

# **РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ**

**Деньги в дело-1**

**Москва, «02» сентября 2024**

## 1. Сведения об Эмитенте

Полное наименование	Индивидуальный предприниматель Подсухин Станислав Олегович	
Сокращенное наименование	ИП Подсухин Станислав Олегович	
Адрес	617071, Пермский край, Краснокамский, дер. Новоселы	
Сведения о государственной регистрации	<b>Дата регистрации</b>	<b>ОГРН</b>
	02.07.2020	320595800045790
Сайт Эмитента		
Описание деятельности эмитента	Основным видом деятельности Индивидуального предпринимателя Подсухина Станислава Олеговича является консультирование по вопросам коммерческой деятельности. Привлекаемые денежные средства необходимы для развития текущих и новых направлений бизнеса.	

## 2. Параметры ЦФА

2.1.	Целевое назначение	Не предусмотрено
2.2.	Цена приобретения ЦФА при выпуске	<b>1 000 ₽</b>
2.3.	Дата погашения Московское время (GMT+3)	<b>31.10.2024 в 16:00</b>
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, ₽
31.10.2024 15:00	Выплата по графику	27,60
31.10.2024 16:00	Погашение	1 000,00

**Для справки:** эффективная ставка доходности составляет примерно 18% годовых в зависимости от даты признания выпуска состоявшимся.

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

## 3. Параметры выпуска

3.1.	Наименование и тикер выпуска	<b>Наименование</b> Деньги в дело-1	<b>Тикер</b> DVDL1
3.2.	Даты приема заявок на приобретение ЦФА	<b>Начало</b> Московское время (GMT+3) <b>04.09.2024</b>	<b>Окончание</b> Московское время (GMT+3) <b>05.09.2024</b>
3.3.	Максимальное количество ЦФА	<b>50</b>	
3.4.	Минимальное количество ЦФА	<b>50</b>	

3.5.	Лица, которым адресовано решение о выпуске	Пользователи платформы Токеон
<b>4. Обеспечение</b>		
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 Подсухиным Станиславом Олеговичем (Залогодатель) и ООО «ДЕНЬГИ В ДЕЛО» (Управляющий залогом).
4.3.	Залогодатель	Подсухин Станислав Олегович, ИНН 590310297842
4.4.	Залогодержатели	Кредиторы
4.5.	Управляющий залогом	Общество с ограниченной ответственностью «ДЕНЬГИ В ДЕЛО», ОГРН 1145958043428
4.6.	Заключение договора залога	Договор залога заключается между Залогодателем (Эмитентом) и Управляющим залогом путем составления единого документа, подписанного Сторонами.
4.7.	Обязанности Залогодателя	Заключить договор залога с Управляющим залогом – Обществом с ограниченной ответственностью «ДЕНЬГИ В ДЕЛО»
4.8.	Предмет залога	Земельный участок (назначение: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 1000 кв.м., уточнённая площадь, погрешность 6.0.), адрес (местонахождение) объекта: Пермский край Кунгурский р-н, северо-западнее с. Кинделино, урочище Заруба, кадастровый номер объекта: 59:24:3550102:762
4.9.	Стоимость предмета залога	70 000 рублей
4.10.	Государственная регистрация	Государственная регистрация ипотеки осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Расходы по регистрации обременения в виде ипотеки возлагаются на Эмитента.
4.11.	Ведение реестра управляющим залогом	Управляющий залогом ведет реестр кредиторов по договору залога. Подавая 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.
<b>5. Договор управления залогом</b>		
5.1.	Управляющий залогом	ООО «ДЕНЬГИ В ДЕЛО», ОГРН 1145958043428
5.2.	Кредиторы	Обладатели ЦФА: Первые приобретатели ЦФА и Обладатели ЦФА, к которым ЦФА перешли в результате сделки с Первым приобретателем
5.3.	Залогодатель	Подсухин Станислав Олегович, ИНН 590310297842
5.4.	Предмет договора	Управляющий залогом, действуя от имени и в интересах Обладателей ЦФА, обязуется заключить договор залога с Залогодателем в отношении Предмета залога и осуществлять все права и обязанности залогодержателя.
5.5.	Полномочия Управляющего залогом	Полномочия Управляющего залогом определяются нотариальной доверенностью, выданной Первым приобретателем ЦФА.

