

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ

МКК Реми Капитал-1

Москва, «03» июля 2024

1. Сведения об Эмитенте

Полное наименование	Индивидуальный предприниматель Ряхова Дарья Георгиевна	
Сокращенное наименование	ИП Ряхова Дарья Георгиевна	
Адрес	426016, Удмуртская республика, г. Ижевск, совхоз Медведево, ул. Изумрудная, д.5	
Сведения о государственной регистрации	Дата регистрации	ОГРНИП
	15.09.2010	310184125800023
Сайт Эмитента	https://project9939897.tilda.ws/#rec764796344	
Описание деятельности эмитента	Покупка, управление, сдача в аренду коммерческой недвижимости.	

2. Параметры ЦФА

2.1.	Целевое назначение	Не предусмотрено
2.2.	Цена приобретения ЦФА при выпуске	25 000 ₽
2.3.	Дата погашения Московское время (GMT+3)	07.08.2024 в 17:00
2.4.	Дополнительные обязательства Эмитента	Не предусмотрено

2.5. Вид прав, удостоверенных ЦФА Вид прав, удостоверенных ЦФА

Обладатель ЦФА получает право на получение следующих выплат:

Дата и время выплаты	Тип платежа	Размер выплаты на 1 ЦФА, ₽
29.07.2024 16:00	Выплата по графику	2 500
07.08.2024 16:00	Выплата по графику	2 500
07.08.2024 17:00	Погашение	25 000,00

Для справки: эффективная ставка доходности составляет **215,3% - 228,8%** годовых в зависимости от даты признания выпуска состоявшимся.

2.6.	Тип цифрового права	DFA1
------	---------------------	------

3. Параметры выпуска

3.1.	Наименование и тикер выпуска	Наименование МКК Реми Капитал-1	Тикер REMI1
3.2.	Даты приема заявок на приобретение ЦФА	Начало Московское время (GMT+3)	Окончание Московское время (GMT+3)
		04.07.2024 15:00	06.07.2024 23:00
3.3.	Максимальное количество ЦФА	4	
3.4.	Минимальное количество ЦФА	4	
3.5.	Лица, которым адресовано решение о выпуске	Пользователи платформы Токеон	

4. Обеспечение

4.1.	Вид обеспечения	Залог недвижимого имущества
4.2.	Объем ответственности Залогодателя	Объем ответственности Залогодателя перед Обладателями ЦФА ограничивается суммой, полученной по итогам реализации предмета залога по договору залога недвижимого имущества, который будет заключен между Индивидуальным предпринимателем Ряховой Дарьей Георгиевной (Залогодатель) и ООО МКК "Реми Капитал" (Управляющий залогом). Текст договора залога является приложением к Решению о выпуске ЦФА.
4.3.	Залогодатель	Индивидуальный предприниматель Ряхова Дарья Георгиевна
4.4.	Управляющий залогом	ООО МКК "Реми Капитал".
4.5.	Заключение договора залога	Договор залога заключается между Залогодателем (Эмитентом) и Залогодержателями (Обладателями ЦФА) путем составления единого документа, подписанного Сторонами. Проект договора залога является приложением к Решению о выпуске ЦФА.
4.6.	Предмет залога	Земельный участок (назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 600 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, Завьяловский муниципальный район, сельское поселение «Завьяловское», территория ТСН «Красная горка», ул. Гранатовая, уч. 9, кадастровый номер объекта: 18:08:034001:6627
4.7.	Стоимость предмета залога	300 000 рублей
4.8.	Ведение реестра управляющим залогом	Управляющий залогом ведет реестр кредиторов по договору залога. Подаявая заявку на приобретение ЦФА в рамках выпуска ЦФА, а также подавая заявку на приобретение ЦФА в рамках вторичного обращения ЦФА на платформе Токеон, пользователь платформы Токеон выражает согласие на передачу персональных данных такого пользователя, а также информации о количестве ЦФА на кошельке такого пользователя Управляющему залогом.

