Оператор Платформы одновременно с направлением такого уведомления разблокирует денежные средства Инвесторов на Лицевых счетах Инвесторов”.</p>
п. 4.14.	В редакции по тексту Правил	П. 4.14 исключен из Правил, так как является дублирующим п. 4.10.
п.п. 4.14. - 4.15	В редакции по тексту Правил	В связи с исключением из текста Правил пункта 4.14, изменена нумерация пунктов 4.15 - 4.16, их следует считать пунктами 4.14 - 4.15 соответственно.
раздел 5.	“5. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМА”	“5. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМА. \”
п.п. 5.1 - 5.3	В редакции по тексту Правил	В целях приведения нумерации в соответствии с текстом Правил, изменена нумерация пунктов 5.1 - 5.2.
п. 5.2.3.	“5.1.3. Права и обязанности Управляющего залогом определяются Договором управления залогом. При возникновении Дефолта Заемщика Управляющий залогом обязан согласовать с Залогодержателями в письменной форме стратегию взыскания задолженности, в том числе передачу права на Закладную, если иное не предусмотрено Договором управления залогом”.	“5.2.3. Права и обязанности Управляющего залогом определяются Договором управления залогом”.
п. 5.3.3.	“5.2.3. Договор поручительства подписывается между Поручителем и Оператором Инвестиционной Платформы, представляющим интересы Займодавцев”.	“5.3.3. Договор поручительства подписывается между Поручителем и Займодавцами”.
абз. “а” п. 6.3.1	“а) Инвестор зачисляет денежные средства со своего счета, открытого в кредитной организации, на Номинальный счет путем банковского перевода по реквизитам, указанным в ЛК Инвестора. Как только деньги поступят на Номинальный 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	“а) Инвестор зачисляет денежные средства со своего счета, открытого в кредитной организации, на Номинальный счет путем банковского перевода по реквизитам, указанным в ЛК Инвестора. Сумма поступивших на Номинальный счет денежных средств отображается в личном кабинете Инвестора в течение 24 часов. 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

	предпринимателем, или со счета юридического лица, в котором такое физическое лицо является Руководителем, и наоборот;”	как индивидуальным предпринимателем, или со счета юридического лица, в котором такое физическое лицо является Руководителем, и наоборот;”
п. 12.8	В редакции по тексту Правил	П. 12.8 исключен из Правил, так как является дублирующим п. 3.2.3.
п. 13.4.	“13.4. Соглашение состоит из: 1) положений настоящих Правил, устанавливающих порядок использования Платформы (Публичная оферта) – постоянно размещенных в публичном доступе на Сайте; 2) Тарифов, размещаемых в Личном кабинете”.	“13.4. Соглашение состоит из: 1) положений настоящих Правил, устанавливающих порядок использования Платформы (Публичная оферта); 2) форм договоров займа/поручительства/закладной и иных форм договоров; 3) Методики взыскания просроченной задолженности; 4) Тарифов, указанных в Паспортах продукта. Указанные в настоящем пункте документы размещены в публичном доступе на Сайте”.
п. 13.10	В редакции по тексту Правил	П. 13.10 исключен из Правил, так как является дублирующим п. 13.5
п.п. 13.10 - 13.11	В редакции по тексту Правил	В связи с исключением из текста Правил пункта 13.10, изменена нумерация пунктов 13.11 - 13.12, их следует считать пунктами 13.10 - 13.11 соответственно.
абз. 2 п. 2.1 приложения № 1	“Отношения Оператора Платформы и Заемщика регулируются настоящим Договором и Правилами”.	“Отношения Оператора Платформы и Заемщика регулируются настоящим Договором, Правилами и иными документами, принятыми Заемщиком при присоединении к Правилам”.
п. 3.2.1 приложения № 1	“3.2.1. При использовании Платформы соблюдать условия Законодательства, Правил и всех приложений к ним;”	“3.2.1. При использовании Платформы соблюдать Законодательство, условия настоящего Договора, Правил и всех приложений к ним, иных документов, размещенных на сайте Платформы; ”
п. 3.2.2 приложения № 1	“3.2.2. Своевременно оплачивать Услуги в порядке, предусмотренном Тарифами и Правилами;”	“3.2.2. Своевременно оплачивать Услуги в порядке, предусмотренном Тарифами, указанных в паспортах продукта и Правилами; ”
п. 3.3.10 приложения № 1	Отсутствует	Приложение № 1 дополнено п. 3.3.10 следующего содержания: “3.3.10. Осуществлять действия, направленные на взыскание просроченной задолженности в соответствии с Методикой взыскания просроченной задолженности и условиями Договора займа”.
п. 5.1. приложения № 1	“5.1. Заемщик выплачивает Оператору вознаграждение, которое определяется в соответствии с Тарифами как процент от суммы денежных средств, перечисленных Заемщику на основании Инвестиционного	“5.1. Заемщик выплачивает Оператору вознаграждение, которое определяется в соответствии с Тарифами, указанными в Паспорте продукта, как: - фиксированная сумма за размещение

	предложения”.	инвестиционного предложения; - процент от суммы денежных средств, перечисленных Заемщику на основании Инвестиционного предложения; - процент от суммы неисполненного обязательства по Договору займа”.
п. 5.4. приложения № 1	“5.4. Тарифы Оператора доводятся до сведения Заемщика в экранной форме Платформы при оформлении Заявки на размещение Инвестиционного предложения”.	“5.4. Тарифы Оператора доводятся до сведения Заемщика, путем предоставления доступа к паспортам продуктов Платформы”.
абз. 2 п. 2.1 приложения № 2	“2.1. Отношения Оператора Платформы и Заемщика регулируются настоящим Договором и Правилами”.	“2.1. Отношения Оператора Платформы и Инвестора регулируются настоящим Договором, Правилами и иными документами, принятыми Инвестором при присоединении к Правилам”.
п. 3.2.1 приложения № 2	“3.2.1. При использовании Платформы соблюдать Законодательство, условия Договора и Правила;”	“3.2.1. При использовании Платформы соблюдать Законодательство, условия настоящего Договора, Правил и всех приложений к ним, иных документов, размещенных на сайте Платформы;”
п. 3.3.9 приложения № 2	Отсутствует	Приложение № 2 дополнено п. 3.3.9 следующего содержания: “3.3.9. Осуществлять действия в интересах Инвесторов, направленные на взыскание просроченной задолженности в соответствии с Методикой взыскания просроченной задолженности и условиями Договора займа.”.
приложение № 5	Редакция по тексту Правил	Утверждена новая редакция
4.15, 6.5.1.1, 6.5.1.2 Правил, 2.2.4 (3) и 5.5.3 приложения № 1	По тексту Правил	После термина “График платежей” указано “, а в случае, если График платежей не предусмотрен Инвестиционным предложением - в соответствии с условиями такого Инвестиционного предложения”.