

Утверждено
приказом генерального директора
ООО «Лэндэр-Инвест»
№ 22/04-ПП от 22.04.2026
Редакция № 9

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест»

город Москва
2026 год

Оглавление

1. Общие положения	3
2. Требования к участникам инвестиционной платформы	9
3. Порядок присоединения к договору об оказании услуг по привлечению инвестиций, включая порядок установления лица при заключении такого договора	11
4. Порядок присоединения к договору об оказании услуг по содействию в инвестировании, включая порядок установления лица при заключении такого договора	13
5. Способы инвестирования с использованием инвестиционной платформы, требования к содержанию инвестиционного предложения и общий порядок принятия инвестиционного предложения	15
6. Порядок принятия инвестиционного предложения.	17
7. Использование номинального счета	20
8. Изменение средств доступа на платформу. Удаление пользователем личного кабинета	23
9. Ответственность сторон и форс-мажор	23
10. Обеспечение исполнения обязательств по договору займа	25
11. Порядок обмена информацией между инвесторами с использованием инвестиционной платформы	27
12. Порядок применения мобильного приложения	27
13. Раскрытие информации	28
Приложения к Правилам инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест»	30
Приложение № 1: Заявление Лица, привлекающего инвестиции, о присоединении к Правилам инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (типовая форма)	30
Приложение № 2: Заявление Инвестора о присоединении к Правилам инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (типовая форма)	32
Приложение № 3: Договор об оказании услуг по привлечению инвестиций (типовые условия)	37
Приложение № 4: Договор об оказании услуг по содействию в инвестировании (типовые условия)	42
Приложение № 5: Соглашение участников электронного взаимодействия	50
Приложение № 6: Тарифы платформы	59
Приложение № 7: Стандартная форма предоставления ЛПИ информации о себе и своих инвестиционных предложениях	61
Приложение № 8: Правила присвоения Рейтинга	64

1. Общие положения

1.1. Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» устанавливают основы информационно-технологического взаимодействия между Оператором платформы и Участниками платформы/Пользователями в процессе использования функциональностей Платформы, порядок присоединения Участников платформы/Пользователей к Правилам и порядок заключения договоров, предусмотренных Правилами, при осуществлении Оператором деятельности по организации привлечения инвестиций в соответствии с Федеральным законом "О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 02.08.2019 N 259-ФЗ.

1.2. Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» содержат основные условия привлечения инвестиций с использованием инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест», расположенной на официальном сайте Оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://lender-invest.ru/>; <https://lk.lender-invest.ru/documents>.

1.3. Правила являются:

(1) Договором присоединения в соответствии со ст. 428 ГК РФ, который заключается всеми Участниками платформы/Пользователями, осуществляющими и/или осуществившими Регистрацию на инвестиционной платформе «Лэндэр-Инвест», с ООО «Лэндэр-Инвест» (ИНН 9718134092, ОГРН 1197746236610, адрес: 121087, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ филевский парк, ул. Баркляя, д. 6, стр. 5, помещ. 22А/3);

(2) Смешанным договором в соответствии с п. 3 ст. 421 ГК РФ, сочетающим в себе элементы договоров об оказании услуг по содействию в инвестировании, договора об оказании услуг по привлечению инвестиций, а также договора о пользовании программным обеспечением Платформы и иных видов договоров, содержащихся в Правилах.

В части, не урегулированной Правилами, Участники платформы/Пользователи и Оператор руководствуются Федеральным законом от 02.08.2019 г. № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законодательством и Локальными актами Платформы.

1.4. Присоединяясь к Правилам и приступая к Первичной регистрации/Регистрации, Участник платформы/Пользователь заверяет Оператора (в понимании ст. 431.2 ГК РФ) в следующем:

(1) он ознакомился с Правилами, понимает их содержание и согласен с их условиями;

(2) он понимает и принимает порядок присоединения и порядок подтверждения присоединения к Правилам. В противном случае он обязуется прекратить Регистрацию;

(3) он согласен использовать Платформу и её функциональность, доступ к которым может предоставляться через Платформу, на условиях Правил. При несогласии с Правилами, он обязуется прекратить Регистрацию.

(4) в случаях, когда Пользователь/Участник платформы действует от имени юридического лица, такой Пользователь/Участник платформы заверяет Оператора о наличии у него всех необходимых полномочий для выполнения действий на Платформе, а также выражает согласие с Правилами от имени представляемого им лица.

1.5. После присоединения Пользователя/Участника платформы к Правилам:

(1) Правила приобретают силу договора, заключенного между Участником платформы и Оператором платформы;

(2) в той части, в которой Правила устанавливают взаимные права и обязанности Участников платформы в отношении друг друга, Правила приобретают силу договора, заключенного между соответствующими Участниками платформы, при этом такие договоры в форме договора на бумажном носителе, подписанного всеми Сторонами, не оформляются.

1.6. Участник платформы по запросу Оператора обязуется:

(1) лично явиться в офис Оператора для проведения идентификации Оператором или, по требованию Оператора, обеспечить личную явку Руководителя Участника платформы;

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

(2) предоставить дополнительные сведения и иную информацию в порядке, указанном Оператором в запросе.

1.7. Оператор платформы вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Правила. Изменения в Правила утверждаются Оператором и подлежат согласованию с Банком России. Изменения, вносимые в Правила, вступают в силу после их согласования с Банком России, но не ранее чем через 5 (пять) календарных дней после дня их раскрытия. При этом такие изменения не могут распространяться на отношения между Участниками платформы и Оператором, возникшие до вступления в силу таких изменений.

Оператор платформы при внесении изменений в Правила:

(a) размещает на Сайте краткую справку о существенных изменениях, внесенных в Правила, и новую редакцию Правил в режиме позволяющем идентифицировать внесенные в неё изменения по отношению к предыдущей редакции Правил (редакция Правил в режиме «правок»);

(b) уведомляет Пользователей/Участников платформы о размещении на Сайте новой редакции Правил следующими способами:

- направление уведомления на Зарегистрированный адрес электронной почты Участника/Пользователя;
- направление уведомления в Личный кабинет, с которым можно ознакомиться в разделе «Уведомления» Личного кабинета Участника/Пользователя.

Пользователь/Участник платформы обязуется самостоятельно следить за изменениями Правил и приложений к ним путем периодического ознакомления с актуальной редакцией. Пользователь самостоятельно отвечает за любые последствия, наступившие в связи с незнакомлением с Правилами и приложениями к ним. В случае если Пользователь не согласен с каким-либо положением Правил и (или) приложений к ним, он обязан незамедлительно прекратить использование Платформы, при этом все ранее возникшие обязательства сохраняют свою силу и регулируются Правилами, действующими на последнюю дату их использования.

1.8. Для целей Правил используются следующие термины:

Законодательство – действующее законодательство Российской Федерации.

Федеральный закон от 02.08.2019 № 259-ФЗ "О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее также – «Федеральный закон № 259-ФЗ») - Федеральный закон, который регулирует отношения, возникающие в связи с инвестированием и привлечением инвестиций с использованием инвестиционных платформ, определяет правовые основы деятельности операторов инвестиционных платформ.

Инвестиционная платформа «Лэндэр-Инвест» (далее также – «Платформа») – информационная система в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://lender-invest.ru>, используемая для заключения с использованием информационных технологий и технических средств этой системы Договоров инвестирования и иных договоров, согласно Правилам, доступ к которой предоставляется Оператором посредством Сайта или Мобильного приложения.

Оператор инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (далее так же – «Оператор», «Оператор платформы») – Общество с ограниченной ответственностью «Лэндэр-Инвест», зарегистрированное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации (ИНН 9718134092, ОГРН 1197746236610, адрес: 121087, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Филевский парк, ул, Барклая, д. 6, стр. 5, помещ. 22А/3), осуществляющее деятельность по организации привлечения инвестиций путем предоставления доступа к Платформе, а также осуществляющее управление Платформой и являющееся владельцем Сайта.

Номинальный счет – номинальный счет, открытый Оператору (владелец счета) в соответствии со ст.13 Федерального закона № 259-ФЗ, для учета и совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат бенефициарам. Операции по Номинальному счету осуществляются Оператором в рамках совершения расчетов по сделкам между Участниками платформы и Оператором, а также в части выполнения иных распоряжений по зачислению денежных средств на Номинальный счет и списанию денежных средств с Номинального счета, согласно Правилам и Федеральному закону № 259-ФЗ.

Усиленная квалифицированная электронная подпись (далее так же – «КЭП») – вид электронной подписи, принадлежность которой определенному лицу подтверждена квалифицированным

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

сертификатом ключа проверки электронной подписи, созданный аккредитованным удостоверяющим центром либо федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере использования электронной подписи. Электронные документы, подписанные Квалифицированной электронной подписью, признаются законодательством Российской Федерации равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Цифровой код подтверждения (далее так же – «ЦКП») – ключ Простой ЭП, представляющий уникальную последовательность символов, предназначенная для создания Простой ЭП, которая направляется посредством смс-сообщения на Зарегистрированный телефонный номер или push-уведомления посредством Мобильного приложения, а также путем введения PIN-кода, в соответствии с Соглашением участников электронного взаимодействия (Приложением № 5 к Правилам).

Вознаграждение – вознаграждения Оператора за оказание услуг, подлежащее оплате Участником платформы, размер которого и/или порядок его определения установлены тарифами платформы (Приложением № 6 к Правилам).

Договор инвестирования - договор между Инвестором и Лицом, привлекающим инвестиции, по которому осуществляется инвестирование с использованием Платформы способами, предусмотренными Правилами.

Договор займа – вид Договора инвестирования, который заключён между Заёмщиком и Инвестором/Инвесторами с использованием информационных технологий и технических средств Платформы, путем принятия Инвестором/Инвесторами Инвестиционного предложения Заёмщика в порядке, который указан в разделе 5 и 6 Правил. В случае если Договор займа заключается в результате Акцепта Инвестиционного предложения двумя и более Инвесторами, Договор займа является договором с множественностью лиц на стороне кредитора.

Инвестирование – предоставление Инвестором Лицу, привлекающему инвестиции, инвестиций в рамках Инвестиционного предложения посредством использования Платформы способом, указанным в Правилах.

Опция «Автоинвестирование» – часть дополнительной функциональной возможности Платформы, которая позволяет Инвесторам с помощью технических средств Платформы автоматически принимать (автоматическое формирование Акцептов) Инвестиционные предложения Заёмщиков в целях заключения Договоров займа.

Инвестор:

1) физическое лицо – гражданин Российской Федерации, достигшее 18 лет, в том числе обладающее статусом индивидуального предпринимателя, являющееся резидентом РФ;

2) юридическое лицо, созданное по законодательству Российской Федерации,

с которым Оператор платформы заключил договор об оказании услуг по содействию в инвестировании.

Дополнительные требования к Инвестору установлены разделом 2 Правил.

Квалифицированный инвестор - физическое лицо, отвечающее требованиям ст. 51.2 Федерального закона от 22.04.1996г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и признанное квалифицированным инвестором Оператором на основании заявления и предоставленных подтверждающих документов, для получения возможности инвестирования с использованием Платформы без ограничений, установленных ст. 7 Федерального закона № 259-ФЗ.

Лицо, привлекающее инвестиции (далее так же – «ЛПИ»):

1) юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) физическое лицо – гражданин Российской Федерации, достигшее 18 лет, обладающее статусом индивидуального предпринимателя, являющееся резидентом РФ (далее – «индивидуальный предприниматель»),

с которым Оператор платформы заключил договор об оказании услуг по привлечению инвестиций.

Дополнительные требования к Лицу, привлекающее инвестиции, установлены разделом 2 Правил.

Только юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, может привлекать инвестиции путем, указанным в подпункте «б» пункта 5.1 Правил.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Заёмщик – Лицо, привлекающее инвестиции, направившее Инвестиционное предложение для получения инвестиций на основании Договора займа.

Потенциальный ЛПИ – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, начавшее Первичную регистрацию на Платформе в качестве ЛПИ.

Руководитель – единоличный исполнительный орган юридического лица, уполномоченный действовать от имени такого юридического лица без доверенности, и который указан в качестве такового в ЕГРЮЛ. Только Руководитель юридического лица вправе совершать действия на Платформе от имени Участников платформы, являющихся юридическими лицами.

Лицевой счет – аналитический счет (соответствующий раздел Номинального счета), созданный и управляемый в электронном виде на Платформе, содержащий информацию о балансе (размере принадлежащих бенефициару денежных средств, находящихся на Номинальном счете), которая отображается в Личном кабинете.

Личный кабинет (далее так же – «ЛК») – персонализированный раздел Сайта и/или Мобильного приложения с набором пользовательских инструментов, позволяющих получить Участнику платформы/Пользователю доступ к функциональным возможностям Платформы после прохождения Пользователем Регистрации и/или после последующей Аутентификации. Личный кабинет может содержать в себе следующую функциональность (включая, но не ограничиваясь): загрузка и хранение информации и документов Участника платформы; совершение действий, направленных на подтверждение использования дополнительных функциональностей Платформы, а также на заключение договоров; получение справочной информации о заключенных Договорах инвестирования, о состоянии Лицевого счета, о текущих расчётах и получение экземпляров, в том числе копий, Электронных документов, если такая функциональность предусмотрена Личным кабинетом. После Первичной регистрации возможен вход в Личный кабинет (без возможности использования функциональных возможностей, связанных с инвестированием/привлечением инвестиций) в целях получения ознакомительного доступа в режиме «Просмотра», а также в целях использования Простой ЭП и Регистрации.

Все действия на Сайте/Платформе, совершенные Пользователем/Участником платформы с использованием Личного кабинета соответствующего Профиля (аккаунта), признаются в качестве однозначного и бесспорного подтверждения совершения действий соответствующим Пользователем/Участником платформы. Вход в Личный кабинет осуществляется Участником платформы/Пользователем после Аутентификации.

Группа личных кабинетов – Личные кабинеты Инвесторов, доступ к которым осуществляется с помощью учетной записи Пользователя/Участника платформы, являющегося уполномоченным лицом соответствующих Инвесторов:

- (1) для инвестора-физического лица – уполномоченным лицом является само физическое лицо;
- (2) для инвестора-индивидуального предпринимателя – уполномоченным лицом является само физическое лицо, которое имеет статус индивидуального предпринимателя;
- (3) для инвестора-юридического лица – уполномоченным лицом является руководитель юридического лица.

Выбор Участника платформы в Группе личных кабинетов, от имени которого производятся действия на Платформе, осуществляется посредством выбора Участником платформы соответствующего Профиля (аккаунта).

Профиль (аккаунт) – личный кабинет Инвестора в составе Группы личных кабинетов.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (далее так же – «Правила») – настоящие Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест», устанавливающие порядок взаимодействия Участников платформы/Пользователей и Оператора посредством Платформы, размещенные на Сайте.

Первичная регистрация – процедура ввода Пользователем на Платформе адреса электронной почты и/или номера телефона, подтверждения номера телефона (путем ввода кода из смс-сообщения, высланного на этот номер), после которой создается Учетная запись. Ввод указанных данных означает согласие Пользователя на обработку персональных данных в соответствии с политикой Оператора в отношении обработки персональных данных и присоединение к Соглашению участников электронного взаимодействия (Приложение No 5 к Правилам).

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Регистрация – процесс введения Пользователем информации на Сайте и подтверждения контактного номера телефона для создания Личного кабинета. При Регистрации Пользователю присваивается ID и соответствующие ему логин и пароль. Осуществляя Регистрацию, Пользователь подтверждает, что ознакомлен, понимает и полностью согласен с Правилами.

Реестр договоров – взаимосвязанный набор электронных записей на сервере Оператора, позволяющий установить стороны заключаемых через Платформу Договоров инвестирования, Договоров об оказании услуг по привлечению инвестиций, Договоров об оказании услуг по содействию в инвестировании, их существенные условия и даты заключения. Выписка из Реестра договоров является надлежащим доказательством заключения соответствующего договора.

Рейтинг инвестиционного предложения – оценка риска, который несет Инвестор, предоставляя свои денежные средства в рамках Договора займа тому или иному Лицу, привлекающему инвестиции, в рамках Инвестиционного предложения, которое предусматривает в качестве способа инвестирования предоставление займа. Правила присвоения Рейтинга приведены в Приложении №8 к Правилам.

Сайт – официальный сайт Оператора, расположенный по адресу: <https://lender-invest.ru>, с помощью которого может быть получен доступ к Платформе.

Сторона (Стороны) – совместно или по отдельности: Инвестор, Лицо, привлекающее инвестиции и Оператор.

Пользователь – физическое лицо, осуществившее Первичную регистрацию с целью дальнейшей Регистрации себя как Участника платформы-физического лица, Участника платформы-индивидуального предпринимателя, Участника платформы-юридического лица, в котором является Руководителем. Юридически значимые действия от имени Участника платформы-юридического лица могут осуществляться на Платформе только Руководителем.

Участник платформы – Инвестор или/и Лицо, привлекающее инвестиции, присоединившееся к Правилам и заключивший соответствующий договор с Оператором.

Учетная запись – совокупность данных об Пользователе/Участнике платформы, которая хранится в базе данных Платформы, необходимых для его идентификации на Платформе и предоставления доступа к функциональным возможностям Платформы. Для использования Учетной записи требуется Аутентификация.

Инвестиционное предложение - оферта Лица, привлекающего инвестиции, адресованная конкретному списку Инвесторов, установленных Лицом, привлекающим инвестиции, с предложением заключить Договор инвестирования на условиях Инвестиционного предложения, направляемая Инвесторам Платформы и отображаемая на Платформе в форме карточки проекта на привлечение инвестиций, содержащей существенные условия Договора инвестирования, а также дополнительные сведения по проекту.

Акцепт инвестора (далее также – «Акцепт») – заявление Инвестора, формируемое посредством технических средств Платформы, выражающее волю Инвестора на заключение Договора инвестирования на условиях Инвестиционного предложения на сумму, указанную в заявлении Инвестора.

Акцепт также может содержать волеизъявление на заключение иных договоров в соответствии с Инвестиционным предложением Лица, привлекающего инвестиции.

Аутентификационные данные – совокупность логина и пароля Пользователя/Участника платформы, необходимых для доступа на Платформу через Личный кабинет или Мобильное приложение.

Аутентификация – удостоверение правомочности предоставления доступа определенному Пользователю/Участнику платформы к Платформе, которое осуществляется путем сравнения введенных логина и пароля. Для Пользователя, имеющего несколько Профилей (аккаунтов) в составе Группы Личных кабинетов, Аутентификация также означает выбор соответствующего Профиля (аккаунта) посредством нажатия функциональных кнопок Платформы в Личном кабинете.

Зарегистрированный телефонный номер – номер телефона мобильной связи, используемый Пользователем/Участником платформы (1) физическим лицом и/или (2) индивидуальным предпринимателем и/или (3) Руководителем Участника платформы, указанный при Первичной регистрации или измененный впоследствии на Платформе. При этом в качестве номера телефона мобильной связи может быть указан только номер сотового телефона российского оператора мобильной связи.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Зарегистрированный адрес электронной почты – адрес электронной почты Пользователя/Участника платформы, указанный при Первичной регистрации или измененный впоследствии на Платформе.