5. Ограничения для неквалифицированных инвесторов

5.1.	Юридическое лицо	Доступно неквалифицированным инвесторам без лимита
5.2.	Физическое лицо/ Индивидуальный предприниматель	Доступно неквалифицированным инвесторам в рамках лимита

Общие условия решения о выпуске цифровых финансовых активов (версия 1.0) являются неотъемлемой частью данного решения о выпуске. Общие условия решения о выпуске ЦФА размещены на сайте Оператора <https://tokeon.ru>

ДОГОВОР ЗАЛОГА

Место заключения: г. Ижевск

Дата заключения: _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Залогодержатель	Общество с ограниченной ответственностью Микрокредитная компания «РЕМИ КАПИТАЛ» , ИНН 1841084459, КПП 183101001, ОГРН 1191832004616, регистрационный номер в реестре микрофинансовых организаций 1903394009284, р/с 40701810329020000061 в ФИЛИАЛЕ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 042202824, к/с 3010181020000000824, юридический адрес: УР, г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, д. 23, помещение 8.1, 9-12, телефоны: 8 (3412) 77-00-50 (Ижевск)
Представитель Залогодержателя	Директор Плешков Дмитрий Владимирович, действующий на основании Устава, с одной стороны
Залогодатель	Ряхова Дарья Георгиевна , 25.06.1980 года рождения, паспорт 94 03 432318, выдан Отделом внутренних дел Первомайского района гор. Ижевск 22.03.2004 г., адрес регистрации: 426016, Удмуртская Республика, г. Ижевск, сов. Медведево, ул. Изумрудная, д. 5, являющаяся Индивидуальным предпринимателем (ОГРНИП 310184125800023, ИНН 183510411663), с другой стороны

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является передача в залог Залогодержателю принадлежащего Залогодателю на праве собственности недвижимого имущества (далее – Предмет залога).

1.2. Предметом залога является:

- Земельный участок (назначение: Земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 600 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Удмуртская Республика, Завьяловский муниципальный район, сельское поселение «Завьяловское», территория ТСН «Красная горка», ул. Гранатовая, уч. 9, кадастровый номер объекта: 18:08:034001:6627, далее по тексту – «Земельный участок»;

1.3. Предмет залога считается заложенным вместе с принадлежностями как единое целое. Ипотека распространяется на все неотделимые улучшения предмета ипотеки.

1.4. Общая рыночная стоимость Предмета залога установлена в сумме 300 000 (Триста тысяч) рублей на основании отчета {UfCrm1601889615863}, выданного ООО «Агентство оценки «Паритет».

1.5. Стороны установили общую залоговую и первоначальную продажную стоимость Предмета залога (в случае обращения взыскания на Предмет залога) в сумме 240 000 (двести сорок тысяч) рублей.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ИСПОЛНЕНИЕ КОТОРЫХ ОБЕСПЕЧЕНО ЗАЛОГОМ

2.1. Предметом залога обеспечивается исполнение Залогодателем обязательств перед Залогодержателем по Решению о выпуске цифровых финансовых активов от 03.07.2024, наименование выпуска Реми-1 («**Решение о выпуске**»), в отношении цифровых финансовых активов («ЦФА»), выпущенных на платформе Токеон (оператор информационной системы – ООО «Токены»): номинальная стоимость 1 ЦФА - 25 000 рублей, количество выпускаемых ЦФА - 4, дата погашения – 07.08.2024, уплата периодической выплаты 29.07.2024 в размере 5000 рублей на каждый 1 ЦФА.

В соответствии с Решением о выпуске цифровых финансовых активов, Залогодержателем была по

3. ГАРАНТИИ ПРАВ ЗАЛОГОДАТЕЛЯ

3. 1. Залогодатель подтверждает и гарантирует:

3.1.1. Что является полноправным и законным собственником: Земельного участка о чём в едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним 28.05.2024 года сделана запись регистрации № 18:08:034001:6627-18/063/2024-3.

3.1.2. До момента заключения настоящего Договора Предмет залога не отчужден, никому не заложен, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц, право собственности Залогодателя никем не оспаривается.

3.1.3. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

3.1.4. Залогодатель не отвечает признакам неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона Российской Федерации "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 № 127-ФЗ, в отношении него не ведется производство по делу о банкротстве, а также что заключение Договора не повлечет ущемление каких-либо интересов кредиторов Залогодателя и/или иных третьих лиц.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4. 1. Залогодатель обязан:

4.1.1. Не отчуждать, не переуступать Предмет залога третьим лицам без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

4.1.2. Проводить текущий и капитальный ремонт Предмета залога. При этом, проведение реконструкции, перепланировки иных качественных и планировочных характеристик Предмета залога производится только с согласия Залогодержателя.

4.1.3. Не совершать действий, влекущих прекращение права залога или уменьшение стоимости заложенного имущества.

4.1.4. Обязан поддерживать Предмет залога в исправном состоянии и нести расходы на его содержание до прекращения залога.