---

		Обладатель ЦФА не вправе осуществлять права и обязанности залогодержателя до момента прекращения Договора управления залогом.
5.6.	Переход прав по договору Управления залогом	<p>Переход прав, удостоверенных ЦФА, от одного Обладателя ЦФА к другому Обладателю ЦФА влечет переход прав по Договору управления залогом в объеме, пропорциональном количеству переданных ЦФА.</p> <p>В случае уступки прав по обеспечиваемому залогом обязательству Управляющий залогом согласен на замену Стороны по Договору управления залогом.</p>
5.7.	Обязанности Управляющего залогом	<ul style="list-style-type: none"><li>A. Управляющий залогом заключает Договор залога с Залогодателем в течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.</li><li>B. Управляющий залогом обязан подать заявление на регистрацию залога в Росреестре в срок не более 10 рабочих дней с даты заключения Договора залога, при условии предоставления Первым приобретателем нотариально заверенной доверенности на регистрацию залога в Росреестре.</li><li>C. Управляющий залогом ведет реестр Обладателей ЦФА и оснований возникновения их требований по Договору залога. Управляющий залогом подает заявление в Росреестр о снятии обременения с Предмета залога в случаях, предусмотренных договором залога.</li><li>D. Управляющий залогом обязан осуществлять все права и обязанности залогодержателя по Договору залога на наиболее выгодных для Обладателей ЦФА условиях с учётом особенностей, предусмотренных Договором управления залогом</li><li>E. Управляющий залогом обязан вернуть Первому приобретателю ЦФА нотариальную доверенность, срок действия которой не истек, и представить отчет об исполнении обязательств по настоящему Договору не позднее 14 рабочих дней со дня его исполнения.</li><li>F. В случае нарушения Управляющим залогом сроков исполнения обязательств по настоящему Договору Обладатели ЦФА вправе потребовать уплаты штрафа в размере 1000 рублей за каждый факт нарушения обязательств.</li><li>G. Управляющий залогом оперативно предоставляет Обладателям ЦФА информацию об исполнении договора управления залогом по запросу Обладателей ЦФА.</li></ul>
5.8.	Исполнение договора Управляющим залогом	<p>Управляющий залогом вправе выполнять поручение Обладателя ЦФА лично либо привлекать третьих лиц к выполнению поручения.</p> <p>Управляющий залогом вправе удерживать из поступивших на номинальный счет сумм денежную сумму, эквивалентную сумме вознаграждений и расходов Управляющего залогом.</p> <p>В случае несвоевременной выплаты Обладателями ЦФА вознаграждения и понесенных расходов Управляющему залогом последний вправе потребовать уплаты штрафа (пени) в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.</p>