Рабочий день – день, который не признается в соответствии с Законодательством (1) выходным и (или) (2) нерабочим праздничным днем.

Рабочее время – с 9.00. до 18.00 по московскому времени.

Электронный документ (далее так же – «ЭД») – взаимосвязанный набор электронных записей, создаваемый и хранимый Платформой, в том числе: любые заявки, договоры, соглашения, уведомления, письма, оповещения, и прочие документы/экранные формы, выражающие намерение Участника платформы совершить юридически значимые действия посредством Платформы или получить/использовать её функциональные возможности.

Электронный журнал – взаимосвязанный набор электронных записей, фиксирующий действия Пользователей/Участником платформы на Платформе. Электронный журнал хранится на серверах Оператора. Данные Электронного журнала не подлежат какому-либо изменению Оператором или Пользователями/Участниками платформы, в том числе, с помощью технических средств.

Идентификационный номер (далее так же – «ID») – уникальный номер (последовательность арабских цифр и/или букв и прочих знаков), присваиваемый юридически важным объектам и субъектам Платформы.

ID на Платформе присваиваются, включая, но не ограничиваясь: Пользователям, Участникам платформы, Инвестиционным предложениям, Договорам инвестирования, Акцептам, платежам. ID хранятся на серверах Оператора.

Электронная подпись (далее так же – «ЭП») – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию. ЭП формируется и применяется в соответствии с Правилами и, если применимо, регламентом соответствующего удостоверяющего центра и иными применимыми к порядку выпуска и применения такой подписи документами.

Простая электронная подпись (далее так же – «Простая ЭП», «ПЭП») – электронная подпись, используемая Участниками платформы/Пользователями на Платформе, в соответствии с Соглашением участников электронного взаимодействия (Приложение No 5 к Правилам).

График платежей – информация, формируемая после заключения Договора займа, которая содержит информацию о сроках и суммах всех платежей по Договору займа, включая, но не ограничиваясь: остаток основного долга, периодические платежи. График платежей формируется в Личном кабинете Заемщика, после перевода ему денежных средств по Договору займа.

Индивидуальный график платежей – информация о суммах платежей Заемщика в пользу отдельного Инвестора, а также о сроках исполнения обязательств, включая, но не ограничиваясь: остаток основного долга, периодические платежи, платежи по НДС/НДФЛ. Индивидуальный график платежей формируется в порядке, предусмотренном разделом 6 Правил.

Мобильное приложение – программное обеспечение, применяемое физическими лицами с использованием технического устройства (мобильного телефона, смартфона или компьютера, включая планшетный компьютер), подключенного к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для доступа к Платформе.

Локальные акты Платформы – документы, утверждаемые Оператором и публикуемые на Сайте, которые регулируют правоотношения Сторон по иным договорам, заключаемым на Платформе, или отдельные процедуры, осуществляемые на Платформе, в том числе при оказании Оператором сопутствующих услуг.

Максимальный объем привлекаемых инвестиций - максимальный объем денежных средств Инвесторов, по достижении которого действие Инвестиционного предложения прекращается. При этом максимальный объем денежных средств Инвесторов считается достигнутым в случае принятия Инвесторами Инвестиционного предложения на сумму денежных средств, равную указанному максимальному объему денежных средств.

Минимальный объем привлекаемых инвестиций - минимальный объем денежных средств Инвесторов, достижение которого является необходимым условием для заключения Договора инвестирования в соответствии с Инвестиционным предложением.

Иные термины используются в соответствии с Законодательством, Правилами и Приложениями к ним.

Все термины могут быть использованы как в единственном, так и во множественном числе без изменения смысла данного термина.

2. Требования к участникам инвестиционной платформы

2.1. Лицом, привлекающим инвестиции, не может быть:

2.1.1. Индивидуальный предприниматель, в случае если он:

(1) включен в предусмотренный статьей 6 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, либо в составленные в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;

(2) имеет неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономики или преступления против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления;

(3) в отношении которого арбитражным судом введена процедура, применяемая в деле о несостоятельности (банкротстве);

(4) в отношении которого с даты завершения процедуры реализации имущества или прекращения производства по делу о банкротстве в ходе такой процедуры не истек срок, предусмотренный Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в течение которого он не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, а также занимать должности в органах управления юридического лица и иным образом участвовать в управлении юридическим лицом.

2.1.2. Юридическое лицо, в случае если:

(1) контролирующие лица такого юридического лица и (или) его руководитель (единоличный исполнительный орган) имеют неснятую или непогашенную судимость за преступление в сфере экономики или преступление против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления;

(2) юридическое лицо, и (или) его контролирующие лица, и (или) его руководитель (единоличный исполнительный орган), если включены в предусмотренный статьей 6 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, либо в составленные в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения

(3) в отношении руководителя (единоличного исполнительного органа) такого юридического лица не истек срок, в течение которого он считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;

(4) в отношении такого юридического лица возбуждено производство по делу о банкротстве юридического лица.

2.1.3. Порядок осуществления проверки соответствия Лица, привлекающего инвестиции, и лиц, намеревающихся заключить Договор об оказании услуг по привлечению инвестиций с

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Оператором, содержится в Локальном акте Платформы, текст которых раскрывается на Сайте.

2.2. Требования к Инвесторам:

2.2.1. Инвесторами могут являться физические лица – дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет, в том числе обладающие статусом индивидуального предпринимателя и юридические лица, зарегистрированные в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.2.2. Физическое лицо и индивидуальный предприниматель не могут стать Инвесторами, если:

- (1) арбитражным судом в отношении него введена процедура, применяемая в деле о несостоятельности (банкротстве);
- (2) являющееся налоговым резидентом государств (территорий), отличных от Российской Федерации;
- (3) не являющееся налоговыми резидентами ни в одном государстве (территории)¹.

2.2.3. Юридическое лицо не может стать Инвестором, если:

- (1) в отношении него возбуждено производство по делу о банкротстве юридического лица;
- (2) в отношении него принято решение о его ликвидации в добровольном или принудительном порядке;
- (3) доля владения >10% в котором принадлежит физическому или юридическому лицу – налоговому резиденту США²;
- (4) в котором физическое лицо – налоговый резидент иностранного государства (за исключением РФ/США) либо лицо без налогового резидентства, в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие) более 25 % в капитале либо имеет возможность контролировать такое юридическое лицо³.

¹ т.е. Бенефициар-физическое лицо может быть только налоговым резидентом РФ. Налоговыми резидентами РФ признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев (п. 2 ст. 207 Налогового Кодекса РФ).

² 1. Физическое лицо (ФЛ) признается налоговым резидентом США в случае, если он соответствует одному из условий:

- ФЛ является гражданином США;
 - ФЛ имеет разрешение на постоянное пребывание в США (карточка постоянного жителя (форма I-551 (Green Card)));
 - ФЛ находилось на территории США не менее 31 дня в течение текущего календарного года и не менее 183 дней в течение 3 лет, включая текущий год и два непосредственно предшествующих года. При этом сумма дней, в течение которых ФЛ присутствовало на территории США в текущем году, а также двух предшествующих годах, умножается на установленный коэффициент:
- 1) коэффициент для текущего года равен 1 (т.е. учитываются все дни, проведенные в США в текущем году);
 - 2) коэффициент предшествующего года равен – 1/3;
 - 3) коэффициент позапрошлого года – 1/6.

Резидентами США не признаются учителя, студенты, стажеры и иные лица, временно присутствовавшие на территории США на основании виз А (кроме А-3), F, G (кроме G-5), J, M или Q.

2. Юридическое лицо признается налоговым резидентом США в случае, если оно является:

- партнерством, компанией и/или корпорацией, зарегистрированной на территории США;
 - наследственной массой (estate), управление или владение которой принадлежит физическому лицу - налоговому резиденту США;
 - траст в случае если:
- 1) судебные органы на территории США могут осуществлять контроль за управляющим органом такого траста;
 - 2) один или более налоговый резидент США имеет право контролировать все важные решения, принимаемые таким трастом.
- Налоговый резидент иностранного государства (за исключением РФ/США) - лицо, которое признается налоговым резидентом иностранного государства в соответствии с законодательством иностранного государства (иностранных государств) или территории (территорий).

Как правило, налоговое резидентство физического лица определяется по признаку количества дней, проведенных в конкретном государстве (территории), центру жизненных интересов и др. (критерии налогового резидентства не являются универсальными и могут отличаться). При этом физическое лицо может не признаваться налоговым резидентом, например, если он находится в государстве (территории) в качестве дипломатического / консульского сотрудника, студента (стажера, практиканта), или иного основания, вследствие которого физическое лицо не приобретает статус налогового резидента данного государства (территории).

³ Налоговый резидент иностранного государства (за исключением РФ/США) - лицо, которое признается налоговым резидентом иностранного государства в соответствии с законодательством иностранного государства (иностранных государств) или территории (территорий).

Как правило, налоговое резидентство физического лица определяется по признаку количества дней, проведенных в конкретном государстве (территории), центру жизненных интересов и др. (критерии налогового резидентства не являются универсальными и могут отличаться).

При этом физическое лицо может не признаваться налоговым резидентом, например, если он находится в государстве (территории) в качестве дипломатического / консульского сотрудника, студента (стажера, практиканта), или иного основания, вследствие которого физическое лицо не приобретает статус налогового резидента данного государства (территории).

3. Порядок присоединения к договору об оказании услуг по привлечению инвестиций, включая порядок установления лица при заключении такого договора

3.1. Оператор предоставляет Лицам, привлекающим инвестиции, доступ к Платформе для заключения с Инвесторами Договоров инвестирования с помощью информационных технологий и технических средств Платформы после прохождения Регистрации и заключения с Оператором договора об оказании услуг по привлечению инвестиций.

3.2. Для Регистрации ЛПИ Потенциальный ЛПИ осуществляет Первичную регистрацию, после чего в целях идентификации и установления лица при заключении договора об оказании услуг по привлечению инвестиций посредством заполнения регистрационной формы предоставляются следующие данные ЛПИ и документы:

3.2.1. Для индивидуального предпринимателя – фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные: серия и номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, адрес регистрации и адрес места жительства, ИНН, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП), иные сведения, необходимые для идентификации в соответствии с Законодательством и для установления лица при заключении договора об оказании услуг по привлечению инвестиций. На Платформу загружаются электронные копии страниц паспорта гражданина РФ (вторая-третья страница и страница с адресом регистрации по месту жительства).

3.2.2. Для юридического лица – наименование юридического лица, юридический адрес (адрес места нахождения) адрес получения корреспонденции, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), иные сведения, необходимые для идентификации в соответствии с Законодательством и установления лица при заключении договора об оказании услуг по привлечению инвестиций, а также на Платформу загружаются следующие электронные копии документов:

а) решение/протокол уполномоченного органа об избрании единоличного исполнительного органа (Руководителя);

б) приказ о назначении единоличного исполнительного органа (Руководителя).

3.3. Потенциальные ЛПИ обязаны предоставить иные документы и информацию, предусмотренные регистрационной формой Платформы и/или дополнительно запрашиваемые Оператором платформы.

3.4. По завершении заполнения регистрационной формы Потенциальный ЛПИ подтверждает (посредством проставления соответствующей галочки в чек-боксе):

(1) верность предоставленных данных и документов,

(2) направление Заявления на присоединение к Правилам в целях заключения договора об оказании услуг по привлечению инвестиций (по форме Приложения № 1 к Правилам).

Подтверждение указанных выше действий/подписание соответствующих документов осуществляется посредством ЭП.

3.5. Оператор платформы осуществляет проверку предоставленных данных Потенциальным ЛПИ. Срок проверки данных со стороны Оператора платформы осуществляется в течении 3 рабочих дней, по завершению проверки, Потенциальному ЛПИ в Личный кабинет приходит оповещение о результате проверки.

В случае положительного результата проверки Оператором платформы предоставленных данных, Потенциальному ЛПИ приходит в Личный кабинет оповещение с подтверждением следующего:

Налоговое резидентство юридического лица / структуры без образования юридического лица, как правило, определяется по месту регистрации, месту управления и контроля над юридическим лицом или любого иного критерия сходной природы. В случае если юридическое лицо (структура без образования юридического лица) не является налоговым резидентом ни одного иностранного государства (территории), такое лицо считается налоговым резидентом иностранного государства (территории), в котором расположены его органы или структуры управления.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

- (a) Регистрация Потенциального ЛПИ считается завершённой, Потенциальный ЛПИ считается присоединившимся к Договору об оказании услуг по привлечению инвестиций, в подтверждение чего Оператор активирует функции ЛК ЛПИ для заключения с Инвесторами Договоров инвестирования с помощью информационных технологий и технических средств Платформы;
- (b) правомочность доступа ЛПИ к Платформе считается удостоверенной;
- (c) полномочия Руководителя ЛПИ на заключение Договоров инвестирования являются подтвержденными.

Датой присоединения ЛПИ к договору об оказании услуг по привлечению инвестиций считается дата получения ЛПИ оповещения в ЛК о положительном результате проверки.

В случае непредставления каких-либо документов/сведений Оператор вправе отказать в приеме такого заявителя на обслуживание и в заключении с ним договора об оказании услуг по привлечению инвестиций.

3.6. В случае обеспечения Оператором платформы соответствующей технологической возможности Регистрация Потенциального ЛПИ может осуществляться посредством направления Оператору платформы Заявления о присоединении к Правилам платформы и всех необходимых для регистрации Потенциального ЛПИ документов, подписанных КЭП Потенциального ЛПИ, в том числе посредством электронной системы документооборота, одобренной Оператором платформы. В указанном случае дальнейший обмен юридически значимыми документами, в том числе, возможен в аналогичном порядке.

3.7. Регистрация считается завершённой, а Потенциальный ЛПИ считается присоединившимся к Правилам и заключившим Договор об оказании услуг по привлечению инвестиций, после чего получает полный доступ к функциональным возможностям Платформы в качестве ЛПИ, если он совершил следующие последовательные действия:

- (1) ознакомился с условиями Правил и всех приложений к ним. Совершение Потенциальным ЛПИ (Руководителем Потенциального ЛПИ) действий по Регистрации является подтверждением ознакомления Потенциального ЛПИ, в том числе Руководителя Потенциального ЛПИ, с Правилами;
- (2) предоставил все необходимые сведения и документы для идентификации и установления лица при заключении Договора об оказании услуг по привлечению инвестиций в соответствии с Законодательством и для Регистрации в соответствии с Правилами;
- (3) подтвердил присоединение к Правилам и к договору об оказании услуг по привлечению инвестиций путем подписания и направления Заявления о присоединении к Правилам;

Договор об оказании услуг по привлечению инвестиций считается заключенным при условии выполнения всех вышеуказанных условий.

3.8. Условия договора об оказании услуг по привлечению инвестиций содержатся в Приложении №3 к Правилам.

3.9. Действиями Оператора по установлению лица при присоединении к договору по привлечению инвестиций считаются:

- (1) предоставление индивидуальным предпринимателем своих персональных данных - ФИО, адрес электронной почты, номер мобильного телефона и иных личных данных при Регистрации/Первичной регистрации;
- (2) предоставление юридическим лицом официальных данных о себе и о Руководителе (наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, юридический адрес, ФИО, должность, наименование Руководителя) при Регистрации;
- (3) действия Оператора по проверке адреса электронной почты и номера мобильного телефона Пользователя путем направления ссылки на Зарегистрированный адрес электронной почты и кода на Зарегистрированный телефонный номер;
- (4) действия Оператора по проверке указанных при Регистрации/Первичной регистрации данных и загруженных документов, а также проверка на соответствие Участника требованиям Правил, предъявляемым к ЛПИ.

3.10. Оператор устанавливает лицо, с которым заключается договор об оказании услуг по привлечению инвестиций, посредством анализа и проверки данных, указываемых Потенциальным ЛПИ при

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Регистрации/Первичной регистрации. При выявлении несоответствий Потенциального ЛПИ требованиям к ЛПИ, установленные Правилами, Оператор вправе заблокировать Учетную запись такого Потенциального ЛПИ до предоставления последним Оператору актуальных/дополнительных данных и сведений. Ответственность за актуальность сведений, указанных Потенциальным ЛПИ, несёт Потенциальный ЛПИ.

4. Порядок присоединения к договору об оказании услуг по содействию в инвестировании, включая порядок установления лица при заключении такого договора

4.1. Для Регистрации Инвестора физическое лицо осуществляет Первичную регистрацию. После этого для целей идентификации и установления лица при заключении договора об оказании услуг по содействию в инвестировании посредством заполнения регистрационной формы предоставляет следующие данные и документы:

4.1.1. Для физического лица – фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные: серия и номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, адрес регистрации и адрес места жительства, ИНН. На Платформу загружаются электронные копии страниц паспорта гражданина РФ (вторая-третья страница и страница с адресом регистрации по месту жительства).

4.1.2. Для индивидуального предпринимателя – фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные: серия и номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения, адрес регистрации и адрес места жительства, ИНН, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП), иные сведения, необходимые для идентификации в соответствии с Законодательством и для установления лица при заключении договора об оказании услуг по содействию в инвестировании. На Платформу загружаются электронные копии страниц паспорта гражданина РФ (вторая-третья страница и страница с адресом регистрации по месту жительства).

Регистрация индивидуального предпринимателя (создание отдельного Профиля (аккаунта)) возможна после Регистрации такого физического лица, обладающего статусом индивидуального предпринимателя, в качестве Инвестора-физического лица.

4.1.3. Для юридического лица – наименование юридического лица, юридический адрес (адрес места нахождения) адрес получения корреспонденции, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), иные сведения, необходимые для идентификации в соответствии с Законодательством и установления лица при заключении договора об оказании услуг по содействию в инвестировании.

Регистрация юридического лица (создание отдельного Профиля (аккаунта)) возможна после Регистрации единоличного исполнительного органа (Руководителя) такого юридического лица в качестве Инвестора-физического лица.

Возможность регистрации юридических лиц (Инвесторов), в которых регистрирующее физическое лицо является представителем по доверенности (или иному предоставляющему полномочия документу) не предоставляется и прямо запрещена Правилами).

Для Регистрации юридического лица на Платформу загружаются электронные копии следующих документов:

(а) решение/протокол уполномоченного органа об избрании единоличного исполнительного органа (Руководителя);

(б) приказ о назначении единоличного исполнительного органа (Руководителя).

4.2. Пользователи обязаны предоставить иные документы и информацию, предусмотренные регистрационной формой Платформы и/или дополнительно запрашиваемые Оператором платформы.

4.3. Перед завершением Регистрации лицо, осуществляющее Регистрацию, обязано подтвердить предоставленные данные и документы, а также ознакомиться с содержанием Правил и подтвердить (посредством проставления соответствующей галочки в чек-боксе):

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

- (a) то, 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,
- (b) направление Заявления на присоединение к Правилам и заключение договора об оказании Оператором услуг по содействию в инвестировании (по форме Приложения №2 к Правилам),
- (c) наличие своего налогового резидентства РФ и налогового резидентства РФ своих участников/бенефициаров, а также отсутствие своего налогового резидентства иных государств и налогового резидентства иных государств своих участников/бенефициаров,
- (d) принадлежность/непринадлежность к публичным должностным лицам, иностранным должностным лицам,

Подтверждение указанных выше действий/подписание соответствующих документов осуществляется посредством ЭП.