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

4.1.6. Немедленно письменно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога, либо о притязаниях третьих лиц.

4.1.7. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога.

4.1.8. Обеспечивать Залогодержателю возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога. Предоставлять Залогодержателю любую запрашиваемую информацию относительно Предмета залога.

4.1.9. Получить согласие Залогодержателя на распоряжение предметом залога путем передачи его в аренду.

4.1.10. Представить полный комплект документов, необходимый для государственной регистрации права залога в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.2. Последующий залог без согласия Залогодержателя не допускается.

4.3. Залогодатель вправе:

4.3.1. Пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его прямым назначением и получать доходы от использования Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

4.3.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет залога в случае досрочного погашения залогом обязательства.

4.4. Залогодержатель вправе:

4.4.1. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета залога и требовать в этих целях предоставления необходимых документов.

4.4.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, предусмотренных законодательством РФ, необходимых для сохранения Предмета залога.

4.4.3. Обратиться взыскание на Предмет залога в случае нарушения Залогодателем обязательств по обеспечиваемому Решению о выпуске в порядке и на условиях, определяемых законодательством. Из суммы,

полученной от реализации Предмета залога при обращении на него взыскания, подлежат удовлетворению все требования Залогодержателя по Решению о выпуске, включая суммы начисленной пени, судебных издержек.

4.4.4. Уступить свои права по настоящему Договору другому лицу в соответствии с правилами, установленными ст. 47 Федерального закона «Об ипотеке (залоге) недвижимости».

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Все споры, разногласия, требования или претензии, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, либо вытекающие из него, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Удмуртской Республики.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до полного исполнения обязательств Залогодателя по обеспечиваемому Решению о выпуске.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны при заключении, исполнении настоящего Договора, в том числе: о персональных данных, финансовом положении. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия другой стороны, либо в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2. Залогодержатель вправе без согласия Залогодателя предоставлять третьим лицам имеющуюся у него информацию о персональных данных, финансовом положении, Залогодателя и иную информацию о Залогодателе, в случае если такая передача обусловлена следующими обстоятельствами:

- переходом к третьим лицам прав по Решению о выпуске и настоящему Договору;
- привлечением специализированных организаций для взыскания просроченных и иных задолженностей с Залогодателя.

7.3. Подписав настоящий Договор, Залогодатель выражает свое безусловное согласие на предоставление Залогодержателем вышеуказанной информации третьим лицам.

7.4. Залогодатель обязан письменно уведомить Залогодержателя в трехдневный срок с даты наступления любого из указанных событий:

- об изменении местонахождения,
- о возбуждении в отношении Залогодателя судебных дел, способных повлиять на исполнение обязательств по Договору;
- об иных обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору.

7.5. Лиц, сохраняющих за собой право пользования Предметом залога в случае обращения взыскания на Предмет залога, не имеется.

7.6. Стороны настоящего Договора определили, что замена заложенного предмета ипотеки другим равноценным имуществом допускается в период срока действия данного Договора только с согласия Залогодержателя и с внесением изменений в Договор залога.

7.7. Залог по настоящему Договору прекращается с прекращением обеспеченного заложенным имуществом обязательства Заемщика перед Залогодержателем.

7.8. В случае частичного исполнения Заемщиком обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного залогом обязательства.

7.9. Подписание настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами на бумажных носителях либо в электронной форме, подписанной простой электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью.

7.10. Все дополнительные соглашения прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой

частью.

7.11. По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Договоре и дополнительных соглашениях к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.12. Расходы по регистрации настоящего Договора по соглашению Сторон возложены на Залогодателя.

7.13. Стороны договорились о возможности использования Залогодержателем факсимильного воспроизведения подписи и оттиска печати при подписании настоящего Договора, дополнительных соглашений и приложений к нему, иных документов, связанных с его исполнением, с помощью средств механического или иного копирования. Факсимильная подпись Залогодержателя имеет такую же силу, как и подлинная подпись Залогодержателя. Стороны признают юридическую силу настоящего Договора, дополнительных соглашений и приложений к нему, иных документов, связанных с его исполнением, подписанных с помощью факсимильного воспроизведения подписи.

7.14. Настоящий договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – у Залогодержателя, один – у Залогодателя.

Подписи сторон:

Залогодержатель: ООО МКК «РЕМИ КАПИТАЛ»

_____ / _____

Залогодатель: ИП Ряхова Дарья Георгиевна

_____ / _____