---

---

5.9. Распределение денежных средств, полученных от реализации Предмета залога	<p>Управляющий залогом перечисляет денежные средства, полученные от реализации Предмета залога, Обладателям ЦФА пропорционально количеству ЦФА, принадлежащему каждому из Обладателей ЦФА, относительно общего количества выпущенных, но непогашенных ЦФА. Управляющий залогом перечисляет денежные средства, полученные от реализации Предмета залога, Обладателям ЦФА с целью погашения ЦФА.</p> <p>Управляющий залогом зачисляет на счет аналитического учета Управляющего залогом на Платформе денежные средства в сумме, полученной в результате реализации Предмета залога, для целей распределения между Обладателями ЦФА.</p> <p>Управляющий залогом дает поручение Оператору на перечисление денежных средств с счета аналитического учета Управляющего залогом на счета аналитического учета Обладателей ЦФА путем направления заявления через ЛК Пользователя. Заявление Управляющего залогом должно содержать расчет выплат Обладателям ЦФА.</p> <p>Оператор распределяет денежные средства между счетами аналитического учета Обладателей ЦФА в соответствии с предоставленным Управляющим залогом расчетом. Оператор не отвечает за корректность произведенных Управляющим залогом вычислений и достоверность сведений, указанных в расчете.</p>
5.10. Обязанности Первого приобретателя	<p>Каждый Первый приобретатель обязан выдать Управляющему залогом нотариальную доверенность, определяющую его полномочия по Договору управления залогом.</p>
5.11. Обязанности Обладателей ЦФА	<p>Обладатели ЦФА обязаны ознакомиться с отчетом Управляющего залогом, по итогам исполнения Управляющим залогом обязательств по Договору управления залогом. Обладатели ЦФА могут сообщить о своих возражениях в течение 10 календарных дней с даты публикации Управляющим залогом отчета. При отсутствии возражений со стороны Обладателей ЦФА в указанный срок отчет Управляющего залогом считается принятым.</p> <p>Обладатели ЦФА обязаны выплатить Управляющему залогом вознаграждение в порядке и в сроки, предусмотренные п. 5.12. Договора, а также возместить Управляющему залогом понесенные им расходы в срок не позднее 5 рабочих дней со дня утверждения отчета Управляющего залогом.</p>
5.12. Вознаграждение Управляющего залогом, порядок выплаты	<p>Каждый обладатель ЦФА выплачивает Управляющему залогом вознаграждение в размере 40% от суммы периодической выплаты (выплаты по графику), указанной в п.2.5. Решения о выпуске ЦФА «Деньги в дело-1» от 23.08.2024, на каждый 1 ЦФА, принадлежащий Обладателю ЦФА</p> <p>Сумма вознаграждения, поступающая Обладателям ЦФА посредством номинального счёта Оператора непосредственно от Эмитента – уплачивается в полном объёме по реквизитам счёта Управляющего залогом, из которой Управляющий залогом удерживает своё вознаграждение и направляет оставшуюся сумму Обладателям ЦФА в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления соответствующих сумм на счёт Управляющего залогом.</p>

---

5.13. Ответственность Управляющего по договору залога	<p>Управляющий залогом не несет ответственности за действия Залогодержателя, которые повлекли невозможность обращения взыскания на Предмет залога.</p> <p>Управляющий залогом не возмещает Обладателям ЦФА убытки, вызванные невозможностью обращения взыскания на Предмет залога.</p> <p>Управляющий залогом освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору управления залогом, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.</p>
5.14. Разрешение споров	<p>Споры, связанные с Договором управления залога, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.</p> <p>В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления и получения, либо вручена другой Стороне под расписку. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию.</p> <p>Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 календарных (рабочих) дней со дня получения претензии.</p> <p>В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение указанного срока, спор рассматривается в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.</p>
5.15. Порядок заключения Договора	<p>Подписывая Решение о выпуске, Управляющий залогом направляет Первому приобретателю оферту на заключение Договора управления залогом. Направляя заявку на приобретение ЦФА, Первый приобретатель выражает согласие на заключение Договора залога на предложенных Управляющим залогом условиях.</p>
5.16. Срок действия Договора	<p>Договор действует до полного исполнения Управляющим залогом обязательств.</p> <p>Договор прекращается вследствие</p> <ul style="list-style-type: none"><li>А. Прекращения обеспеченного залогом обязательства;</li><li>В. Признания Управляющего залогом несостоятельным (банкротом).</li></ul> <p>Обязательства Управляющего залогом по управлению залогом в отношении каждого отдельного Объекта прекращаются после снятия обременения с такого Объекта и его продажи Эмитентом.</p>
5.17. Регистрация Управляющего залогом на Платформе	<p>Управляющий залогом регистрируется на Платформе в качестве Пользователя и может выступать в любом из доступных ему статусов, предусмотренных Правилами ИС.</p>

