

РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ

Залог-1

1. Сведения об операторе информационной системы, в которой осуществляется выпуск ЦФА («Оператор»)

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Токены – Цифровые Инвестиции»
Сокращенное наименование	ООО «Токены»
Сайт	tokeon.ru

2. Сведения об Эмитенте

Полное наименование	Индивидуальный предприниматель Шварц Павел Григорьевич
Сокращенное наименование	ИП Шварц Павел Григорьевич
Адрес	Ростовская область, город Ростов-на-Дону
Сведения о государственной регистрации	Дата регистрации ОГРН 323619600048107 7 марта 2023 г.
Сайт Эмитента	www.podatinet.net
Описание деятельности эмитента	Деятельность по налоговому консультированию; аренда собственного недвижимого имущества; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления на территории г. Ростова-на-Дону и Ростовской области

3. Параметры ЦФА

3.1.	Вид прав, удостоверенных ЦФА	Обладатель ЦФА получает право на получение следующих выплат от Эмитента в Дату погашения ЦФА: — единовременной выплаты в размере, равном Номинальной стоимости 1 ЦФА, в Дату погашения; — периодической выплаты в размере 920,54 Р на каждый ЦФА.
3.2.	Номинальная стоимость 1 ЦФА	100 000 Р.
3.3.	Цена приобретения при выпуске	Равна номинальной стоимости 1 ЦФА.
3.4.	Порядок осуществления периодических выплат и погашения Московское время (GMT+3)	Периодические выплаты осуществляются по следующему графику: 22.04.2024, 15:00 – 920,54 Р.
3.5.	Дата погашения Московское время (GMT+3)	22.04.2024 г. 16:00
3.6.	Досрочное погашение ЦФА по требованию Эмитента	Не предусмотрено.
3.7.	Досрочное погашение ЦФА по требованию Обладателя ЦФА	ЦФА погашаются досрочно в случае, если Оператор получит от Управляющего залогом требование о досрочном погашении ЦФА. В случае, если ЦФА погашаются досрочно, Обладатель ЦФА теряет право на получение периодических выплат с даты досрочного погашения ЦФА. Управляющий залогом имеет право требовать досрочного погашения ЦФА, в случае если Росреестром принято любое из следующих решений: - отказ органа регистрации прав в приеме заявления о государственной регистрации ипотеки; - возврат органом регистрации прав без рассмотрения заявления о государственной регистрации ипотеки;

-
- приостановление государственной регистрации ипотеки;
 - отказ в государственной регистрации ипотеки.

Требование направляется Управляющим залогом через Личный кабинет в информационной системе Оператора в **течение 1 рабочего дня** с даты получения от Росреестра документов, являющихся основанием для досрочного погашения ЦФА. К требованию прилагаются электронные копии документов, являющихся основанием для направления требования.

Оператор уведомляет Эмитента о получении от Управляющего залогом требования о досрочном погашении ЦФА в день получения требования Управляющего залогом, если требование получено до 15.00. Если требование получено после 15.00. Оператор уведомляет Эмитента о получении требования от Управляющего залогом в следующий за днем получения требования рабочий день. Если требование поступило в нерабочий день, оно считается полученным в следующий за таким днем рабочий день.

Досрочное погашение ЦФА осуществляется в день уведомления Эмитента Оператором о полученном от Управляющего залогом требования.

Инвестор предоставляет Управляющему залогом Попенкову Сергею Васильевичу, ОГРНИП 319619600181506, полномочия на направление требования о досрочном погашении ЦФА, принадлежащих Инвестору, в случаях и порядке, установленных в настоящем разделе Решения о выпуске.

3.8	Ограничение оснований и (или) размера ответственности Эмитента	Не предусмотрено.
3.9	Дополнительные обязательства Эмитента	Эмитент обязуется направить Оператору для размещения на платформе Оператора следующую информацию: - о возбуждении в суде дела о несостоятельности (банкротстве) Эмитента или о добровольном объявлении о банкротстве Эмитента, а также о принятии решения о реорганизации или ликвидации Эмитента в сроки не позднее 1 рабочего дня с даты, когда Эмитент узнал или должен был узнать о соответствующем событии. - о внесении изменений в учредительные документы, изменении состава исполнительных и/или коллегиальных органов управления, участников (акционеров) общества, место нахождения Эмитента в срок не позднее 30 календарных дней с момента внесения изменений.
3.10.	Права Эмитента	Эмитент имеет право распоряжаться денежными средствами, полученными по итогам признания выпуска ЦФА состоявшимся, только после получения Оператором уведомления Управляющего залогом о государственной регистрации ипотеки в Росреестре в соответствии с разделом 5 Решения о выпуске ЦФА. Управляющий залогом уведомляет Оператора о принятии Росреестром решения о государственной регистрации ипотеки путем направления документа, подтверждающего принятие Росреестром такого решения, через Личный кабинет в информационной системе Оператора. Эмитент получает возможность распоряжаться денежными средствами: — в день получения уведомления, если уведомление получено до 15.00, либо — в следующий за днем получения уведомления рабочий день, если требование уведомление после 15.00. Если уведомление поступило Оператору в нерабочий день, оно считается полученным в следующий за таким днем рабочий день.