4.4. После выполнения Инвестором действий, указанных в п.п.4.1.-4.3 Правил, Инвестору открывается Личный кабинет Инвестора (соответствующий Профиль (аккаунт) в Группе личных кабинетов Инвесторов) и автоматически присваивается номер Лицевого счета. Лицевой счет присваивается отдельно физическому лицу, индивидуальному предпринимателю и юридическому лицу. В случае если физическое лицо регистрирует себя как Инвестора-физического лица и как индивидуального предпринимателя или регистрирует в качестве Инвестора юридическое лицо, в котором является Руководителем, то в результате таких Регистраций Личные кабинеты таких Пользователей объединяются в Группу личных кабинетов Инвесторов, доступ к которым осуществляется с помощью одного логина и пароля. Выбор Участника платформы, от имени которого производятся действия на Платформе, осуществляется посредством выбора соответствующего Профиля (аккаунта) в Личном кабинете.

4.5. Каждому Инвестору присваивается ID. При входе в Профиль (аккаунт), входящий в Группу личных кабинетов Инвесторов, Пользователь может переключаться между ними. Это позволяет осуществлять действия на Платформе от имени компании или индивидуального предпринимателя, находясь в аккаунте физического лица, и наоборот. Переключить тип аккаунта можно в любое время в ЛК Инвестора.

4.6. Перечисление не менее 1 (одного) рубля РФ на Номинальный счет в целях пополнения Лицевого счета Инвестора на Платформе является обязательным условием Регистрации Инвестора. Перечисление денежных средств на Номинальный счет в целях пополнения Лицевого счета Инвестора должно осуществляться исключительно со счета Инвестора в обслуживающей его кредитной организации с указанием в реквизитах платежа номера Лицевого счета Инвестора на Платформе, т.е. Лицевой счет Инвестора-индивидуального предпринимателя может быть пополнен только непосредственно с банковского счета этого индивидуального предпринимателя, Лицевой счет Инвестора-юридического лица – непосредственно с банковского счета этого юридического лица, Лицевой счет Инвестора-физического лица – только с собственного счета физического лица в кредитной организации. Перечисление денежных средств между Лицевыми счетами разных Инвесторов не на основании заключенного на Платформе договора невозможно и не допускается. После пополнения Лицевого счета Инвестором реквизиты Инвестора из платежного поручения считаются подтвержденными и по умолчанию используются для перечисления денежных средств Инвестора.

4.7. В случае положительного результата проверки Оператором платформы всех предоставленных в целях Регистрации Инвестора сведений и документов и перечисления Инвестором суммы не менее 1 (одного) рубля на Номинальный счет в целях пополнения Лицевого счета Инвестора Регистрация Инвестора считается завершенной, Инвестор считается присоединившимся к договору об оказании услуг по содействию в инвестировании, в подтверждение чего Оператор направляет оповещение Инвестору в ЛК и активирует функции ЛК Инвестора для заключения с ЛПИ Договоров инвестирования с помощью информационных технологий и технических средств Платформы.

Датой присоединения Инвестора к договору об оказании услуг по содействию в инвестировании считается дата получения Инвестором оповещения в ЛК о положительном результате проверки.

В случае непредставления каких-либо документов/сведений Оператор вправе отказать в приеме такого лица на обслуживание и в заключении с ним договора об оказании услуг по содействию в инвестировании.

4.8. Инвестор считается присоединившимся к Правилам/заключившим договор об оказании услуг по содействию в инвестировании и получает полный доступ к Платформе в качестве Инвестора, если он совершил следующие последовательные действия:

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

- (1) ознакомился с условиями Правил и всех приложений к ним. Совершение Пользователем действий по Регистрации является подтверждением ознакомления им с Правилами;
- (2) предоставил все необходимые сведения и документы для идентификации и установления лица при заключении договора об оказании услуг по содействию в инвестировании;
- (3) принял Декларацию о рисках;
- (4) подтвердил присоединение к Правилам посредством подписания и направления Заявления о присоединении к Правилам;
- (5) перечислил денежные средства на Номинальный счет в целях пополнения своего Лицевого счета.

Условия Договора об оказании услуг по содействию в инвестировании содержатся в Приложении No4 к Правилам.

4.9. Действиями по установлению лица при присоединении к договору по содействию в инвестировании считаются:

- (1) предоставление физическим лицом или индивидуальным предпринимателем своих персональных данных - ФИО, адрес электронной почты, номер мобильного телефона и иных личных данных при Регистрации;
- (2) предоставление юридическим лицом официальных данных о себе и о Руководителе (наименование, ИНН, ОГРН юридического лица, юридический адрес, ФИО, должность, наименование Руководителя) при создании Регистрации;
- (3) действия Оператора по проверке адреса электронной почты и номера мобильного телефона Пользователя путем направления ссылки на Зарегистрированный адрес электронной почты и кода на Зарегистрированный телефонный номер;
- (4) действия Оператора по проверке указанных при регистрации данных и загруженных документов, а также проверка на соответствие Пользователя требованиям Правил, предъявляемым к Инвестору.

4.10. Оператор устанавливает лицо, с которым заключается договор об оказании услуг по содействию в инвестировании, посредством анализа и проверки данных, указываемых Пользователем при Регистрации. При выявлении несоответствий Оператор вправе заблокировать Учетную запись такого лица на Платформе до предоставления последним Оператору актуальных/дополнительных данных. Ответственность за актуальность сведений, указанных Пользователем, несёт Пользователь.

5. Способы инвестирования с использованием инвестиционной платформы, требования к содержанию инвестиционного предложения и общий порядок принятия инвестиционного предложения

5.1. Инвестирование с использованием Платформы может осуществляться следующим способом:

- а) путем предоставления займов на основании Договора займа;
- б) путем приобретения эмиссионных ценных бумаг (далее – ценные бумаги), размещаемых с использованием инвестиционной платформы, за исключением ценных бумаг кредитных организаций, некредитных финансовых организаций, а также структурных облигаций и предназначенных для квалифицированных инвесторов ценных бумаг.

5.2. Привлечение Лицом, привлекающим инвестиции, инвестиций способом, указанным в п. 5.1. Правил, осуществляется на основании поданного Инвестиционного предложения Лицом, привлекающим инвестиции.

5.3. В Инвестиционном предложении Лица, привлекающего инвестиции, указываются все существенные условия Договора инвестирования, в том числе срок действия Инвестиционного предложения, Минимальный и Максимальный объем привлекаемых инвестиций, а также следующая информация и сведения:

5.3.1. О Лице, привлекающим инвестиции, предоставляется следующая информация:

- (1) имя, дата и место рождения, адрес места жительства физического лица – индивидуального предпринимателя или наименование, место нахождения и адрес юридического лица;
- (2) сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, если таким лицом является корпорация;
- (3) сведения о структуре и персональном составе органов управления юридического лица;
- (4) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за последний заверченный отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности (если такая отчетность подлежит обязательному аудиту);
- (5) основные виды деятельности Лица, привлекающего инвестиции;
- (6) сведения о фактах (событиях, действиях), которые могут оказать существенное влияние на исполнение Лицом, привлекающим инвестиции, обязательств перед Инвесторами;
- (7) сведения о суммах инвестиций, привлеченных Лицом, привлекающим инвестиции, на Платформе в текущем календарном году, а также о максимальном объеме денежных средств, указанном в каждом действующем Инвестиционном предложении на Платформе, по достижении которого Инвестиционное предложение прекращается.

5.3.2. Об Инвестиционном предложении (содержится в Инвестиционном предложении):

- (1) информация, позволяющая составить общее представление о целях привлечения инвестиций и об обстоятельствах, которые могут оказать влияние на достижение указанных целей, а также об основных рисках, связанных с Лицом, привлекающим инвестиции, и рисках, связанных с принятием Инвестиционного предложения;
- (2) наличие или отсутствие в Инвестиционном предложении условия о том, что лицо, контролирующее Лицо, привлекающее инвестиции (применимо к юридическим лицам), приняло на себя обязанность приобрести у Инвесторов имущественные права, полученные при инвестировании, в случае если такое лицо перестает являться лицом, контролирующим Лицо, привлекающее инвестиции (применимо к юридическим лицам);
- (3) сведения об экспертах, привлеченных для мониторинга и оценки деятельности Лица, привлекающего инвестиции, направленной на достижение целей инвестирования, а также результаты таких мониторинга и оценки (если имеются);
- (4) предупреждение о рисках, связанных с потерей инвестиций и (или) невозможностью продажи имущества, в том числе имущественных прав, приобретенных в результате инвестирования.
- (5) сведения о текущем Рейтинге Инвестиционного предложения, который присваивается в соответствии с Правилами;
- (6) информация, указанная в решении о выпуске ценных бумаг, а также в документе, содержащем условия их размещения, и (или) в проспекте ценных бумаг, в форме электронных документов или электронных образов документов (если инвестиционное предложение содержит предложение о приобретении ценных бумаг)
- (7) наличие или отсутствие у инвестора преимущественного права приобретения размещаемых дополнительных акций и ценных бумаг, конвертируемых в акции (если инвестиционное предложение содержит предложение о приобретении акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции).

5.4. ЛПИ формирует в Личном кабинете ЛПИ с помощью технических средств Платформы Инвестиционное предложение путем подачи заявки на размещение Инвестиционного предложения. После рассмотрения и размещения на Платформе Инвестиционного предложения Оператором платформы оно становится доступным к просмотру Инвесторам, которым адресовано Инвестиционное предложение.

5.5. Оператор платформы предоставляет на Платформе информацию о Лицах, привлекающих инвестиции, и об их Инвестиционных предложениях только тем Инвесторам, которым такое Инвестиционное предложение адресовано (закрытое инвестиционное предложение).

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

5.6. Инвестор, которому адресовано Инвестиционное предложение, для инвестирования на Платформе осуществляет Акцепт. Порядок принятия Инвестором Инвестиционного предложения указан в разделах 5 и 6 Правил.

Инвестирование с использованием Платформы может осуществляться только безналичными денежными средствами, которые зачисляются на Номинальный счет. Денежные средства Инвесторов, находящиеся на Номинальном счете и предназначенные для инвестирования, перечисляются на банковский счет Лица, привлекающего инвестиции, в срок не превышающий 3 (три) рабочих дня со дня прекращения действия Инвестиционного предложения.

Оператор платформы после перечисления денежных средств в рамках Инвестиционного предложения на банковский счет Лица, привлекающего инвестиции, запрашивает у Лица, привлекающего инвестиции, банковскую выписку по расчетному счету, на который были перечислены денежные средства Инвесторов в рамках Инвестиционного предложения, содержащую информацию о поступлении денежных средств на такой счет с целью подтверждения факта заключения Договора инвестирования. Лицо, привлекающее инвестиции, обязан предоставить данную выписку не позднее 3 рабочих дней с даты направления запроса Оператора.

5.7. Инвестор, принявший Инвестиционное предложение, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его принятия, но не позднее дня прекращения действия Инвестиционного предложения вправе отказаться от заключения Договора инвестирования. Уведомление об отказе от заключения Договора инвестирования направляется Инвестором, принявшим Инвестиционное предложение, Оператору с помощью технических средств Платформы, используемых для принятия Инвестиционного предложения. В случае отказа Инвестора, принявшего Инвестиционное предложение, от заключения Договора инвестирования в соответствии с настоящим пунктом Оператор не вправе передавать денежные средства такого Инвестора Лицу, привлекающему инвестиции.

5.8. Оператор платформы может предоставить возможность физическому лицу инвестировать в течение одного календарного года денежные средства с использованием Платформы с учетом инвестирования такого физического лица в тот же период с использованием иных инвестиционных платформ, в сумме не более 600 000 рублей, если иное ограничение не предусмотрено Законодательством. При достижении указанного ограничения Оператор платформы обязан ограничить возможность такого Инвестора-физического лица инвестировать (ограничить использование функционала и/или отказать в выполнении соответствующего распоряжения).

Ограничение, указанное в абзаце 1 настоящего пункта, не распространяется в отношении граждан, которые являются индивидуальными предпринимателями, и (или) физических лиц, признанных Оператором платформы Квалифицированными инвесторами в соответствии со ст. 51.2 Федерального закона от 22 апреля 1996 года N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг».

Оператор Платформы при регистрации Инвестора-физического лица уведомляет его о существующих ограничениях и осуществляет контроль за соблюдением ограничения, установленного абзацем 1 настоящего пункта, в отношении физического лица (гражданина) при каждом его инвестировании с использованием Платформы. Контроль, предусмотренный настоящим пунктом, осуществляется Оператором платформы на основании заверений Инвестора-физического лица (гражданина) о соблюдении указанного ограничения, предоставляемых им при каждом принятии Инвестиционного предложения с помощью технических средств Платформы, что отражается в Акцепте.

Признание физического лица Квалифицированным инвестором осуществляется Оператором платформы по его заявлению, направленному с помощью технических средств платформы и подписанному Простой ЭП. Порядок признания физического лица Квалифицированным инвестором содержится в Локальном акте Платформе, текст которого раскрывается на Сайте.

5.9. Инвестиционное предложение может содержать условие, при котором Договор инвестирования заключается по факту каждого сделанного Акцепта Инвестором (траншами), при этом сумма Акцепта должна быть не меньше, чем минимальный объем денежных средств инвесторов, достижение которого является необходимым условием для заключения Договора инвестирования. Это означает что при каждом Акцепте Инвестора в рамках Инвестиционного предложения (при условии, что Инвестор не отказался от заключения Договора инвестирования в период, установленный п.5.7 Правил) заключается Договор инвестирования путем перечисления Оператором платформы денежных средств Инвестора в рамках сделанного им Акцепта на расчетный счет ЛПИ, который указан в Инвестиционном предложении, в срок, указанный в п.5.6. Правил.

6. Порядок принятия инвестиционного предложения.

6.1. Договоры инвестирования заключаются в письменной форме с помощью информационных технологий и технических средств Платформы путем принятия Инвесторами Инвестиционного предложения ЛПИ и перечисления на его банковский счет денежных средств Инвесторов.

6.2. ЛПИ, при подаче Инвестиционного предложения, в котором содержатся сведения о ЛПИ и об условиях Инвестиционного предложения, которые указаны в разделе 5 Правил, предоставляет информацию о себе и о своих инвестиционных предложениях по стандартной форме, установленной Приложением №7 к Правилам, для ее последующего раскрытия или предоставления в соответствии с ч.7 ст.15. согласно п.4 ст.13 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ.

6.3. Воля Инвестора на принятие Инвестиционного предложения выражается с помощью технических средств Платформы.

Принятие Инвестиционного предложения осуществляется при условии наличия необходимой суммы денежных средств этого Инвестора на Номинальном счете (Лицевом счете Инвестора).

Платформа обеспечивает отображение доступного для инвестирования в соответствии с Инвестиционным предложением остатка Максимального объема привлекаемых инвестиций по мере принятия Инвестиционного предложения Инвесторами.

Принятие Инвестором Инвестиционного предложения (выражение намерения заключить Договор инвестирования на условиях Инвестиционного предложения) означает акцепт Инвестором оферты ЛПИ на заключение Договора инвестирования в части суммы, определенной Инвестором в Акцепте, а также поручение Инвестора Оператору платформы перечислить денежные средства ЛПИ при условии достижения объема денежных средств Инвесторов, необходимого для заключения Договора инвестирования в соответствии с Инвестиционным предложением, что обеспечивается функциональными возможностями Платформы.

6.4. Способы принятия Инвестором Инвестиционного предложения:

6.4.1. посредством выбора Инвестиционного предложения ЛПИ и указания суммы инвестиций, предоставляемой Инвестором ЛПИ в соответствии с Инвестиционным предложением. Акцепт подписывается Простой ЭП.

6.4.2. посредством использования Опции «Автоинвестирование» (Опция «Автоинвестирование» недоступна для инвестирования на Платформе путем приобретения эмиссионных ценных бумаг).

6.4.2.1. Опция «Автоинвестирование» позволяет Инвестору с помощью технических средств Платформы автоматически принимать Инвестиционные предложения Заемщиков (автоматическое формирование Акцептов).

Инвестор выражает свою волю принимать Инвестиционные предложения, включая указанную Опция «Автоинвестирование», посредством нажатия соответствующей функциональной кнопки в ЛК Инвестора (в соответствующем Профиле (аккаунте) с подтверждением Простой ЭП (доступно для всех Инвесторов), либо при Регистрации Инвестора. Включение Опции «Автоинвестирование» является заранее данным поручением Инвестора Оператору платформы, как владельцу Номинального счета, перечислять денежные средства на условиях автоматически сформированных Акцептов Инвестора, как описано ниже.

6.4.2.2. В случае использования Опции «Автоинвестирование» Акцепт Инвестора формируется в автоматическом режиме с указанием данных, позволяющих установить Инвестора, от имени которого Акцепт Инвестора сформирован. Такой документ считается подписанным аналогом собственноручной подписи. С помощью Опции «Автоинвестирование» Инвестор-физическое лицо (на которое распространяется ограничение по инвестированию согласно п. 5.11 Правил) заверяет Оператора платформы о соблюдении Лимита инвестирования⁴, указанного в Федеральном законе No 259-ФЗ (далее - "**Лимит инвестирования**"), на Платформе и на других инвестиционных платформах, что отражается в Акцепте.

⁴ Лимит инвестирования – денежная сумма в размере 600 000 рублей, которую физическое лицо может инвестировать в течение одного календарного года с использованием Платформы с учетом инвестирования такого физического лица в тот же период с использованием иных инвестиционных платформ.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

С помощью Опции «Автоинвестирование» инвестирование осуществляется на всю сумму денежных средств, находящихся на Лицевом счете Инвестора. Использование Опции «Автоинвестирование» отменяется Инвестором путем отключения режима «Автоинвестирование» в Личном кабинете, посредством нажатия кнопки «Отключить».

В процессе сбора денежных средств по одному Инвестиционному предложению может формироваться несколько Акцептов в связи с новыми поступлениями денежных средств на Лицевой счет Инвестора.

Инвестор самостоятельно устанавливает значения параметров Опции «Автоинвестирование» для автоматического определения суммы инвестирования.

Перечень параметров Опции «Автоинвестирования» для автоматического определения суммы инвестирования, значение которых устанавливается Инвестором самостоятельно, определяется Правилами использования Опции «Автоинвестирование» на инвестиционной платформе «Лэндэр-Инвест», размещенных на Сайте Платформы.

6.5. После принятия Инвестором Инвестиционного предложения ЛПИ Оператор платформы резервирует денежные средства на Номинальном счете по соответствующему Лицевому счету Инвестора. Резервирование осуществляется для сбора объема инвестиций Инвесторов, необходимого для заключения Договора инвестирования в соответствии с Инвестиционным предложением. При достижении Максимального объема привлекаемых инвестиций или по окончании срока действия Инвестиционного предложения и достижения Минимального объема привлекаемых инвестиций Оператор платформы перечисляет денежные средства Инвесторов, находящиеся на Номинальном счете и предназначенные для инвестирования в соответствии с принятым Инвесторами Инвестиционным предложением, на банковский счет ЛПИ не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения действия Инвестиционного предложения.