## 7. Неисполнение обязательств Эмитентом

7.1.	Неисполнение или частичное исполнение обязательств Эмитентом	<p>Эмитент считается не исполнившим денежное обязательство в случае, если в дату, указанную в Решении о выпуске, такое обязательство не было исполнено, либо было исполнено частично, по вине Эмитента.</p> <p>Эмитент не отвечает за неисполнение денежного обязательства в случаях, когда такое неисполнение произошло по вине Оператора.</p>
7.2.	Технический дефолт	<p>При условии, что не позднее дня, следующего за датой, в которую Эмитент должен был исполнить денежное обязательство, Эмитент письменно проинформировал Оператора о причинах неисполнения денежного обязательства и предоставил заверения о том, что денежное обязательство будет исполнено, то в течение 10 календарных дней с даты, в которую Эмитент должен был исполнить денежное обязательство, к Эмитенту не применяются меры ответственности за неисполнение денежного обязательства.</p>
7.3.	Дефолт	<p>Начиная с</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 11 дня, следующего за датой, в которую Эмитент должен был исполнить денежное обязательство, либо</li> <li>– С 2 дня, следующего за датой, в которую Эмитент должен был исполнить денежное обязательство, если Эмитентом не были выполнены условия из пункта 7.2.</li> </ul> <p>к Эмитенту применяются меры ответственности за неисполнение денежного обязательства, предусмотренные законом.</p>
7.4.	Последствия наступления технического дефолта по ЦФА	<p>Оператор информирует Пользователей о факте наступления технического дефолта/дефолта Эмитента путем публикации информации на сайте Оператора.</p> <p>Направление денежных средств в счет в счет полного или частичного исполнения денежных обязательств по ЦФА, не исполненных Эмитентом в установленный срок, осуществляется Оператором на основании заявления Эмитента, направленного через ЛК Пользователя, в срок, указанный в таком заявлении, но не ранее, чем через 1 рабочий день с даты получения Оператором такого заявления. Такое заявление должно содержать расчет выплат Инвесторам.</p> <p>Обязательства Эмитента считаются исполненными полностью, либо в части в момент зачисления денежных средств на счета аналитического учета Инвесторов.</p>
7.5.	Подтверждение неисполнения обязательств Эмитентом	<p>Неисполнение, либо частичное исполнение обязательств Эмитентом подтверждается справкой об операциях на платформе, которую выдает Оператор в порядке, установленном Оператором.</p>
7.6.	Очередность исполнения обязательств Эмитента	<p>В случае, если денежных средств, предоставленных Эмитентом, либо Управляющим залогом, недостаточно для исполнения обязательств Эмитента по ЦФА, обязательства Эмитента погашаются в следующем порядке:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выплаты по графику (кроме выплаты с целью погашения ЦФА);</li> <li>2. Выплата для целей погашения ЦФА.</li> </ol> <p>Издержки кредитора по получению исполнения, неустойки и иные платежи, связанные с неисполнением Эмитентом своих обязательств, не рассчитываются Оператором и не учитываются при распределении денежных средств с целью исполнения обязательств Эмитента.</p>

## 8. Погашение ЦФА

8.1.	Погашение ЦФА	ЦФА погашаются в порядке, установленном главой 13 Правил ИС.
8.2.	Основания для погашения ЦФА в случае дефолта Эмитента	В случаях, предусмотренных пунктом 7.4. Решения о выпуске, основанием для погашения ЦФА будет являться перечисление денежных средств в размере, достаточном для исполнения обязательств Эмитента в полном объеме, на кошельки Инвесторов на основании заявления Эмитента. Записи о ЦФА погашаются в ИС в течение 1 дня с даты поступления денежных средств на счета Инвесторов.
8.3.	Погашение ЦФА в случае реализации предмета залога	В случае, если Управляющий залогом направил Оператору заявление на распределение денежных средств, полученных от реализации предмета залога, на счета Инвесторов с целью погашения ЦФА, основанием для погашения ЦФА будет являться перечисление денежных средств в размере, достаточном для исполнения обязательств Эмитента в полном объеме, на кошельки Инвесторов на основании заявления Управляющего залогом. Эмитент выражает свое согласие и дает свое указание на погашение ЦФА в случаях, указанных в настоящем пункте. Записи о ЦФА погашаются в ИС в течение 1 дня с даты поступления денежных средств на счета Инвесторов.

## 9. Ограничения для неквалифицированных инвесторов

9.1.	Юридическое лицо	Доступно неквалифицированным инвесторам без лимита
9.2.	Физическое лицо/ Индивидуальный предприниматель	Доступно неквалифицированным инвесторам в рамках лимита

Общие условия решения о выпуске цифровых финансовых активов (версия 2.0) являются неотъемлемой частью данного решения о выпуске. Общие условия решения о выпуске ЦФА размещены на сайте Оператора <https://tokeon.ru>