****

**РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ**

**ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ**

**Залог-1**

**Ростов-на-Дону, 28.03.2024**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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](htttps://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 7 марта 2023 г. | ОГРН 323619600048107 |
|  |  |  |
|  | 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 ₽** на каждый ЦФА. |
| 3.2. | Номинальная стоимость 1 ЦФА | **100 000** **₽**. |
| 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** **₽**. |
| 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** | **Тикер** | |
|  | **Залог-1 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** | |
|  | **Договор залога** | |
|  | Вид обеспечения | Залог |
| 5.1. | Заключение и изменение договора залога | Договор залога заключается между Залогодателем (Эмитентом) и Управляющим залога.  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** **₽**, из которых стоимость земельного участка **300 000** **₽**. |
| 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 сумму 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 залога. |

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