О прекращении действия Инвестиционного предложения в связи с достижением указанного в нем Максимального объема привлекаемых инвестиций Оператор платформы раскрывает информацию на Сайте в день такого прекращения.

6.6. В случае если Минимальный объем привлекаемых инвестиций, указанный в Инвестиционном предложении, не был привлечен в течение срока действия Инвестиционного предложения, Договор инвестирования не заключается.

Оператор сообщает о факте не заключения Договора инвестирования в день наступления указанных обстоятельств путем размещения сообщения на Платформе. Денежные средства Инвестора, зарезервированные на Номинальном счете по соответствующему Лицевому счету для целей их перечисления ЛПИ, разблокируются Оператором не позднее следующего рабочего дня после сообщения о факте не заключения Договора инвестирования.

6.7. Договор инвестирования считается заключенным с момента поступления денежных средств Инвесторов с Номинального счета Оператора платформы на банковский счет ЛПИ.

6.8. Информация о заключении Договоров инвестирования включается в Реестр договоров в дату их заключения.

Выписка из Реестра договоров является доказательством заключения Договора инвестирования между Инвестором и ЛПИ, в соответствии со ст. 13 Федерального закона N 259-ФЗ.

6.9. График платежей

6.9.1. В дату перечисления Заемщику суммы займа в Личном кабинете Заемщика формируется График платежей в соответствии с Договором займа.

6.9.2. Из Графика платежей Платформа формирует Индивидуальные графики платежей, подлежащих уплате Заемщиком в пользу каждого из Инвесторов, осуществившего инвестирование по Договору займа, исходя из принципа пропорциональности сумм таких платежей суммам предоставленным соответствующим Инвестором заемных средств, однако, при этом в силу указанных ниже особенностей расчетов происходит корректировка сумм рассчитываемых платежей, указанных в Индивидуальных графиках платежей, что приводит к отклонению таких сумм от рассчитанных строго пропорционально суммам предоставленных заемных средств:

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

1) необходимость округления сумм каждой выплаты, как минимум до 2 знаков после запятой в связи с тем, что минимальной денежной единицей валюты РФ является копейка;

2) необходимость учета сумм НДФЛ, подлежащих удержанию с выплат инвесторам-физическим лицам, предоставившим инвестиции по Договору займа. При этом, согласно положениям Налогового кодекса, сумма НДФЛ, удерживаемого из выплачиваемого физическому лицу дохода, округляется до целого рубля, что приводит к отклонениям сумм выплат такому физическому лицу, остающихся после удержания из них НДФЛ, от сумм, рассчитанных строго пропорционально. Поскольку это влияет и на суммы выплат другим Инвесторам (чтобы обеспечить совпадение результата сложения сумм из Индивидуальных графиков платежей с суммами из Графика платежей), то и они могут отклоняться от сумм, рассчитанных путем строго пропорционального суммам предоставленных инвестиций распределения сумм выплат из Графика платежей между Индивидуальными графиками платежей.

Поскольку описанные выше корректировки применяются при расчете каждой отдельной суммы выплат соответствующим Заемщиком в каждую отдельную дату Графика платежей, то в целом в каждом Индивидуальном графике платежей может «накапливаться» несколько описанных выше корректировок, каждая из которых может составлять от 1 копейки до 1 рубля.

Суммарный объем корректировки каждого из Индивидуальных графиков платежей составляет не более 0,1% от суммы соответствующей инвестиции, предоставленной Инвестором соответствующему Заемщику с использованием Платформы.

Таким образом, в качестве источника Графика платежей и Индивидуальных графиков платежей может выступать только ООО «Лэндэр-Инвест» как Оператор Платформы.

6.9.3. В случае частичного досрочного погашения Заемщиком займа по Договору займа в дату проведения платежа на Платформе по частичному погашению Заемщиком займа по Договору формируется обновленный График платежей и Индивидуальные графики платежей в том же порядке и с теми же особенностями, что указаны в пункте 6.9.2. Правил. В связи с этим, если заем возвращается периодическими платежами, в том числе аннуитетными, размер периодического платежа в индивидуальном графике платежей Инвестора после частичного погашения Заемщиком займа может несущественно измениться, в том числе могут измениться (перераспределиться по этапам погашения займа) значения возвращаемого основного долга в составе таких периодических платежей при сохранении общего размера возвращаемого Инвестору основного долга.

6.9.4. Начисление неустойки по Договору займа также может влиять на Индивидуальные графики платежей ввиду особенностей, указанных в 6.9.2 Правил.

6.9.5. В случае уступки Инвестором прав требований по Договору займа в дату такой уступки корректируется и формируется обновленный График платежей и/или Индивидуальные графики платежей. При этом в случае уступки не всех (части) процентов, связанных с уступаемым правом требования основного долга или в случае уступки процентов, связанных с основным долгом, права требования которого не уступаются новому кредитору, Индивидуальные графики перестраиваются с учетом характера такой уступки и особенностей, предусмотренных п. 6.9.2. Правил.

7. Использование номинального счета

7.1. Номинальный счет

7.1.1. Инвестирование с использованием Платформы может осуществляться только безналичными денежными средствами, которые зачисляются на Номинальный счет.

7.1.2. По указанию Оператора платформы по Номинальному счету могут совершаться только операции, предусмотренные ч. 10. ст. 13 Федерального закона № 259-ФЗ, а именно:

- (1) Перечисление денежных средств Бенефициаров на их банковские счета;
- (2) перечисление денежных средств Инвесторов, принявших Инвестиционное предложение, на банковские счета лиц, сделавших такое Инвестиционное предложение;
- (3) перечисление предусмотренных Правилами сумм вознаграждения Оператору платформы;
- (4) перечисление денежных средств на банковский счет лица, с которого указанные денежные

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

средства ошибочно поступили на Номинальный счет;

(5) перечисление денежных средств Оператора платформы на банковские счета Инвесторов в случаях, предусмотренных Правилами;

(6) перечисление денежных средств Инвесторов на другой номинальный счет, открытый в соответствии с частью 9 Федерального закона № 259-ФЗ.

7.1.3. Права на денежные средства на Номинальном счете принадлежат Инвесторам (далее так же «Бенефициар» и «Бенефициары») в объеме обязательств каждого ЛПИ перед каждым Инвестором по Договорам инвестирования, заключенным посредством Платформы, а также в объеме переведенных Инвестором на Номинальный счет денежных средств в целях последующего заключения Договоров инвестирования. До момента полного погашения Договоров инвестирования Инвесторы признаются Бенефициарными владельцами всех денежных средств, перечисленных соответствующими ЛПИ на Номинальный счет пропорционально размерам прав требования; после полного погашения всех действующих Договоров инвестирования – остаток денежных средств ЛПИ, перечисленных сверх его обязательств по Договорам инвестирования, подлежит перечислению ЛПИ как ошибочно перечисленные денежные средства. Данное положение следует рассматривать как заявление ЛПИ на возврат/перечисление ошибочно перечисленных денежных средств.

7.1.4. Приостановление операций по Номинальному счету, арест или списание денежных средств, находящихся на Номинальном счете, не допускаются по обязательствам владельца Номинального счета в соответствии с Законодательством.

7.1.5. Подача распоряжений на перечисление денежных средств, отраженных на Лицевых счетах Инвесторов, осуществляется посредством функционала Платформы. Направление поручений Инвестором на проведение операций с денежными средствами иным способом не допускается, в том числе прямо запрещено и отклоняется Оператором распоряжение Инвестора на перевод денежных средств лицам, не являющимся Участниками платформы. Вывод денежных средств Инвестора возможен только на счет этого Инвестора в кредитной организации. Также запрещен перевод денежных средств между Участниками платформы вне рамок заключенного между Инвестором и ЛПИ Договора инвестирования или иного договора, в том числе между Участниками платформы, Профили которых входят в Группу личных кабинетов.

7.1.6. Номинальный счет не используется для исполнения ЛПИ своих обязательств налогового агента по уплате НДФЛ за Инвесторов. Для этой цели ЛПИ используют свои расчетные счета. Оператор платформы при отражении исполнения ЛПИ обязанностей налогового агента исходит из добросовестности ЛПИ и презумпции своевременного исполнения ЛПИ своего обязательства в объеме, рассчитанном Платформой.

7.1.7. Заявления ЛПИ о возврате излишне уплаченных сумм (неосновательного обогащения) отклоняются владельцем Номинального счета до полного исполнения ЛПИ обязательств перед Инвесторами по заключенным Договорам инвестирования.

7.1.8. Использование Номинального счета для расчетов по Договорам инвестирования является существенным условием Договоров инвестирования. Иное исполнение Договоров инвестирования считается ненадлежащим и не прекращает/изменяет обязательства Сторон, за исключением случаев, если Законодательство предусматривает иные правила и условия расчетов. Расчеты между ЛПИ и Инвесторами по Договорам инвестирования без использования Номинального счета запрещены.

7.1.9. Участнику платформы необходимо учитывать, что срок перевода денежных средств с/на Номинальный счет не зависит от Оператора и может составлять до 3 (трех) рабочих дней, и совершать перевод заблаговременно, с учетом указанного срока. Переводы, поступившие на Номинальный счет после 16:00 по московскому времени соответствующей даты, могут быть учтены на следующий рабочий день.

7.1.10. Срок передачи денежных средств Участникам платформы с Номинального счета – 3 (Три) рабочих дня с момента возникновения основания для осуществления передачи денежных средств.

7.1.11. Оператор имеет право уплачивать суммы процентов на денежные средства Инвесторов, находящиеся на Номинальном счете Оператора, и иные суммы вознаграждения Инвесторам в порядке и на условиях, которые предусмотрены Локальными актами Платформы, текст и условия которых раскрывается на Сайте.

7.1.12. Оператор платформы может выступать в качестве одного из бенефициаров по Номинальному

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

счету в отношении денежных средств, поступивших во исполнение обязательств по Договору инвестирования, являющемуся Договором займа, в случае уступки ему прав требования по такому договору, а также в отношении денежных средств, причитающихся Оператору платформы в качестве платы за свои услуги, оказываемые Участникам платформы, согласно Правилам и условиям договора.

7.2. Использование Номинального счета.

7.2.1. Владелец Номинального счета:

- а) открывает Лицевые счета на Платформе;
- б) самостоятельно ведет учет денежных средств Инвесторов (Бенефициаров), находящихся на Номинальном счете в разрезе каждого Инвестора, а также самостоятельно определяет и контролирует суммы, случаи и основания переводов по Номинальному счету;
- в) информирует Инвесторов и ЛПИ о совершенных расчетах с использованием Номинального счета путем размещения сведений в Личном кабинете не позднее рабочего дня, следующего за днем проведения соответствующей операции.

7.2.2. Оператор вправе корректировать отражаемые денежные обязательства на Лицевых счетах Инвесторов на Платформе в случаях некорректного зачисления/списания отражаемых денежных средств Инвесторов на/с Лицевых счетах Инвесторов.

7.2.3. На Номинальном счете не могут учитываться средства налоговых резидентов государств (территорий), отличных от Российской Федерации, или лиц, не являющихся налоговыми резидентами ни в одном государстве (территории)⁵, и лиц, которые не соответствуют требованиям, предъявляемым к Инвесторам (п. 2.2. Правил).

7.3. Маршрутизация денежных средств

7.3.1. Денежные средства между Участниками платформы переводятся следующим образом:

- 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 денежные средства поступят на Номинальный счет, их сумма в течение одного рабочего дня 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 предпринимателем, или со счета юридического лица, в котором такое физическое лицо является Руководителем, и наоборот.
- б) после принятия Инвестором Инвестиционного предложения ЛПИ, в том числе посредством функционала «Автоинвестирование», денежные средства в размере, указанном в Акцепте, резервируются на Номинальном счете (субсчете Лицевого счета Инвестора) до момента сбора суммы, необходимой для заключения Договора инвестирования в соответствии с Инвестиционным предложением ЛПИ;
- в) при достижении необходимой суммы инвестиций, согласно Инвестиционному предложению, деньги зачисляются на банковский счет ЛПИ;
- г) возврат суммы займа, уплата процентов по нему, пени и иных платежей, предусмотренных Договором инвестирования, производится ЛПИ путем банковского перевода на Номинальный счет.

7.3.2. Денежные средства, поступившие на Номинальный счет от ЛПИ, при отсутствии просроченной задолженности, зачисляются на Лицевые счета Инвесторов в платежную дату.

7.3.3. Владелец Номинального счета формирует платежные документы (платежные поручения) или доводит до сведения ЛПИ информацию о реквизитах и назначении платежа для исполнения ЛПИ обязанностей по оплате по Договорам инвестирования в ЛК ЛПИ. ЛПИ обязуется использовать для расчетов исключительно формы платежных документов владельца Номинального счета или предоставленную владельцем Номинального счета информацию для формирования платежного поручения, которые ему доступны в Личном кабинете. В случае ошибок в платежных документах, возникших по вине ЛПИ, владелец Номинального счета по своему усмотрению может отклонить такие

⁵ т.е. Бенефициар-физическое лицо может быть только налоговым резидентом РФ. Налоговыми резидентами РФ признаются физические лица, фактически находящиеся в Российской Федерации не менее 183 календарных дней в течение 12 следующих подряд месяцев (п. 2 ст. 207 Налогового Кодекса РФ)

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

платежи либо применить стандартный порядок учета средств, предусмотренный Правилами.

7.3.4. Сроки и особенности передачи денежных средств Участникам с и(или) на Номинальный счет определяются настоящими Правилами, Федеральным законом от 02.08.2019 № 259-ФЗ, в частности ст. 13, Федеральным законом "О национальной платежной системе" от 27.06.2011 N 161-ФЗ, а также Положением Банка России от 29.06.2021 г. № 762-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и Законодательством.

8. Изменение средств доступа на платформу. Удаление пользователем личного кабинета

8.1. Изменение средств доступа на Платформу осуществляется посредством функционала Личного кабинета и/или иных технических средств Платформы, в том числе с помощью Зарегистрированного телефонного номера, Зарегистрированного адреса электронной почты при условии обеспечения надежности такой смены.

8.2. Удаление Инвестором Личного кабинета:

8.2.1. Инвестор вправе удалить Личный кабинет на Платформе путем нажатия кнопки «Удалить профиль» (или аналогичной) в Личном кабинете или направления соответствующего запроса Оператору платформы. Оператор платформы при получении запроса об удалении Личного кабинета Инвестора:

8.2.2. Оператор совершает проверку наличия неисполненных обязательств ЛПИ по Договорам инвестирования, заключенным с Инвестором, в том числе права требования, которые уступлены по договору инкассо-цессии.

При наличии таких обязательств по Договорам инвестирования удаление Инвестором Личного кабинета невозможно до момента выполнения обязательств по Договорам инвестирования;

8.2.3. в случае установления возможности удаления Личного кабинета Инвестора, совершает проверку наличия денежных средств на Лицевом счете Инвестора. При наличии денежных средств на Лицевом счете Инвестору направляется уведомление о необходимости вывода денежных средств с Номинального счета;

8.2.4. после совершения Инвестором действий по выводу денежных средств с Номинального счета, а также в случае отсутствия денежных средств на Лицевом счете Инвестора, Оператор платформы удаляет Личный кабинет Инвестора.

8.3. ЛПИ вправе удалить Личный кабинет на Платформе путем нажатия кнопки «Удалить профиль» (или аналогичной) в Личном кабинете (при наличии) или направления соответствующего запроса Оператору платформы. Оператор Платформы при получении запроса об удалении Личного кабинета ЛПИ:

8.3.1. Оператор совершает проверку наличия неисполненных обязательств по Договорам инвестирования, заключенным ЛПИ. При наличии таких обязательств по Договорам инвестирования удаление ЛПИ Личного кабинета невозможно;

8.3.2. в случае установления возможности удаления Личного кабинета ЛПИ, согласно п. 8.3.1, Оператор платформы удаляет Личный кабинет ЛПИ.

8.4. Удаление Личного кабинета влечет за собой прекращение оказания услуг Оператором платформы Участнику платформы и расторжение договоров между Оператором платформы и Участником платформы.

8.5. При удалении Личного кабинета история совершенных операций на Платформе хранится Оператором платформы в течение срока, предусмотренного Законодательством, но не менее 5 (пяти) лет.

9. Ответственность сторон и форс-мажор

9.1. Пользователь/Участник платформы принимает на себя риск любых убытков, вызванных несанкционированным доступом третьих лиц к его Личному кабинету.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

9.2. Оператор платформы прилагает все возможные усилия для обеспечения нормальной работоспособности Платформы в соответствии с разработанными Правилами, однако не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Правил, а также за прямые и косвенные убытки Пользователя, включая упущенную выгоду и возможный ущерб, возникший в том числе в результате:

9.2.1. неправомерных действий Пользователей сети Интернет, направленных на нарушение информационной безопасности или нормального функционирования Сайта и Платформы;

9.2.2. отсутствия (невозможности установления, прекращения и пр.) Интернет – соединения между сервером Пользователя и сервером Платформы;

9.2.3. проведения государственными и муниципальными органами, а также иными организациями мероприятий в рамках оперативно-розыскной деятельности;

9.2.4. установления государственного регулирования (или регулирования иными организациями) деятельности организаций в сети Интернет и/или установления указанными субъектами разовых ограничений, затрудняющих или делающих невозможным исполнение Правил;

9.2.5. использования Пользователем интернет-браузера, в котором Платформа не работает или работает некорректно;

9.2.6. других случаев, связанных с действиями (бездействием) пользователей сети Интернет и/или других субъектов, направленными на ухудшение общей ситуации с использованием сети Интернет и/или компьютерного оборудования, существовавшей на момент присоединения к Правилам.

9.3. Оператор не несет ответственности за невозможность использования Платформы по причинам, зависящим от Пользователя или третьих лиц.

9.4. Оператор не несет ответственности за неисполнение Участниками платформы обязательств по договорным обязательствам.

9.5. Оператор оставляет за собой право приостанавливать работу Сайта и Платформы для проведения профилактических работ, уведомив Пользователей путем размещения соответствующего объявления на Сайте.

9.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

9.7. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время заключения договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам Стороны относят военные действия, эпидемии, пожары, природные стихийные бедствия, акты и действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств.

9.8. Участник платформы, затронутый обстоятельствами непреодолимой силы, должен немедленно (не позднее трех рабочих дней) известить Оператора о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств (включая, но не ограничиваясь обязательства, установленных настоящими Правилами, Договором инвестирования). Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Участник платформы, затронутый обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

9.9. Оператор, затронутый обстоятельствами непреодолимой силы, должен немедленно (не позднее трех рабочих дней) известить Участников платформы о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению Оператором договорных обязательств (обязательств, установленных настоящими Правилами, договорами). Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Оператор, затронутый обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

9.10. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств, предусмотренных Правилами, приостанавливается, штрафные санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

9.11. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой Стороны в соответствии с положениями п. 9.8. и 9.9. Правил, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности таких обстоятельств.