3.11.	Порядок округления сумм, подлежащих выплате	Сумма в рублях, подлежащая выплате на 1 ЦФА, округляется вниз до второго знака после запятой.
3.12.	Порядок исполнения обязательств, удостоверенных ЦФА	Исполнение обязательств, удостоверенных ЦФА, осуществляется в российских рублях путем перечисления денежных средств с использованием Номинального счета. Денежные средства перечисляются на счет аналитического учета инвестора в соответствии с графиком, установленным в Решении о выпуске ЦФА.
3.13	Дробление ЦФА	Не предусмотрено.

4. Параметры выпуска

4.1.	Наименование и тикер выпуска	Наименование Залог-1	Тикер Z1
4.2.	Даты приема заявок на приобретение ЦФА	Начало 01.04.2024 12:00 Московское время (GMT+3)	Окончание 01.04.2024 15:00 Московское время (GMT+3)
4.3.	Максимальное количество ЦФА	10 штук	
4.4.	Минимальное количество ЦФА	10 штук	
4.5.	Условия, при наступлении которых выпуск признается состоявшимся	— Достижение минимального количества приобретенных Инвесторами ЦФА в Дату окончания приема Заявок на приобретение ЦФА, либо — Достижение максимального количества приобретенных Инвесторами ЦФА ранее Даты окончания приема Заявок на приобретение ЦФА.	
4.6.	Порядок заключения и исполнения договоров купли-продажи ЦФА	Договоры купли-продажи ЦФА заключаются в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 10.21 – 10.32 Правил, и исполняются в порядке и на условиях, предусмотренных пунктами 10.38 – 10.41 Правил.	
4.7.	Частичное удовлетворение Заявки на приобретение ЦФА	Заявка удовлетворяется в части доступного количества ЦФА для приобретения.	
4.8.	Подача Заявок после даты окончания приема Заявок	Не допускается.	
4.9.	Способ и порядок оплаты приобретаемых ЦФА	Перечисление денежных средств Эмитенту в оплату приобретаемых ЦФА осуществляется с использованием номинального счета в порядке, предусмотренном в Правилах. В момент признания выпуска ЦФА состоявшимся денежные средства с счета аналитического учета Инвестора перечисляются на счет аналитического учета Эмитента. При этом денежные средства на счете аналитического учета Эмитента блокируются до даты получения Оператором уведомления Управляющего залогом о государственной регистрации ипотеки в Росреестре в соответствии с разделом 5 Решения о выпуске ЦФА.	
4.10.	Порядок выплат обладателям ЦФА	Денежные средства выплачиваются обладателям ЦФА с использованием номинального счета в порядке, предусмотренном в Правилах.	
4.11.	Последствия приобретения ЦФА Эмитентом	Если Эмитент становится обладателем ЦФА, записи о таких ЦФА не погашаются.	
4.12.	Возможность выбора Эмитентом иной формы расчета (кроме номинального счета)	Не предусмотрено.	
4.13.	Сведения о смарт-контракте	Применяются смарт-контракты: для выпуска ЦФА используются сделки, предусматривающие исполнение сторонами возникающих из них обязательств при наступлении определенных обстоятельств без направленного на исполнение обязательств отдельно выраженного дополнительного волеизъявления сторон.	

4.14.	Лица, которым адресовано решение о выпуске	Неограниченный круг лиц
-------	--	-------------------------

