

**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>“<b>График платежей</b> – 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>“<b>График платежей</b> – электронный документ, формируемый после заключения Договора займа в случае, <b>если это предусмотрено Инвестиционным предложением</b> 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>“<b>Договор займа</b> – 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>“<b>Договор займа</b> – 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. <b>Договор займа формируется Платформой на основании Инвестиционного предложения Заемщика, содержащего все существенные условия Договора займа.</b> <b>Одной из разновидностей Договора займа является Договор проектного инвестирования. К таким договорам применяются условия, определенные настоящими Правилами для Договоров займа.</b> <b>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.</b> Договор займа доступен в ЛК Инвестора и ЛК Заемщика”.</p>

<p>абзац в п. 1.8</p>	<p><b>“Индивидуальные условия Договора займа</b> – 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><b>“Индивидуальные условия Договора займа</b> – неотъемлемая часть Договора займа <b>с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой</b>, 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 <b>с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой</b> 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: <b>“Методика взыскания просроченной задолженности - порядок действий Инвестора и Оператора ИП “Капитоль”, которые могут быть предприняты в случае неисполнения обязательств лицом, привлекающим инвестиции”.</b></p>
<p>абзац в п. 1.8</p>	<p><b>“Общие условия Договора займа</b> – 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><b>“Общие условия Договора займа</b> – неотъемлемая часть Договора займа <b>с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой</b>, 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 <b>с обеспечением обязательства по возврату займа ипотекой”.</b></p>
<p>абзац в п. 1.8</p>	<p><b>“Тарифы</b> – 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><b>“Тарифы</b> – 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 <b>Паспортах продукта”.</b></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"> <li>- 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;</li> <li>- направление заявления на присоединение к Правилам и заключение договора на оказание Оператором услуг по содействию в инвестировании;</li> <li>- свое налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров;</li> <li>- принадлежность/ непринадлежность к публичным должностным лицам, иностранным должностным лицам;</li> <li>- свое налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров.</li> </ul> <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"> <li>- 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;</li> <li>- направление заявления на присоединение к Правилам и заключение договора на оказание Оператором услуг по содействию в инвестировании;</li> <li>- свое налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров;</li> <li>- принадлежность/ непринадлежность к публичным должностным лицам, иностранным должностным лицам;</li> <li>- свое налоговое резидентство РФ своих участников/бенефициаров;</li> <li>- <b>направление согласия на обработку персональных данных.</b></li> </ul> <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 <b>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.</b></p> <p>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><b>В этом случае Оператор Платформы одновременно с направлением такого уведомления разблокирует денежные средства Инвесторов на Лицевых счетах Инвесторов”.</b></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 <b>Займодавцами”.</b>
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. <b>Сумма поступивших на Номинальный счет денежных средств отображается в личном кабинете Инвестора в течение 24 часов.</b> 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”.