9.12. Свидетельство/Справка/Уведомление, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.13. Оператор платформы не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных Правилами и соответствующими Договорами с Участниками платформы, если такое неисполнение является следствием хакерских атак, отключения электричества на срок более 2 (двух) часов, обрыва линий связи, неправомерных действий третьих лиц, а также в иных случаях, предусмотренных приложениями к Правилам, и нарушения Участниками платформы своих обязательств и заверений.

9.14. Оператор платформы не несет ответственности за неуплату Участниками платформы налогов и/или обязательных платежей, которые они должны уплачивать.

9.15. Оператор платформы не несет ответственности за корректность определения налогового статуса (резидентства) Пользователей/Участников платформы.

9.16. В случае возникновения между Пользователем и Оператором споров или разногласий, вытекающих из Правил или связанных с ним, стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров между собой.

В случае если не удастся разрешить возникшие между сторонами споры и/или разногласия путем переговоров, такие споры разрешаются в суде по месту нахождения Оператора.

9.17. Оператор не несет ответственности за недоставку оператором сотовой связи отправленного SMS-ключа и/или иных смс-сообщений.

10. Обеспечение исполнения обязательств по договору займа

10.1. Общие сведения об обеспечении обязательств по договору займа

10.1.1 В случае, если в Инвестиционном предложении Заемщика предусмотрено, что заключаются также договоры поручительства и/или договоры залога (ипотеки) и/или иные сделки в обеспечение исполнения обязательств Заемщика, то Акцепт Инвестиционного предложения в части заключения Договора займа означает также заключение Инвесторами всех указанных договоров поручительства и договоров залога, а также иных сделок в обеспечение исполнения обязательств (присоединение к этим договорам, если они являются договорами присоединения).

В случае если в Инвестиционном предложении Заемщика указано поручительство (оферта на заключение договора поручительства), то, заключая Договор займа в соответствии с указанным Инвестиционным предложением, Инвесторы поручают Оператору платформы осуществлять от их имени все права кредитора по договору поручительства.

В случае если в Инвестиционном предложении указан залог (оферта на заключение договора залога), то, заключая Договор займа и договор залога в соответствии с этим Инвестиционным предложением, Инвесторы заключают с Оператором платформы Договор управления залогом (поручают Оператору платформы осуществлять от их имени все права залогодержателей в соответствии со ст. 356 ГК РФ).

Инвесторы предоставляют Оператору платформы полномочия представлять их интересы на основании доверенности.

10.2. Общий порядок заключения договора поручительства:

10.2.1. Если иной порядок заключения договоров поручительства не предусмотрен Правилами и/или Инвестиционным предложением Заемщика, то Договор поручительства заключается в следующем порядке:

- (1) Заемщик в процессе формирования Инвестиционного предложения включает информацию об оферте на заключение договора поручительства и поручителя в Инвестиционное предложение. Заемщик по поручению поручителя предоставляет Оператору платформы (в том числе, для

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

последующего предоставления Инвесторам и включения в Реестр договоров) сведения о поручителе, в том числе необходимые для идентификации поручителя.

(2) Оферта на заключение договора поручительства подписывается поручителем посредством перевода со своего банковского счета, открытого в кредитной организации, на расчётный счет Оператора платформы денежной суммы с назначением платежа, указанными в оферте на заключение договора поручительства (подписание оферты аналогом собственноручной подписи), либо посредством подписания ЭП на Платформе, либо посредством оформления волеизъявления об акцепте оферты в порядке, согласованном с Оператором платформы, а также поручитель подписывает согласие субъекта кредитной истории на получении кредитного отчета из бюро кредитных историй.

(3) Инвестор акцептовывает оферту на заключение договора поручительства посредством Акцепта Инвестиционного предложения Заемщика, содержащего, в том числе, информацию об оферте на заключение договора поручительства и поручителе.

10.2.2. Договор поручительства состоит из общих условий договора поручительства и индивидуальных условий, отражаемых в оферте на заключение договора поручительства и/или в назначении платежа, осуществляемого поручителем для подтверждения намерения заключить договор поручительства. Условия поручительства, относящиеся к основному обязательству (Договору займа), согласовываются посредством отсылки к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство, т.е. посредством указания Инвестиционного предложения Заемщика.

10.2.3. Поручитель, осуществляя перевод денежных средств с целью акцепта (подписания) оферты на заключение договора поручительства:

- 1) присоединяется к Правилам, в том числе порядку электронного взаимодействия, а также к общим условиям договора поручительства,
- 2) выражает волеизъявление на заключение договора поручительства на условиях оферты (выражает ее акцепт и подтверждает ее содержание).

10.2.4. В случае наличия в Инвестиционном предложении сведений о заключении договора поручительства в соответствии с общими условиями договора поручительства акцепт оферты на заключение договора поручительства поручителем/поручителями, указанными в Инвестиционном предложении, является отлагательным условием выдачи займа.

10.2.5. В случае если оферта на заключение договора поручительства акцептовывается двумя и более Инвесторами, договор поручительства на основании такой оферты считается заключенным с множественностью лиц на стороне кредитора. Если оферта на заключение договора поручительства содержит информацию о двух и более поручителях, то договор поручительства на основании такой оферты считается заключенным с множественностью лиц на стороне поручителя и поручители в таком случае несут солидарную ответственность перед кредитором без ограничения размера их ответственности.

10.2.6. Стороны вправе по согласованию между ними заключить договор поручительства в составе единого документа. В этом случае, подлежат применению соответствующие положения п.п. 10.2.1.-10.2.5. Правил в соответствующей части, если иное не указано в тексте договора поручительства.

10.3. Общий порядок заключения Договора залога:

10.3.1. Если иное не предусмотрено Инвестиционным предложением, то договор залога заключается в следующем порядке:

- (1) Заемщик в процессе формирования Инвестиционного предложения включает в Инвестиционное предложение информацию об оферте на заключение договора залога, указывая данные о предмете залога.
- (2) Договор залога заключается посредством направления залогодателем оферты на заключение договора залога, содержащейся в Инвестиционном предложении, и ее акцепта залогодержателем с помощью технических средств Платформы.

В случае заключения договора залога, где в качестве обеспечения выступает недвижимое имущество (ипотека), договор залога заключается с использованием ЭП с учетом соблюдения положений, установленных Правилами.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

(3) Инвестор, выражая свою волю принять Инвестиционное предложение с помощью технических средств Платформы, выражает намерение заключить договор займа на условиях Инвестиционного предложения, а также выражает тем самым акцепт оферты на заключение договора залога, указанной в Инвестиционном предложении, на условиях общих положений договора залога и оферты на заключение договора залога.

Залогодатель также подписывает согласие субъекта кредитной истории на получении кредитного отчета из бюро кредитных историй.

10.3.2. В случае если оферта на заключение договора залога акцептовывается двумя и более Инвесторами, договор залога на основании такой оферты считается заключенным с множественностью лиц на стороне залогодержателя, при этом от их имени выступает Оператор как лицо управляющего залогом.

10.3.3. Если Инвестиционное предложение содержит указание на обеспечение в виде залога недвижимого имущества, то Инвестор (Инвесторы), заключают договор займа по обеспечиваемому залогом обязательству (обязательствам), посредством акцепта Инвестиционного предложения, а также заключает договор управления залогом с управляющим залогом. По договору управления залогом управляющий залогом, действуя от имени и в интересах всех Инвесторов, заключивших договор, обязуется заключить договор залога недвижимого имущества с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога.

10.3.4. В случаях, когда обязательства обеспечиваются залогом недвижимого имущества (ипотекой), то Заемщиком самостоятельно заказываются и оплачиваются услуги оценки предмета залога и его страхование в соответствии с условиями договора залога недвижимого имущества (в случае необходимости).

10.4. Исполнение обязательств Заемщика также может обеспечиваться независимой гарантией/независимой гарантией-поручительством, оформляемым на бумажном носителе участниками/акционерами Заемщика и/или иными лицами, по согласованию с Оператором платформы.

10.5. Вопрос о возможности обеспечения займа конкретным залогом и о возможности приема в качестве залога конкретной вещи Оператор платформы вправе решать индивидуально при формировании Инвестиционного предложения.

11. Порядок обмена информацией между инвесторами с использованием инвестиционной платформы

11.1. Обмен информацией осуществляется Инвестором с другими Инвесторами с использованием размещенного в Личном кабинете сервиса обмена мгновенными сообщениями (далее по тексту – «Чат»).

11.2. Порядок обмена информацией между Инвесторами следующий:

- (a) Чат становится доступным Инвестору после заключения Договора инвестирования;
- (b) Для просмотра сообщений от Инвесторов, участвующих в Инвестиционном предложении, требуется войти в карточку Инвестиционного предложения в раздел «Чат»;
- (c) После исполнения ЛПИ обязательств перед Инвесторами в полном объеме, взаимодействие Инвесторов в Чате Инвестиционного предложения прекращается;
- (d) За публикацию недостоверной информации, использование ненормативной лексики и публикацию информации, порочащей честь и достоинство Участников платформы и иных лиц, Оператор платформы вправе приостановить участие Инвестора в Чате.

12. Порядок применения мобильного приложения

12.1. Использование функциональных возможностей Платформы с помощью Мобильного приложения допускается при соблюдении следующих условий:

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

12.1.1. Использовать функциональные возможности Платформы, указанные в п. 12.2. Правил, с помощью Мобильного приложения Платформы могут только Участники платформы, которые зарегистрированы с типом учетной записи «Инвестор».

12.1.2. Использовать функциональные возможности Платформы, указанные в п. 12.2.7-12.2.8. Правил, с помощью Мобильного приложения Платформы могут Участники, которые зарегистрированы с типом учетной записи «Инвестор», а также Пользователи с типом учетной записи «Инвестор».

12.2. С помощью Мобильного приложения Платформы лица, указанные в п.12.1.1. Правил, могут пользоваться следующими функциональными возможностями Платформы:

12.2.1. Просмотр информации об Инвестиционных предложениях, которые адресованы данному Инвестору.

12.2.2. Подача Акцепта по тем Инвестиционным предложениям, которые адресованы данному Инвестору, в порядке, который предусмотрен разделом 5-7 Правил.

12.2.3. Просматривать информацию, которая относится к Договору инвестирования заключенных данным Инвестором.

12.2.4. Подать Оператору поручение на вывод своих денежных средств с Номинального счета на свой банковский счет.

12.2.5. Обмениваться информацией с другими Участниками платформы с помощью информационно-коммуникационного сервиса обмена мгновенными сообщениями Платформы (Чата).

12.2.6. Получение одноразового SMS-ключа путем Push-сообщения, направленного на мобильное устройство с установленным Мобильным приложением Платформы, а также ввод в специальное поле в Мобильном приложении Платформы SMS-ключа в целях генерации кода Простой ЭП и подписания сформированного посредством Платформы электронного документа в порядке, предусмотренном Приложением № 5 Правил.

12.2.7. Регистрация на Платформе в качестве Пользователя в порядке, предусмотренном разделом 4 Правил.

12.2.8. Присоединение к Договору об оказании услуг по содействию в инвестировании в порядке, предусмотренном разделом 4 Правил.

12.2.9. Управление опцией «Автоинвестирование».

12.3. Мобильное приложение Платформы доступно для использования на операционных системах Android и iOS:

(а) Мобильное приложение Платформы для операционной системы Android можно загрузить в магазине приложений Google Play по следующей ссылке: https://play.google.com/store/search?q=lender+invest&c=apps&hl=en_US.

(в) Платформы для операционной системы iOS можно загрузить в магазине приложений App Store по следующей ссылке: <https://apps.apple.com/ru/app/lender-invest/id1600940879>.

13. Раскрытие информации

13.1. Информация, подлежащая раскрытию Оператором платформы в соответствии с Законодательством, раскрывается посредством ее опубликования на Сайте.

Оператор платформы на своем Сайте раскрывает:

1) информацию об Операторе платформы и о его деятельности, в том числе:

(а) наименование, место нахождения, адрес и устав Оператора платформы;

(б) сведения о лицах, контролирующих Оператора платформы;

(в) сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 процентами голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал Оператора платформы;

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

- (г) сведения о структуре и персональном составе органов управления Оператора платформы;
- (д) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за последний завершённый отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности (если Оператор платформы подлежит обязательному аудиту);
- (е) сведения о видах, размерах и сроках взимания платы за услуги Оператора платформы, оказываемые Участникам платформы, если такая плата предусмотрена соответствующим договором с Участником платформы;
- (ж) иные сведения об Операторе платформы и о его деятельности, предусмотренные Федеральным законом N 259-ФЗ.

2) Правила со всеми внесенными в них изменениями;

3) порядок действий, необходимых для присоединения к договору об оказании услуг по привлечению инвестиций, к договору об оказании услуг по содействию в инвестировании, и порядок действий, необходимых для инвестирования с использованием Платформы;

4) информацию о действиях, которые могут быть предприняты Инвестором в случае неисполнения обязательств Лицом, привлекающим инвестиции;

5) годовой отчет Оператора платформы о результатах деятельности по организации привлечения инвестиций;

6) срок восстановления функционирования Платформы в случае нарушения ее функционирования;

7) информацию о том, является ли признание Оператором платформы гражданина квалифицированным инвестором необходимым условием для оказания ему услуг по содействию в инвестировании;

8) иную информацию, обязанность раскрытия которой предусмотрена Федеральным законом № 259-ФЗ и Законодательством.

Информация, указанная в настоящем пункте Правил, подлежит раскрытию не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты соответствующего изменения, за исключением следующих случаев:

(а) годовой отчет Оператора о результатах деятельности по организации привлечения инвестиций раскрывается не позднее 1 (первого) марта календарного года, следующего за отчетным;

(б) бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний завершённый отчетный год вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности подлежит опубликованию не позднее 15 апреля года, следующего за отчетным;

(в) Правила раскрываются не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты их вступления в силу.

13.2. Информация о ЛПИ и Инвестиционном предложении раскрывается Инвесторам в порядке, предусмотренном Правилами и формами Приложений к Правилам.

Приложение №1: Заявление Лица, привлекающего инвестиции, о присоединении к Правилам инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (типовая форма)

Общие сведения:			
Полное наименование			
Сокращенное наименование			
Сведения о государственной регистрации:			
ОГРН / ОГРНИП			
ИНН			
Сведения о местонахождении:			
Юридический адрес			
Почтовый адрес			
Руководитель:			
Фамилия			
Имя			
Отчество			
Документ, удостоверяющий личность:			
Вид документа		Серия	Номер
Орган, выдавший документ			
Дата выдачи документа		Код подразделения	
Контактная информация			
Телефон рабочий		Факс	
Телефон мобильный		E-mail	
Банковские реквизиты (для зачисления денежных средств в рублях РФ)			
Наименование банка			
БИК			
Корреспондентский счет			
Счет получателя			
Бенефициарный владелец			
Наименование			

1. Подписывая заявление подтверждаю:

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

- Единоличный исполнительный орган организации/Представитель ЛПИ/Выгодоприобретатель/Бенефициарный владелец не является публичным должностным лицом, в т.ч., указанным в ст.7.3. Федерального закона от 07.08.2001г. № 115-ФЗ (в том числе бывшим публичным должностным лицом, с момента сложения полномочий, которого прошло менее года), или его близким родственником/членом семьи (супруги; лица которые считаются супругами по национальному праву государства(гражданские браки): дети и супруги детей; либо лица, которые считаются супругами детей по национальному праву государства; родители);

- ЛПИ-юридическое лицо (его единоличный исполнительный орган) присутствует по адресу местонахождения, сведения о котором содержатся едином государственном реестре юридических лиц;

- Информация обо всех лицах, являющихся Бенефициарными владельцами ЛПИ, представлена Оператору.

2. Руководствуясь Федеральным законом от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ и Правилами инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ООО «Лэндэр-Инвест»; ИНН 9718134092, КПП 771801001, ОГРН 1197746236610) (далее - «Оператор»), ЛПИ передает, а Оператор принимает настоящее Заявление лица привлекающего инвестиции, о присоединении к Правилам инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (далее – «Заявление о присоединении») в целях заключения договора об оказании услуг по привлечению инвестиций. ЛПИ заключает указанный договор посредством присоединения к Правилам (ст. 428 Гражданского кодекса РФ).

3. Настоящим ЛПИ, в целях присоединения к Правилам, для дальнейшего исполнения взаимных обязательств в рамках заключаемых при помощи средств Платформы договоров, а также в целях проверки и оценки платежеспособности/благонадежности и/или финансового положения и/или деловой репутации, проверки сведений, указанных в данном Заявлении о присоединении, оценки риска сотрудничества, в течение срока действия договорных отношений, а также в течение последующих 5 (пяти) лет с момента прекращения сотрудничества:

- Подписывая настоящее Заявление о присоединении, ЛПИ (единоличный исполнительный орган ЛПИ) подтверждает, что является пользователем абонентского номера, указанного в разделе «Контактная информация» настоящего Заявления о присоединении.

- Дает согласие Оператору на передачу третьему лицу, в случае уступки Оператором прав требования долга такому третьему лицу, а также при привлечении Оператором третьего лица к оказанию услуг Оператору по взысканию задолженности с ЛПИ без уступки прав требования долга, сведений о неисполненных обязательствах ЛПИ: сумме просроченной задолженности, размере начисленных на сумму задолженности, но не уплаченных, процентов, штрафов и неустоек.

4. Подписывая настоящее Заявление о присоединении, ЛПИ подтверждает, что все сделки, заключаемые в рамках Правил, совершаются в простой письменной форме и подписываются ЭП ЛПИ в порядке, установленном соответствующим разделом Правил.

Соглашение об использовании указанного аналога собственноручной подписи считается достигнутым в момент передачи Заявления о присоединении Оператору.

ЛПИ настоящим подтверждает, что любой документ, подписанный ЭП в порядке, установленном Правилами, и размещенный ЛПИ на Платформе имеет юридическую силу документа, подписанного собственноручно, и соответственно, порождает идентичные такому документу юридические последствия.

ЛПИ оповещен и согласен соблюдать конфиденциальность ключа электронной подписи и правилами определения лица, подписывающего электронный документ.

5. Настоящее Заявление о присоединении к Правилам подписано при помощи смс-сообщения и такое заявление в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

Оповещен и согласен соблюдать конфиденциальность ключа электронной подписи и правилами определения лица, подписывающего электронный документ.