5. Обеспечение Договора залога

	Вид обеспечения	Залог
5.1.	Заключение и изменение договора залога	Договор залога заключается между Залогодателем (Эмитентом) и Управляющим залогом. Договор залога заключается в форме электронного документа подписанного сторонами УКЭП.
5.2.	Залогодатель	Шварц Павел Григорьевич
5.3.	Управляющий залогом	Индивидуальный предприниматель ИП Попенков Сергей Васильевич
5.4.	Залогодержатели	Обладатели ЦФА. Для целей статьи 335.1 ГК РФ обладатели ЦФА являются созалогодержателями в отношении предмета залога.
5.5.	Предмет залога	Недвижимое имущество: – нежилое здание – гараж, площадью 24 кв.м., кадастровый номер 61:44:0050507:205, местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 82а, гараж бокс № 1, принадлежащее Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи гаража и земельного участка от 26.07.2012 г., номер регистрации и дата государственной регистрации: 61-61-01/334/2012-959 от 20.08.2012 г.; – земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов; вид разрешенного использования – для эксплуатации капитального гаража; площадью 30 кв.м.; кадастровый номер: 61:44:0050507:26; местоположение: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 82а, бокс № 1, принадлежащее Залогодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи гаража и земельного участка от 26.07.2012 г., номер регистрации и дата государственной регистрации: 61-61-01/334/2012-960 от 20.08.2012 г.; В состав предмета залога входит весь комплекс инженерного обеспечения и коммуникации внутри зданий.
5.6.	Стоимость заложенного имущества	1 500 000 Р , из которых стоимость земельного участка 300 000 Р .
5.7.	Последующий залог	Не предусмотрен
5.8.	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.
5.9.	Обеспечиваемое обязательство	Залог обеспечивает обязательства Эмитента по Решению о выпуске в соответствии с параметрами ЦФА.
5.10.	Момент возникновения залога	Права залогодержателя в отношениях с залогодателем возникают с момента заключения договора залога. Залог возникает в момент государственной регистрации ипотеки.
5.11.	Обязанности Залогодателя	Заключить договор залога с Управляющим залогом – индивидуальным предпринимателем Попенковым Сергеем Васильевичем

5.12.	Риск случайной гибели или случайного повреждения предмета залога	Риск несет Залогодатель.
5.13.	Требования третьих лиц	Эмитент заверяет Оператора и Инвесторов в том, что Предмет залога свободен от требований третьих лиц, не находится в залоге, под арестом, либо иным обременением.
5.14.	Переход прав по договору залога	Обладатель ЦФА пользуется всеми правами залогодержателя по договору залога. С переходом прав на ЦФА к новому Обладателю ЦФА переходят все права по договору залога. Уступка прав залогодержателя по договору залога без передачи прав на ЦФА является недействительной.
5.15.	Объем требований Обладателей ЦФА, обеспечиваемых залогом	Залогом обеспечивается исполнение всех обязательств Эмитента по ЦФА, включая уплату Эмитента суммы долга в размере: — номинальной стоимости ЦФА; — суммы периодических платежей. Залогом также обеспечиваются возмещение убытков, в том числе расходов, связанных с применением мер гражданско-правовой ответственности, расходов, связанных с обращением взыскания на Предмет залога и его реализацией, включая судебные расходы и иные убытки, причиненные обладателям ЦФА вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по ЦФА («Обеспечиваемые обязательства»).
5.16.	Права Обладателей ЦФА на получение удовлетворения из стоимости заложенного имущества	Обладатели ЦФА имеют право на получение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по ЦФА удовлетворения требований по принадлежащим им ЦФА из стоимости заложенного имущества преимущественно перед Обладателями последующих выпусков цифровых финансовых активов, обеспеченных заложенным имуществом, и другими кредиторами Эмитента.
5.17.	Рассмотрение споров	Обращение взыскание на предмет залога осуществляется в судебном порядке.
5.18.	Прекращение договора залога	Залог прекращается с момента полного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

6. Разрешение споров

6.1.	Досудебное урегулирование	В случае, если ЦФА не будут погашены в установленный Решением о выпуске срок, Обладатель ЦФА вправе в течение 14 календарных дней с Даты погашения направить в адрес Эмитента требование о погашении ЦФА в срок не позднее 7 календарных дней с даты направления Обладателем ЦФА требования о погашении ЦФА. Направление Обладателем ЦФА требования о погашении ЦФА в установленном настоящим пунктом порядке, является досудебным урегулированием спора. Все споры, которые стороны не могут урегулировать путем переговоров, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения обладателя ЦФА.
6.2.	Подсудность	Споры между Обладателем ЦФА и Эмитентом рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

7. Термины и определения

7.1.	Инвестор	Первый приобретатель ЦФА.
7.2.	Обладатель ЦФА	Лицо, являющееся Владельцем ЦФА в соответствии с Правилами.
7.3.	Росреестр	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
7.4.	Правила	Правила ИС ООО «Токены».
7.5.	Платформа	Платформа ИС ООО «Токены».

7.6.	Управляющий залогом	Лицо, являющееся стороной договора управления залогом, заключенного с Инвестором, действующий от имени и в интересах Инвестора, обязанный заключить договор залога с залогодателем и осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога.
7.7.	Договор залога	Договор между Залогодателем (Эмитентом) и Управляющим залогом.

Термины используются в значении, которое установлено для них в Правилах, если иное не предусмотрено Решением о выпуске.