Приложение № 2: Заявление Инвестора о присоединении к Правилам инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (типовая форма)

1. Сведения об Инвесторе

1.1. Физическом лице

Личные данные лица:				
Фамилия				
Имя				
Отчество				
Дата рождения				
ИНН (при наличии)				
СНИЛС (при наличии)				
Документ, удостоверяющий личность:				
Вид документа		Серия		Номер
Орган, выдавший документ				
Дата выдачи документа		Код подразделения		
Сведения о местонахождении лица				
Адрес регистрации (по месту жительства)				
Адрес фактический (адрес места пребывания)				
Адрес почтовый				
Контактная информация				
Телефон домашний		Факс		
Телефон мобильный		E-mail		
Телефон рабочий				
Бенефициарный владелец				
Наименование				

1.2. Юридическом лице/индивидуальном предпринимателе

Общие сведения:	
Полное наименование:	
Сокращенное наименование	
Сведения о государственной регистрации:	
ОГРН / ОГРНИП	

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

ИНН					
Сведения о местонахождении:					
Юридический адрес					
Почтовый адрес					
Руководитель:					
Фамилия					
Имя					
Отчество					
Документ, удостоверяющий личность:					
Вид документа		Серия		Номер	
Орган, выдавший документ					
Дата выдачи документа		Код подразделения			
Контактная информация					
Телефон рабочий		Факс			
Телефон мобильный		E-mail			
Банковские реквизиты (для зачисления денежных средств в рублях РФ)					
Наименование банка					
БИК					
Корреспондентский счет					
Счет получателя					
Бенефициарный владелец					
Наименование					

2. Подписывая заявление подтверждаю:

- Физическое лицо/Единоличный исполнительный орган организации/Представитель Инвестора/Выгодоприобретатель/Бенефициарный владелец не является публичным должностным лицом, в т.ч., указанным в ст.7.3. Федерального закона от 07.08.2001г. № 115-ФЗ (в том числе бывшим публичным должностным лицом, с момента сложения полномочий, которого прошло менее года), или его близким родственником/членом семьи (супруги; лица которые считаются супругами по национальному праву государства(гражданские браки): дети и супруги детей; либо лица, которые считаются супругами детей по национальному праву государства; родители);

- Инвестор-юридическое лицо (его единоличный исполнительный орган) присутствует по адресу местонахождения, сведения о котором содержатся едином государственном реестре юридических лиц;

- Информация обо всех лицах, являющихся Бенефициарными владельцами Инвестора, представлена Платформе.

3. Руководствуясь Федеральным законом от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ГК РФ и Правилами инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ООО «Лэндэр-Инвест»; ИНН 9718134092, КПП 771801001, ОГРН 1197746236610) (далее - «Оператор»), Инвестор передает, а Оператор принимает настоящее Заявление Инвестора о присоединении к Правилам инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (далее – «Заявление о присоединении») в

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

целях заключения договора об оказании услуг по привлечению инвестиций. Инвестор заключает указанный договор посредством присоединения к Правилам (ст. 428 Гражданского кодекса РФ).

4. Подписывая Заявление о присоединении, Инвестор (единоличный исполнительный орган Инвестора) подтверждает, что является пользователем абонентского номера, указанного в разделе «Контактная информация» Заявления о присоединении.

5. Подписывая Заявление о присоединении, Инвестор подтверждает, что все сделки, заключаемые в рамках Правил, совершаются в простой письменной форме и подписываются ЭП Инвестора в порядке, установленном соответствующим разделом Правил.

Соглашение об использовании указанного аналога собственноручной подписи считается достигнутым в момент передачи Заявления о присоединении Оператору.

Инвестор настоящим подтверждает, что любой документ, подписанный ЭП в порядке, установленном Правилами, и размещенный Инвестором на платформе «Лэндэр-Инвест» имеет юридическую силу документа, подписанного собственноручно, и соответственно, порождает идентичные такому документу юридические последствия.

Инвестор оповещен и согласен соблюдать конфиденциальность ключа электронной подписи и правилами определения лица, подписывающего электронный документ.

6. Настоящее Заявление о присоединении подписано при помощи ЭП и такое заявление в силу ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» приравнивается к документу, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации без ограничений.

Оповещен и согласен соблюдать конфиденциальность ключа электронной подписи и правилами определения лица, подписывающего электронный документ.

ДЕКЛАРАЦИЯ О РИСКАХ

Настоящая Декларация о рисках содержит в себе описание рисков, связанных с инвестированием через Платформу.

Цель настоящей Декларации – предоставить Инвестору информацию о рисках, связанных с проведением операций на рынке заимствований и предупредить о возможных финансовых потерях.

Настоящая Декларация не раскрывает информацию о всех возможных рисках вследствие разнообразия ситуаций, однако позволяет определить приемлемый уровень рисков для Инвестора, реально оценить свои возможности и ответственно подойти к решению вопроса о начале проведения операций. В настоящей Декларации под риском при осуществлении операций через Платформу понимается, что инвестирование с использованием инвестиционной платформы является высокорискованным и может привести к потере инвестиций в полном или частичном объеме.

Риск – это комплексное и многомерное понятие, которое неразрывно связано причинно-следственными связями с банкротством предприятий, девальвацией валют, неожиданными колебаниями темпов инфляции и процентных ставок и даже изменениями в гражданском и налоговом законодательстве.

Оператор рекомендует Инвестору более внимательно и всесторонне рассмотреть вопрос о приемлемости для него совершения операций с точки зрения финансовых возможностей, а также более ответственно подойти к решению вопроса о выборе стратегии.

Риски, возникающие при работе на рынке инвестирования в сфере заимствований, подразделяются на

- финансовые (Риск ликвидности)
- функциональные (операционный риск, правовой риск, регуляторный риск, стратегический риск)

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

- риски операционной среды (отраслевой риск, риск конкуренции, риск потери деловой репутации (репутационный риск).

Ниже приводятся конкретные виды рисков, список которых не является исчерпывающим, но позволяет Инвестору иметь общее представление об основных рисках, с которыми он может столкнуться при работе Платформе:

1. Финансовые риски

Риск ликвидности – риск убытков вследствие неспособности ЛПИ обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме. Риск ликвидности возникает в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств ЛПИ (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами ЛПИ) и (или) возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного исполнения ЛПИ своих финансовых обязательств. Риск связан со снижением способности ЛПИ своевременно финансировать принятые позиции по собственным и клиентским сделкам, т.е. исполнять свои финансовые обязательства перед клиентами и контрагентами своевременно и в полном объеме без ухудшения своей платежеспособности.

2. Функциональные риски

Операционный риск – риск возникновения убытков в результате несоответствия характеру и масштабам деятельности ЛПИ и (или) требованиям действующего законодательства внутренних порядков и процедур проведения операций и других сделок, их нарушения работниками ЛПИ и (или) иными лицами (вследствие некомпетентности, непреднамеренных или умышленных действий или бездействия), несоразмерности (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик), применяемых ЛПИ информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования), а также в результате воздействия внешних событий.

Правовой риск – риск возникновения у ЛПИ убытков вследствие несовершенства правовой системы (противоречивость законодательства, отсутствие правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности ЛПИ); нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров.

Регуляторный риск – риск возникновения у ЛПИ убытков из-за несоблюдения законодательства Российской Федерации, внутренних документов ЛПИ, а также в результате применения санкций и (или) иных мер воздействия со стороны надзорных органов.

Стратегический риск – риск возникновения у ЛПИ убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития ЛПИ (стратегическое управление).

3. Риски операционной среды

Отраслевой риск – риск потерь, связанных с финансовыми и нефинансовыми изменениями в среде, в которой функционирует ЛПИ. Такими рисками могут быть – риск возникновения экономического кризиса, риск неблагоприятного изменения правил, устанавливаемых государственными органами.

Риск конкуренции – риск, возникающий в связи с более активной позицией конкурентов ЛПИ на рынке оказываемых услуг и работ, потерей ЛПИ конкурентных преимуществ, клиентской базы и снижением прибыли.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск) – риск возникновения у ЛПИ убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования в ЛПИ негативного представления о финансовой устойчивости ЛПИ, качестве оказываемых им услуг или характере деятельности в целом.

ООО «Лэндэр-Инвест» рекомендует внимательно рассмотреть вопрос о том, являются ли риски, описанные выше, приемлемыми для Вас, с учетом ваших инвестиционных целей и финансовых возможностей.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Подписывая настоящую Декларацию о рисках, вы подтверждаете, что вами внимательно прочитана и понята настоящая Декларация о рисках и вы осознаете возможность возникновения указанных выше (и не только) рисков. Декларация не имеет цель ограничить Вас в осуществлении операций через Платформу, а призвана помочь Вам оценить риски и ответственно подойти к процессу инвестирования, а также выбору инвестиционной стратегии.

Настоящим Инвестор подтверждает, что он ознакомлен с Декларацией о рисках и принимает на себя вышеуказанные риски, а также возможные иные риски, связанные с инвестированием с использованием инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест».

Инвестор подтверждает, что он не будет иметь претензий к ООО «Лэндэр-Инвест» в случае возникновения финансовых и/или имущественных потерь при условии, что ООО «Лэндэр-Инвест» действовало в соответствии с Правилами.

Приложение №3: Договор об оказании услуг по привлечению инвестиций (типовые условия)

1. Заключение Договора

1.1. Договор об оказании услуг по привлечению инвестиций заключается между Лицом, привлекающим инвестиции, и Оператором платформы путем присоединения, по смыслу ст. 428 ГК РФ, Лицом, привлекающим инвестиции, к Правилам и к договору об оказании услуг по привлечению инвестиций, в порядке, предусмотренном разделом 3 Правил (далее – **«Договор»**).

Факт принятия Правил Лицом, привлекающим инвестиции, в порядке, установленном разделом 3 Правил, является полным принятием всех условий Правил, приложений к Правилам, в том числе условий Договора, и всех его приложений в редакции, действующей на момент принятия Правил Лицом, привлекающим инвестиции, а также всех изменений (дополнений).

Договор является неотъемлемой частью Правил, размещенных на Сайте.

1.2. Договор является договором присоединения (ст. 428 ГК РФ), условия которого определяются Оператором в Правилах.

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с Договором об оказании услуг по привлечению инвестиций Оператор платформы обязуется в соответствии с Правилами инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» предоставить Лицу, привлекающему инвестиции, доступ к инвестиционной платформе «Лэндэр-Инвест» для заключения Договоров инвестирования с помощью информационных технологий и технических средств Платформы, а Лицо, привлекающее инвестиции, обязуется использовать Платформу на условиях, предусмотренных Правилами.

Отношения Оператора платформы и Лицом, привлекающее инвестиции, регулируются Договором и Правилами. Термины, использованные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в Правилах.

2.2. Услуги по привлечению инвестиций Оператора платформы по Договору (далее – **«Услуги»**) включают в себя:

2.2.1. предоставление Лицу, привлекающее инвестиции, доступа к использованию Платформы для заключения Договоров инвестирования путем создания Личного кабинета Лица, привлекающее инвестиции, при условии успешного завершения Лицом, привлекающее инвестиции, Регистрации и присоединения к Договору;

2.2.2. предоставление Лицу, привлекающему инвестиции, прошедшему Регистрацию и присоединившемуся к Договору, доступа к функционалу Личного кабинета (включая возможность использования подписания документов по Договорам инвестирования), при условии успешной Аутентификации ЛПИ;

2.2.3. осуществление действий, связанных с расчетами, в порядке, предусмотренном Договорами инвестирования и Правилами, включая, но не ограничиваясь, осуществление следующих действий:

- (1) сообщение Сторонам Договоров инвестирования реквизитов Номинального счета;
- (2) осуществление операций по зачислению на Номинальный счет денежных средств от ЛПИ в порядке и сроки, установленные соответствующим Договором инвестирования и Правилами;
- (3) расчет сумм, причитающихся каждому Инвестору из суммы, поступившей на Номинальный счет от ЛПИ согласно Договорам инвестирования и Правилам платформы;
- (4) осуществление операций по зачислению на Лицевые счета Инвесторов денежных средств, перечисленных на Номинальный счет ЛПИ;

2.2.4. поддержание работоспособности Платформы, устранение в разумные сроки сбоев в работе Платформы, возникших по вине Оператора платформы, реализация мер по предотвращению таких перебоев;

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

2.2.5. осуществление технической поддержки ЛПИ по вопросам работы с Платформой. Техническая поддержка осуществляется в Рабочее время.

3. Права и обязанности Лица, привлекающего инвестиции, и Оператора Платформы

3.1. ЛПИ вправе:

3.1.1. требовать оказания Оператором платформы Услуг в порядке и на условиях, определенных Правилами;

3.1.2. обращаться к Оператору платформы по вопросам использования Платформы;

3.1.3. заключать Договоры инвестирования с использованием функционала Платформы.

3.2. ЛПИ обязуется:

3.2.1. при использовании Платформы соблюдать условия Законодательства, Правил и всех приложений к ним;

3.2.2. своевременно оплачивать Услуги в порядке, предусмотренном Правилами;

3.2.3. предоставлять дополнительные сведения и документы по запросу Оператора платформы не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения запроса;

3.2.4. своевременно предоставлять достоверные и актуальные сведения о себе и своем Руководителе, необходимые для поддержания актуальными сведений о ЛПИ, содержащихся в Личном кабинете, в том числе, не позднее 3 (трех) рабочих дней сообщать Оператору Платформы об изменении своих данных, предоставленных при Регистрации в порядке, установленном разделом 3 Правил, а также не позднее 3 (трех) рабочих дней сообщать Оператору Платформы о замене Руководителя или об изменении его данных, предоставленных при Регистрации;

3.2.5. не предоставлять возможность использования Личного кабинета третьим лицам (помимо Руководителя ЛПИ);

3.2.6. своевременно знакомиться с уведомлениями и сообщениями, направленными и доставленными в Личный кабинет ЛПИ или на адрес электронной почты ЛПИ в соответствии с условиями Правил, для чего не реже одного раза в день осуществлять вход в Личный кабинет или осуществлять проверку входящих смс-сообщений на Зарегистрированный телефонный номер, или проверку Зарегистрированного адреса электронной почты.

3.2.7. не предъявлять Оператору Платформы претензии в связи с заключением и исполнением Договоров или претензии, связанные с наступлением иных негативных событий, возникающих в связи с заключением и исполнением Договоров при использовании функционала Платформы;

3.2.8. не использовать Платформу для совершения действий, составляющих в соответствии с Законодательством правонарушение, включая легализацию доходов, полученных преступным путем, и иные операции, составляющие противоправные деяния согласно Законодательству;

3.2.9. предоставлять Оператору Платформы платежные реквизиты и иную информацию, необходимую для перевода денежных средств Оператором Платформы в случаях, предусмотренных Правилами или Законодательством, и не позднее 3 (трех) рабочих дней уведомлять Оператора Платформы об изменении указанных реквизитов;

3.2.10. исполнять обязанности налогового агента, в соответствии с Налоговым кодексом РФ, при заключении Договоров займа на Платформе, с учетом следующих положений:

В случае, когда Инвестор является физическим лицом, не имеющим статус индивидуального предпринимателя, по Договору об оказании услуг по привлечению инвестиций Заемщик обязуется осуществить от своего имени и за свой счет юридические и фактические действия направленные на перечисление суммы налога на доходы физических лиц (НДФЛ) Инвестора – физического лица, не имеющего статуса индивидуального предпринимателя, возникшие в связи с производством инвестирования, в соответствии с действующим Законодательством. Оператор Платформы вправе оказать содействие и создать максимально комфортные условия Заемщику с использованием функционала Платформы в части оформления документации для оплаты НДФЛ Заемщиком за Инвестора.

Заемщик получает сведения о наличии сведений об Инвесторах – физических лицах с использованием

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

функционала Платформы, в целях исчисления и уплаты сумм НДФЛ. При этом Заемщик обязуется ежемесячно актуализировать список Инвесторов (заказывать с использованием функционала Платформы) формы сведений об инвесторах, заключивших Договоры инвестирования с Заемщиком по формам приложений к настоящим Правилам, в целях учета наличия физических лиц в составе Инвесторов.

Присоединяясь к Правилам, Заемщик ознакомлен и подтверждает то обстоятельство, что на Оператора платформы прямо или косвенно не возлагаются обязанности по исчислению и/или уплате НДФЛ за Инвесторов и Оператор Платформы не несет ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение указанной обязанности Заемщиком.

Оператор Платформы вправе с использованием функционала Платформы запрашивать документы и сведения, связанные с исчислением и уплатой НДФЛ за Инвесторов со стороны Заемщика. В случае непредоставления сведений в срок, Оператор платформы вправе ограничить доступ к функционалу Платформы и/или пользования средствами Заемщика до предоставления запрошенной информации по существу.

3.2.11. соблюдать иные обязанности, предусмотренные Правилами.

3.3. Оператор Платформы вправе:

3.3.1. осуществлять проверку результатов процедуры Аутентификации ЛПИ (Руководителя ЛПИ). В случае если Аутентификация не подтверждена, Оператор Платформы вправе отказать в предоставлении Услуг путем блокировки доступа в Личный кабинет либо ограничения доступа Пользователя ко всем или части функциональных возможностей Платформы;

3.3.2. принять решение о приостановлении, ограничении или прекращении доступа ЛПИ к Платформе в случае обнаружения Оператором Платформы случаев неправомерного использования (предоставления, распространения) информации, представления ЛПИ Оператору Платформы недостоверных данных;

3.3.3. отказать ЛПИ в размещении Инвестиционного предложения на Платформе без объяснения причин такого отказа;

3.3.4. проводить профилактические работы, для чего временно приостанавливать доступ к функционалу Платформы;

3.3.5. получать от ЛПИ сведения, необходимые для предоставления Услуг;

3.3.6. прекратить доступ к Платформе ЛПИ в случае нарушения им обязанностей, предусмотренных пп. 3.2.2-3.2.5 Договора;

3.3.7. получить Вознаграждение за Услуги.

3.3.8. осуществлять модификацию или выпускать обновления программных продуктов, обеспечивающих работу Платформы, добавлять новые свойства или функциональные возможности Платформы, повышающие их работоспособность или иным способом улучшающие их характеристики, в т.ч. в целях удовлетворения требований Законодательства, удалять или изменять свойства, или функциональные возможности Платформы.

3.3.9. Оператор Платформы вправе публиковать на Платформе информацию о фактах неисполнения своих обязательств ЛПИ, а также передавать такую информацию учредителям, бенефициарам ЛПИ, а также Инвесторам, лицам, действующим от имени Инвестора и в его интересах в целях обслуживания Договора и/или сбора/погашения задолженности ЛПИ, лицам, приобретшим права Инвестора в отношении ЛПИ по Договору.

3.3.10. С целью принятия Инвесторами информированного решения об инвестировании ЛПИ предоставляет Оператору Платформы право разместить на Платформе любую информацию о ЛПИ, имеющуюся у Оператора Платформы (полученную как от ЛПИ, так и от третьих лиц; как обязательную для раскрытия согласно законодательству, так и дополнительную), включая, но не ограничиваясь: описание бизнеса, информация о выручке, в том числе за прошлые отчетные года, количество просрочек и штрафах, связанных с исполнением кредитных/заемных обязательств ЛПИ (из кредитной истории), информация об арбитражных делах ЛПИ (количество дел, в том числе окончанных и текущих, цена исков и др.), исполнительных производствах, наложенных государственными органами и иных штрафах, информацию о блокировках банковских счетов, сведения о включении в реестр недобросовестных поставщиков, сведения о фактах (событиях, действиях), которые могут оказать существенное влияние на исполнение ЛПИ обязательств перед Инвесторами.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

3.4. ЛПИ заверяет Оператора Платформы, в следующем:

3.4.1. учетная запись от Личного кабинета принадлежит ЛПИ;

3.4.2. ЛПИ понимает и принимает на себя риски доступа к Учетной записи от Личного кабинета третьих лиц и подтверждает отсутствие претензий по отношению к Оператору Платформы в случае такого доступа;

3.4.3. все действия в Личном кабинете осуществляются ЛПИ (если ЛПИ – Индивидуальный предприниматель) или Руководителем ЛПИ (если ЛПИ – юридическое лицо);

3.4.4. Руководитель имеет все полномочия осуществлять все действия по использованию Платформы от имени ЛПИ.

3.4.5. Совершение ЛПИ/Руководителем ЛПИ действий, составляющих использование Платформы (включая нажатие кнопок, определение параметров, Договоров, переход по ссылкам, ввод ключей электронной подписи) признаются действиями, совершенными ЛПИ, а также являются действиями, совершенными с использованием электронной подписи в порядке, установленном Соглашением участников электронного взаимодействия (Раздел 14 Правил), и считаются однозначным выражением согласия (акцептом) ЛПИ на получение соответствующей функциональной возможности Платформы.

3.4.6. ЛПИ, подавая Заявку на Инвестиционное предложение заверяет Оператора Платформы, что размер привлекаемых им инвестиций не превышает 60 (шестьдесят) миллионов рублей, если иное не указано ЛПИ.

4. Приемка Услуг

4.1. Оператор Платформы и ЛПИ установили, что акты приемки Услуг по Договору не составляются.

Вместе с тем, в день перечисления денежных средств на банковский счет ЛПИ в разках исполнения Договора инвестирования, Оператор вправе разместить в Личном кабинете ЛПИ Акт об оказании услуг. ЛПИ вправе направить на адрес электронной почты Оператора мотивированные возражения к Акту об оказании услуг. В случае неполучения Оператором мотивированных возражений к Акту об оказании услуг в трехдневный срок после размещения в Личном кабинете, услуги считаются надлежащим образом оказанными, а Акт об оказании услуг считается принятым ЛПИ.

4.2. Услуга считается оказанной с даты перечисления денежных средств Инвесторов по Договору инвестирования. По требованию Оператора Платформы указанный акт составляется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты направления запроса.

5. Порядок оплаты Услуг

5.1. ЛПИ оплачивает Оператору Вознаграждение, которое определяется в соответствии с тарифами платформы (Приложение № 6 к Правилам).

6. Ответственность Сторон

6.1. Настоящим ЛПИ и Оператор Платформы соглашаются с тем, что максимальная ответственность Оператора Платформы за любые убытки, связанные с Договором или возникающие из него, не может превышать 5 000 (пяти тысяч) рублей 00 копеек.

6.2. Оператор Платформы не несет ответственности за действия третьих лиц, приведших к невозможности выполнения обязательств по Договорам.

6.3. Оператор Платформы не несет ответственности за неработоспособность оборудования и программных средств ЛПИ и третьих лиц, в т.ч., неработоспособность, возникшую в силу несовместимости Платформы с указанным оборудованием и программными средствами, повлекшую за собой невозможность доступа к Платформе, и возникшие в результате этого задержки в оказании Услуг.

6.3. Оператор Платформы не несет ответственности за ущерб, причиненный ЛПИ, вследствие компрометации Руководителем данных для входа в Личный кабинет, а также их утраты или передачи неуполномоченному(ым) лицу(ам), вне зависимости от причин.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

6.5. В случае нарушения ЛПИ обязанности, предусмотренной п. 3.3.10 Договора, ЛПИ по требованию Оператора Платформы обязуется выплатить неустойку в размере 0,2% от суммы соответствующего Вознаграждения, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

7. Порядок разрешения споров между ЛПИ и Оператором Платформы

7.1. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 14 (Четырнадцать) календарных дней.

7.2. В случае если не удастся разрешить возникшие между Оператором Платформы и ЛПИ споры/разногласия путем переговоров, такие споры разрешаются в Черемушкинском районном суде города Москвы или Арбитражном суде города Москвы в зависимости от подсудности рассмотрения спора.

Приложение №4: Договор об оказании услуг по содействию в инвестировании (типовые условия)

1. Заключение Договора

1.1. Договор об оказании услуг по содействию в инвестировании (далее – «Договор») между Оператором платформы и Инвестором заключается путем присоединения Инвестора к Правилам и завершения Регистрации в порядке, предусмотренном Разделом 4 Правил.

Факт принятия Правил Инвестором в порядке, установленном разделом 4 Правил, является полным принятием всех условий Правил, приложений к Правилам, в том числе условий настоящего Договора и всех его приложений в редакции, действующей на момент принятия Правил Инвестором, а также всех изменений (дополнений).

Договор является неотъемлемой частью Правил, размещенных на Сайте в сети Интернет.

1.2. Договор является договором присоединения (ст. 428 ГК РФ), условия которого определяются Оператором в Правилах.

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с Договором Оператор Платформы обязуется в соответствии с Правилами Инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» предоставить Инвестору доступ к Инвестиционной платформе «Лэндэр-Инвест» для заключения договоров с помощью информационных технологий и технических средств Платформы, а Инвестор обязуется использовать Платформу согласно Договору и Правилам.

Отношения Оператора Платформы и Инвестора регулируются настоящим Договором и Правилами.

Оператор Платформы оказывает услуги Инвестору при условии прохождения им успешной Регистрации и Аутентификации.

Термины, использованные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в разделе «Используемые термины и определения» Правил.

2.2. Услуги Оператора Платформы по Договору (далее - «Услуги») включают в себя:

2.2.1. предоставление Инвестору доступа к использованию Платформы для заключения Договоров инвестирования путем создания Личного кабинета Инвестора при условии успешного завершения Инвестором Регистрации;

2.2.2. предоставление Инвестору, прошедшему Регистрацию, доступа к функционалу Личного кабинета (включая возможность подписания документов по Договорам, заключенным на Платформе, в порядке, предусмотренном Правилами), при условии успешной Аутентификации Инвестора на Платформе;

2.2.3. осуществление действий, связанных с расчетами по Договорам, в порядке, предусмотренном такими Договорами, включая, но не ограничиваясь, осуществлением следующих действий:

(1) сообщение сторонам Договоров реквизитов Номинального счета;

(2) ведение учета денежных средств Инвестора, поступивших на Номинальный счет;

(3) расчет сумм, причитающихся каждому Инвестору из суммы, поступившей на Номинальный счет от ЛПИ согласно Договорам и Правилам;

(4) осуществление расходных операций по Номинальному счету в порядке и сроки, установленные Правилами;

(5) осуществление зачисления денежных средств на Лицевой счет Инвестора в порядке и сроки, установленные Правилами и соответствующим договором, заключенным Инвестором;

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

(6) информирование Инвестора с использованием функционала Личного кабинета в порядке и сроки, установленные Правилами;

Информация, размещенная Оператором Платформы в Личном кабинете Инвестора, в том числе Выписка по лицевому счету Инвестора, включающая в себя информацию об инвестициях Инвестора, являются необходимыми и достаточными формами отчетности Оператора платформы об инвестициях Инвестора/операциях по его лицевому счету на Платформе.

2.2.4. выполнение Распоряжения Инвестора по выводу денежных средств с Номинального счета (Лицевого счета Инвестора) в порядке и сроки, установленные Правилами;

2.2.5. выполнение иных полученных через Платформу Распоряжений Инвестора в порядке и сроки, предусмотренные Правилами;

2.2.6. поддержание работоспособности Платформы, устранение в разумные сроки (не более трех рабочих дней) сбоев в работе Платформы, возникших по вине Оператора Платформы;

2.2.7. осуществление технической поддержки Инвестора по вопросам работы с Платформой. Техническая поддержка осуществляется в Рабочее время.

2.2.8. осуществление действий, направленных на погашение просроченной задолженности в соответствии с Правилами.

2.2.9. Стороны пришли к соглашению, что Оператор Платформы в рамках реализации договорных отношений вправе осуществлять следующие действия:

- требовать от ЛПИ, Поручителей, Залогодателей и иных лиц предоставления документов, подтверждающих их финансовое положение и надлежащее содержание предмета залога (при наличии залога);

- отправлять ЛПИ, Поручителям, Гарантам и Залогодателям любые уведомления/предложения (оферты)/требования;

- заключать с Поручителями, Залогодателями, Гарантами Договоры поручительства, Договоры залога, любые иные договоры, дополнительные соглашения к Договорам поручительства, Договорам залога, иным договорам;

- совершать любые иные юридически значимые действия по поручению Инвестора как стороны по Договору инвестирования, Договору поручительства, Договору залога (в том числе залога недвижимого имущества (ипотеки)), иному заключенному на Платформе Инвестором договору, по поручению Инвестора как бенефициара.

Условия настоящего пункта согласно п. 4 ст. 185 ГК РФ приравниваются к выданной Инвестором Оператору Платформы доверенности на осуществление соответствующих полномочий. Срок такого полномочия составляет 10 лет с даты заключения Инвестором и Оператором Платформы Договора об оказании услуг по содействию в инвестировании. Данный срок начинается заново при осуществлении Инвестором каждого акцепта Инвестиционного предложения о заключении Договора инвестирования.

3. Права и обязанности Инвестора и Оператора Платформы

3.1. Инвестор вправе:

3.1.1. требовать оказания Оператором Платформы Услуг в порядке и на условиях, определенных Правилами, настоящего Договора;

3.1.2. обращаться к Оператору Платформы по вопросам использования Платформы;

3.1.3. заключать договоры с использованием функционала Платформы согласно Правилам;

3.1.4. круглосуточно использовать функционал Платформы для направления распоряжений Оператору Платформы о перечислении денежных средств Инвестора, зачисленных на Номинальный счет, в порядке и в случаях, предусмотренных Правилами;

3.1.5. Требовать от Оператора исполнения обязанностей, предусмотренных Правилами;

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

3.1.6. Распоряжаться денежными средствами Инвестора, находящимися на Номинальном счете в порядке, установленном Правилами;

3.1.7. Расторгнуть Договор об оказании услуг по содействию в инвестировании, направив Оператору Платформы уведомление о расторжении посредством функционала Личного кабинета.

При этом Сторонами отдельно согласовано, что в случае расторжения Договора между Инвестором и Оператором платформы права и обязанности Сторон сохраняют свою силу до прекращения действия Инвестиционного предложения.

Доступ к Личному кабинету ограничивается с момента направления уведомления Оператору Платформы, при этом предоставляется возможность просмотра баланса Лицевого счета Инвестора, и функции подачи распоряжения Оператору на перевод денежных средств Инвестора находящихся на Номинальном счете, и отраженных на балансе Лицевого счета, с учетом ограничений на выполнение такого распоряжения, установленных Правилами.

При наличии на Лицевом счете Инвестора денежных средств и отсутствии действующих договоров инвестирования, Уведомление о расторжении Договора об оказании услуг по содействию в инвестировании является распоряжением на перевод денежных средств Инвестора с Номинального счета компании на банковский счет Инвестора;

3.1.8. Осуществлять иные права Инвестора, установленные Правилами и/или Договором.

3.2. Инвестор обязуется:

3.2.1. при использовании Платформы соблюдать Законодательство, условия Договора и Правил;

3.2.2. предоставлять о себе достоверные сведения Оператору Платформы;

3.2.3. предоставлять дополнительные сведения по запросу Оператора Платформы в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения запроса;

3.2.4. не предоставлять возможность использования Личного кабинета третьим лицам.

При несоблюдении настоящего обязательства, Оператор Платформы не несет ответственности за действия таких третьих лиц. Любые действия третьих лиц, получивших доступ в нарушения настоящего обязательства Инвестором, признаются как совершенные Инвестором (уполномоченным лицом Инвестора) лично;

3.2.5. В случае компрометации логина и/или пароля Инвестора, используемых для доступа на Платформу незамедлительно сообщать Оператору Платформы.

Все действия, совершенные на Платформе от имени Инвестора, до получения такого сообщения Оператором, считаются совершенными Инвестором.

При несоблюдении настоящего обязательства Оператор Платформы не несет ответственности за убытки, понесенные Инвестором в связи с компрометацией средств доступа на Платформу, в том числе, вызванные доступом в Личный кабинет и совершение действий от лица Инвестора третьими лицами;

3.2.6. не предоставлять возможность внесения денежных средств на Номинальный счет третьим лицам;

3.2.7. своевременно предоставлять достоверные и актуальные сведения о себе и своем Руководителе, необходимые для поддержания актуальными сведений об Инвесторе, содержащихся в Личном кабинете, в том числе, не позднее 3 (трех) рабочих дней сообщать Оператору Платформы об изменении своих данных, предоставленных при Регистрации в порядке, установленном разделом 4 Правил, а также не позднее 3 (трех) рабочих дней сообщать Оператору Платформы о смене Руководителя или об изменении его данных, предоставленных при Регистрации;

3.2.8. своевременно знакомиться с уведомлениями и сообщениями, направленными и доставленными в Личный кабинет Инвестора или на адрес электронной почты Инвестора в соответствии с условиями Правил, для чего не реже одного раза в день осуществлять вход в Личный кабинет или осуществлять проверку входящих смс-сообщений на Зарегистрированный телефонный номер, или проверку Зарегистрированного адреса электронной почты. Уведомления и сообщения, направленные и доставленные в порядке,

установленном настоящим пунктом, считаются прочитанными Инвестором с момента доставки уведомления (сообщения);

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

3.2.9. самостоятельно принимать решения об инвестировании и заключении Договоров и самостоятельно нести ответственность за принятие таких решений;

3.2.10. не предъявлять Оператору Платформы претензии в связи с неисполнением обязательств Договору инвестирования, Договору поручительства, Договору залога, иному заключенному на Платформе Инвестором договору;

3.2.11. не использовать Платформу для совершения действий, составляющих в соответствии с Законодательством правонарушение, включая легализацию доходов, полученных преступным путем, и иные операции, составляющие противоправные деяния согласно Законодательству;

3.2.12. предоставить Оператору Платформы платежные реквизиты и иную информацию, необходимую для перевода денежных средств Оператором Платформы Инвестору в случаях, предусмотренных Правилами и Законодательством.

В пятидневный срок сообщать Оператору Платформы об изменении своих данных, включая, но не ограничиваясь, паспортных данных, данных о месте регистрации по месту жительства (местонахождения), средствах связи.

В случае неисполнения настоящего обязательства, и в случае обнаружения Оператором Платформы изменения каких-либо данных Инвестора, Оператор вправе заблокировать функционал Личного кабинета, за исключением функционала отражения баланса Лицевого счета Инвестора, и функционала подачи распоряжений на перевод денежных средств Инвестора, с учетом ограничений, установленных Правилами;

3.2.13. не требовать от Оператора предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Номинальному счету;

3.2.14. соблюдать иные обязанности, предусмотренные Правилами.

3.3. Оператор Платформы вправе:

3.3.1. осуществлять проверку результатов процедуры Аутентификации Инвестора.

Если Аутентификация не подтверждена, Оператор Платформы может отказать в предоставлении Услуг Инвестору путем приостановления или блокировки доступа в Личный кабинет либо ограничения доступа Инвестора ко всем или части функциональных возможностей Платформы.

При обнаружении Оператором Платформы случаев неправомерного использования (предоставления, распространения) Инвестором информации и (или) предоставления Инвестором Оператору Платформы недостоверных данных Оператор Платформы вправе принять решение об ограничении доступа Инвестора ко всем или части функциональных возможностей Платформы принять решение о приостановлении, ограничении или прекращении доступа Инвестора к Платформе.

3.3.2. получать от Инвестора, сведения, необходимые для предоставления Услуг;

3.3.3. проводить профилактические работы, для чего временно на срок до 5 (пяти) часов приостанавливать доступ к функционалу Платформы;

3.3.4. прекратить доступ к Платформе Инвестору (расторгнуть в одностороннем порядке Договор), в случае нарушения им обязанностей, предусмотренных п. 3.2 Договора;

3.3.5. удерживать Плату за Услуги за счет денежных средств, поступивших на Номинальный счет в порядке и в случаях, указанных в Тарифах (Приложение № 7 к Правилам).

3.3.6. Оператор Платформы вправе осуществлять модификацию или выпускать обновления программных продуктов, обеспечивающих работу Платформы, добавлять новые свойства или функциональные возможности Платформы, повышающие их работоспособность или иным способом улучшающие их характеристики, в т. Ч. В целях удовлетворения требований Законодательства, удалять или изменять свойства, или функциональные возможности Платформы.

3.3.7. осуществлять проверку налогового резидентства Инвестора/бенефициаров Инвестора.

На Номинальном счете не могут учитываться средства налоговых резидентов государств (территорий), отличных от Российской Федерации, или лиц, не являющихся налоговыми резидентами ни в одном государстве (территории), и лиц, которые не соответствуют требованиям, предусмотренным Правилами.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Если Инвестор/бенефициары Инвестора не соответствуют указанным требованиям Оператор Платформы:

(1) вправе отказать в предоставлении всех или части Услуг Инвестору путем приостановления или блокировки доступа в Личный кабинет либо ограничения доступа Инвестора ко всем или части функциональных возможностей Платформы;

(2) вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке после прекращения финансовых обязательств контрагентов перед таким Инвестором;

(3) обеспечивает вывод всех денежных средств Инвестора, поступающих на Номинальный счет, на последние известные Оператору Платформы реквизиты банковского счета Инвестора (если Инвестор не сообщит иные реквизиты).

3.4. Оператор Платформы обязан ограничить возможность Инвестора-физического лица инвестировать в течение одного календарного года денежные средства с использованием Платформы с учетом инвестирования такого физического лица в тот же период с использованием иных инвестиционных платформ, в сумме более 600 тысяч рублей, если иное ограничение не предусмотрено федеральными законами. Согласно части 2 ст. 7 Федерального закона от 02.08.2019 № 259-ФЗ «О привлечении инвестиций с использованием инвестиционных платформ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ограничение, указанное в настоящем пункте, не распространяется на граждан, которые являются индивидуальными предпринимателями, и(или) физическими лицами, признанными Оператором Платформы квалифицированными инвесторами в соответствии со ст. 51.2 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». Признание физического лица квалифицированным инвестором осуществляется в порядке, предусмотренном Локальным актом Платформы, текст которых размещается на Сайте.

3.4. Инвестор заверяет Оператора Платформы, что:

3.4.1. учетная запись от Личного кабинета принадлежит только ему;

3.4.2. он понимает и принимает на себя риски доступа к учетной записи от Личного кабинета третьими лицами и подтверждает отсутствие претензий по отношению к Оператору Платформы в случае такого доступа;

3.4.3. все действия в Личном кабинете осуществляются Инвестором (если Инвестор – физическое лицо, в том числе обладающее статусом индивидуального предпринимателя) или Руководителем Инвестора (если Инвестор – юридическое лицо);

Инвестор заверяет, что он не осуществляет с использованием Платформы деятельность в интересах третьих лиц.

3.4.4. Совершение Инвестором/Руководителем Инвестора действий, составляющих использование Платформы (включая нажатие кнопок, определение параметров, Договоров, переход по ссылкам, ввод ключей электронной подписи) признаются действиями, совершенными Инвестором, а также являются действиями, совершенными с использованием электронной подписи в порядке, установленном Соглашением участников электронного взаимодействия (Раздел 14 Правил), и считаются однозначным выражением согласия (акцептом) Инвестора на получение соответствующей функциональной возможности Платформы.

4. Вознаграждение

4.1. Плата за оказание услуг по содействию в Инвестировании не взимается.

В остальных случаях взимается плата в соответствии с тарифами платформы (Приложение № 6 к Правилам).

5. Декларация о рисках

5.1. Оператор Платформы информирует Инвестора о том, что предлагаемые к заключению на Платформе Договоры инвестирования являются высокорискованными и могут привести к потере внесенных Инвестором денежных средств в полном объеме. До совершения Договоров инвестирования Инвестору следует ознакомиться с рисками, с которыми они связаны, путем ознакомления с ними при

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

прохождении Регистрации и подтвердить ознакомление с Декларацией о рисках и принятие указанных рисков. Под риском понимается возможность

наступления неблагоприятных событий, которые могут повлечь за собой возникновение финансовых потерь у Инвестора. Ниже приводятся конкретные виды рисков, список которых не является исчерпывающим, но позволяет Инвестору иметь общее представление об основных рисках, с которыми он может столкнуться при осуществлении Инвестирования.

5.2. Инвестор заверяет Оператора Платформы в понимании ст.431.2 ГК РФ, что он

(1) осознает, что передача собственных денежных средств по Договорам инвестирования связана с определенными рисками, ответственность за которые не может быть возложена на Оператора Платформы;

(2) ознакомился с приведенным ниже, не являющимся исчерпывающим, перечнем рисков, связанных с заключением Договоров инвестирования;

(3) осознает, что Инвестирование посредством Платформы является высокорискованным и может привести к потере всех инвестиций в полном объеме, и принимает указанные ниже, а также иные связанные с инвестированием по Договорам инвестирования риски:

5.2.1. риском неисполнения обязательств по Договорам инвестирования, или нарушения положений Договоров инвестирования ЛПИ;

5.2.2. риском, связанным с противоправными действиями (мошенничество, подделка отчетности и др.) ЛПИ;

5.2.3. риском возникновения неблагоприятных событий экономического характера, включая изменение валютных курсов, инфляцией;

5.2.4. риском изменений Законодательства, которые могут повлечь незапланированные расходы или финансовые потери для Инвестора;

5.2.5. риском финансовых потерь, вызванных форс-мажорными обстоятельствами (включая аварийные ситуации и другие события);

5.2.6. рисками, связанными с осуществлением информационного обмена на Платформе. Инвестор осознает, что информация, посылаемая по электронной почте, указанной им в Личном кабинете, в незашифрованном виде, не защищена от несанкционированного доступа со стороны третьих лиц.

5.3. Заключая Договоры и продолжая использование Платформы, Инвестор тем самым соглашается и подтверждает, что Оператор Платформы:

5.3.1. не является стороной Договоров инвестирования, заключаемых с использованием функционала Платформы, и не несет обязательств из них вытекающих, если только иное не предусмотрено условиями соответствующего Продукта и/или договора;

5.3.2. не в состоянии предусмотреть и предупредить Инвестора обо всех возможных рисках вследствие разнообразия возможных ситуаций. Приведенный пунктом выше перечень не содержит исчерпывающего перечня рисков, связанных с осуществлением операций на Платформе, а дает общее представление о рисках и их классификации;

5.4. Заключая договоры и продолжая использование Платформы, Инвестор тем самым подтверждает и дает Оператору Платформы заверения, являющиеся заверениями об обстоятельствах в понимании ст. 431.2 ГК РФ, о следующих обстоятельствах на дату совершения соответствующего Договора:

5.4.1. что предоставленные Инвестором данные при Регистрации на Платформе являются достоверными и полными; Оператор Платформы не осуществляет проверку достоверности данных Инвестором заверений и полагается на то, что предоставленная в заверениях Инвестора информация является полной, достоверной и актуальной;

5.4.2. средства, которые Инвестор намерен инвестировать на Платформе, являются собственными средствами Инвестора, Инвестор не использует для инвестиций средства, полученные в виде государственных социальных пособий, а также иных социальных выплат, предусмотренных Законодательством для категорий граждан, отнесенных Законодательством к социально не защищенным категориям граждан;

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

5.4.3. для инвестирования на Платформе Инвестор-физическое лицо располагает достаточными денежными средствами, не являющимися всеми его сбережениями или их значительной частью, либо иными средствами, потеря которых является критичной для Инвестора;

5.4.4. среднемесячные расходы Инвестора-физического лица не превышают его среднемесячные доходы;

5.4.5. решения об инвестировании, заключении договоров, принимаются им самостоятельно;

5.4.6. Инвестор осознает и соглашается с тем, что самостоятельно несет ответственность за принятие решений о заключении договоров и принимает соответствующие риски.

5.4.7. Инвестор, в том числе неоднократно получающий доход от договоров, заключенных на Платформе, заверяет Оператора Платформы, что он осуществляет такую деятельность в соответствии с требованиями Законодательства.

5.4.8. Инвестор не имеет к Оператору Платформы, претензий в связи с неисполнением договоров, заключаемых с использованием Платформы, так как такие действия находятся вне разумного контроля и возможности Оператора предвидеть и предотвратить такие последствия;

5.4.9. Инвестор понимает, что никакая информация, полученная им от Оператора Платформы, его работников, уполномоченных представителей не является и не может рассматриваться как рекомендация для совершения операций, договоров или инвестиций с использованием функционала Платформы. Инвестор признает и понимает, что информация, представленная на Платформе, в том числе, но не ограничиваясь в виде рейтингов, оценок Инвестиционных предложений и Заемщиков, а равно информация о финансовом успехе других лиц является индикативной, не является ни заверениями, ни призывом осуществлять Инвестирование посредством Платформы и не гарантирует получение таких же результатов для него.

5.5. Оператор Платформы настоятельно не рекомендует Инвестору осуществлять инвестирование и заключать договоры на Платформе, если в отношении Инвестора является недостоверным хотя бы одно из заверений, данных Инвестором в п. 5.4. Договора.

5.6. Все вышеуказанное не имеет целью заставить Инвестора отказаться от совершения Договоров с использованием функционала Платформы, а лишь призвано помочь Инвестору понять роль Оператора Платформы и риски, вытекающие из договоров и использования Платформы, определить их приемлемость, оценить свои финансовые цели и возможности и ответственно подойти к решению вопроса о выборе Инвестиционного предложения.

6. Приемка услуг

6.1. Инвестор и Оператор Платформы установили, что акты приемки выполненных Услуг по Договору не составляются.

Вместе с тем, Оператор вправе разместить в Личном кабинете Инвестора Акт об оказании услуг. Инвестор вправе направить на адрес электронной почты Оператора мотивированные возражения к Акту об оказании услуг. В случае неполучения Оператором мотивированных возражений к Акту об оказании услуг в трехдневный срок после размещения в Личном кабинете, услуги считаются надлежащим образом оказанными, а Акт об оказании услуг считается принятым Инвестором.

7. Ответственность

7.1. Оператор Платформы не несет ответственности за действия третьих лиц, включая действия ЛПИ, приведших к невозможности выполнения обязательств по договорам.

7.2. Инвестор и Оператор Платформы соглашаются с тем, что максимальная ответственность Оператора Платформы за любые убытки, связанные с Договором или возникающие из него, не может превышать 5 000 (пяти тысяч) рублей 00 копеек.

8. Порядок разрешения споров между Инвестором и Оператором Платформы

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

8.1. Все разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 14 (Четырнадцать) календарных дней.

8.2. В случае если не удастся разрешить возникшие между Оператором Платформы и Инвестором споры/разногласия путем переговоров, такие споры разрешаются в Черемушкинском районном суде города Москвы или Арбитражном суде города Москвы в зависимости от подсудности рассмотрения спора.

Приложение № 5: Соглашение участников электронного взаимодействия

1. Общие положения

1.1. Настоящие Соглашение (далее – «Соглашение») является неотъемлемой частью Правил инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (далее – «Правила») и определяет порядок создания и условия применения Простой ЭП, условия применения аналога собственноручной подписи (далее – «АСП») в процессе использования функциональных возможностей инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (далее – «Платформа») для обмена электронными документами между: Пользователями, Участниками платформы, Оператором, третьими лицами, не являющимися Участниками платформы и присоединившимися к Соглашению (далее - «Участники электронного взаимодействия» или «Участники»), а также определяют возникающие в связи с этим права, обязанности и ответственность Участников электронного взаимодействия.

Под Участником, являющимся юридическим лицом, понимается такое юридическое лицо, а также Руководитель, при их совместном упоминании.

Настоящее Соглашение также определяет права и обязанности Участников, возникающие в связи с формированием, отправкой и получением Электронных документов, в том числе формируемых в автоматическом режиме.

Платформа является корпоративной системой доверенного электронного документооборота Оператора платформы, обеспечивающая подготовку, защиту, прием, передачу и обработку документов в электронном виде с использованием средств вычислительной техники.

Термины, использованные с заглавной буквы, имеют значения, определенные в разделе 1 Правил.

1.2. Использование АСП и Простой ЭП при электронном взаимодействии Сторон и признание условий их использования является обязательным условием присоединения к Правилам. Текст Соглашения размещается на экране Первичной регистрации. Пользователь, осуществляя Первичную регистрацию на Платформе, подтверждает, что он ознакомлен, безоговорочно согласен со всеми положениями и присоединяется к Соглашению участников электронного взаимодействия. Так как Участник платформы-юридическое лицо осуществляет свои права и обязанности через Руководителя, то Руководитель Участника платформы, присоединяясь к настоящему Соглашению, принимает его как от своего имени, так и от имени юридического лица, интересы которого он представляет.

Участники электронного взаимодействия соглашаются, что совершение действий по Первичной регистрации, считается первым использованием Участником электронного взаимодействия Простой ЭП в соответствии с условиями Соглашения.

В целях использования Простой ЭП в ходе осуществления электронного документооборота Оператор Платформы предоставляет Участнику электронного взаимодействия доступ к Личному кабинету. Первоначальный доступ к Личному кабинету осуществляется по связке данных (далее – параметры доступа) «имя пользователя для входа в Личный кабинет» (логин) и паролю на вход, устанавливаемым Пользователям самостоятельно, который подтверждается SMS-кодом, отправленного Оператором на номер мобильного телефона, указанного Пользователем при Первичной регистрации (Зарегистрированный телефонный номер).

Третье лицо, не являющееся Участником платформы, по согласованию с Оператором платформы может присоединиться к Соглашению, направив Оператору платформы письменное подтверждение о присоединении.

1.3. Положения Соглашения применяются, если иное не предусмотрено Законодательством.

1.4. Оператор платформы вправе в одностороннем порядке вносить в Соглашение любые изменения и/или дополнения в порядке, предусмотренном Правилами. Участник электронного взаимодействия

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

обязан ежедневно любым доступным ему способом, самостоятельно или через уполномоченных лиц, обращаться к Сайту Оператора платформы в сети Интернет по адресу <https://lender-invest.ru/> для получения сведений о новой редакции Соглашения, о внесенных изменениях и (или) дополнениях в Соглашение.

1.5. Используемые при информационном взаимодействии Сторон Электронные документы, подписанные Простой ЭП или АСП, имеют равную юридическую силу с документами на бумажном носителе, подписанными Сторонами, в том числе их уполномоченными представителями (независимо от того, существуют ли такие документы на бумажных носителях или нет). Участники электронного взаимодействия признают Электронные документы, подписанные Простой ЭП, соответствующей требованиям настоящего Соглашения, а также подписанные АСП, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.

1.6. Соглашение сохраняет свою юридическую силу в течение периода использования Пользователем/Участником платформы Простой ЭП и АСП на Платформе.

1.7. Участники электронного взаимодействия вправе применять наряду с Простой ЭП усиленную квалифицированную электронную подпись в случае наличия такой технической возможности на Платформе.

2. Статус электронной подписи

2.1. Все электронные документы, подписанные Простой ЭП, удовлетворяют требованиям совершения сделки в простой письменной форме и имеют ту же юридическую силу, что и идентичные по смыслу и содержанию документы на бумажном носителе, подписанные собственноручной подписью Участника электронного взаимодействия, и в случае возникновения споров являются надлежащим доказательством в суде.

2.2. Операции, сделки и иные юридически значимые действия, совершенные Участниками электронного взаимодействия на основании Электронных документов, подписанных Простой ЭП, влекут юридические последствия, аналогичные последствиям операций, сделок и иных действий, совершенных Участником электронного взаимодействия на основании документов на бумажных носителях и подписанных собственноручной подписью Участника, и не могут быть оспорены на том основании, что эти действия не подтверждаются документами, составленными на бумажном носителе.

2.3. В случае подписания Участником электронного взаимодействия одной Простой ЭП нескольких электронных документов (пакет электронных документов), каждый из Электронных документов, входящих в этот пакет, считается подписанным Простой ЭП.

2.4. Все Электронные документы, подписанные Простой ЭП, являются подлинными, тождественными и целостными документами, исходящими от Участника электронного взаимодействия, и являются основанием для совершения юридически значимых действий. При подписании Электронных документов Простой ЭП Оператор платформы вправе использовать программные средства и алгоритмы для обеспечения целостности, а также неизменности подписываемых электронных документов.

2.5. Оператор платформы, в случае необходимости, самостоятельно определяет порядок и условия использования реализованных им алгоритмов шифрования. Необходимость шифрования тех или иных электронных документов определяется Оператором платформы на свое усмотрение.

2.6. В целях обеспечения возможности электронного взаимодействия между Участниками электронного взаимодействия Платформа предоставляет Пользователям ключи электронной подписи, ведет и обновляет реестр ключей Простой ЭП, поддерживает функционирование системы электронного документооборота, ведет Электронный журнал, а также совершает иные действия, предусмотренные настоящим Соглашением и Правилами. Данные, полученные из информационных систем Оператора платформы, в том числе, из Электронных журналов, являются подтверждением подлинности Простой ЭП Пользователя на подписанных Электронных документах Участника платформы.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

2.7. Оператор платформы самостоятельно определяет виды и перечень Электронных документов, которые могут быть подписаны Простой ЭП в порядке, установленном настоящим Соглашением.

2.8. Ключ Простой ЭП может формировать и применяться одним из следующих способов:

1) Путем использования специального одноразового цифрового кода подтверждения (SMS-ключ), направляемого в соответствии со следующим порядком (далее – «Порядок подписания документа SMS-ключом»):

- В целях генерации кода (ключа) Простой ЭП и подписания электронного документа Оператор направляет Участнику платформы/Пользователю специальный одноразовый цифровой код подтверждения – SMS-ключ. Он отправляется Участнику платформы/Пользователю посредством направления смс-сообщения на Зарегистрированный телефонный номер. При использовании Мобильного приложения SMS-ключ направляется путем Push-сообщения. Полученный SMS-ключ Участник платформы/Пользователь вводит в специальное поле на Платформе в целях генерации Простой ЭП и подписания сформированного посредством Платформы Электронного документа. Под Push-сообщением в Соглашении понимается выведение Оператором информационного уведомления на экран мобильного устройства с установленным на нем Мобильным приложением Платформы.

- Простая ЭП, сформированная в результате использования указанного способа, содержится в коде самого Электронного документа (содержится в самом электронном документе) и подтверждает подписание такого Электронного документа настоящим Участником платформы/Пользователем. В дополнение к указанной Простой ЭП, Электронный документ содержит информацию, указывающую на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен Электронный документ.

2) Путем использования специального многозначного цифрового кода подтверждения (PIN-код):

- В целях генерации кода (ключа) Простой ЭП и подписания Электронных документов Участник платформы устанавливает специальный многозначный цифровой код подтверждения (PIN-код) с использованием функциональных возможностей Личного кабинета путем подписания Заявки на активацию PIN-кода. Заявка на активацию PIN-кода подписывается Участником платформы в соответствии с Порядком подписания SMS-ключом. Изменение Участником платформы PIN-кода осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим абзацем для его первичной установки.

- PIN-код применяется Участником платформы в соответствии с Соглашением в качестве ключа Простой ЭП для подписания Электронных документов на Платформе. В целях подписания Участник вводит PIN-код в специальное поле на Платформе для генерации кода Простой ЭП и подписания сформированного посредством Платформы электронного документа. Участник может использовать указанный PIN-код для подписания неограниченного количества электронных документов, которые указаны в настоящем абзаце Соглашения.

- Электронный документ, подписанный Простой ЭП с использованием PIN-кода, содержит информацию, указывающую на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

3. Использование Простой ЭП

3.1. Использование на Платформе ПЭП позволяет обеспечить наличие в созданном и (или) подписанном ЭД Участника платформы информации, указывающей на лицо, подписавшего ЭД, а также Участника платформы, от имени которого был создан и (или) подписан ЭД. Подписание документов Участниками-юридическими лицами осуществляется путем подписания документов Пользователем – уполномоченным лицом с использованием Простой ЭП.

3.2. Действия Пользователя на Платформе осуществляются после прохождения им процедур Регистрации и Аутентификации.

3.3. Перед подписанием Электронного документа от имени Участника платформы Пользователь обязан ознакомиться с Электронным документом и быть согласным с его содержанием в полном объеме.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

3.4. Факт формирования ПЭП на Платформе Пользователь подтверждает путем ввода специального одноразового цифрового кода подтверждения (SMS-ключ), направленного Оператором Пользователю посредством ЦКП либо PIN-кода, установленного и активированного Участником в порядке, установленном в разделе 2 Соглашения.

3.5. Настоящим Пользователь соглашается использовать ЦКП и PIN-код для подписания Электронных документов Участника платформы своей Простой ЭП. А Участник платформы соглашается использовать ЦКП, полученный Пользователем от Оператора платформы, для подписания Электронных документов Участника Платформы Простой ЭП Пользователя.

Простая ЭП Пользователя удостоверяет факт подписания Электронного документа Участника платформы Пользователем.

Если Участник платформы является физическим лицом или Индивидуальным предпринимателем, то Пользователь и Участник платформы совпадают в одном лице. Если Участник платформы является юридическим лицом, то Пользователем может быть только Руководитель.

3.6. Простая ЭП Пользователя содержится в самом Электронном документе Участника Платформы. Простая ЭП Пользователя содержит сведения, указывающие на Пользователя, подписавшего Электронный документ Участника платформы, дату и время подписания Электронного документа Участника платформы.

3.6. Электронный документ, используемый на Платформе, может быть создан путем преобразования документа на бумажном носителе в Электронный образ документа.

3.7. Электронный документ, Электронный образ документа, копия документа, считается подписанным/заверенным Простой ЭП Участника, в том числе если он создан и (или) отправлен с использованием Личного кабинета Участника платформы, как с подтверждением ЦКП, так и без.

Посредством Простой ЭП могут быть подписаны не только Электронные документы, но и сообщения иного характера, в том числе, которые носят уведомительный характер.

3.8. Факт создания Электронного документа Участника платформы, подписанного Простой ЭП Пользователя, а также факт и результат проверки Простой ЭП Пользователя и иные действия Оператора платформы и Участника платформы фиксируются в Электронных журналах.

Идентификация лица, подписавшего сообщение и/или Электронный документ Простой ЭП, осуществляется и подтверждается Платформой на основании технических данных Платформы, ID Пользователей, ID Электронных документов, записей Электронного журнала.

3.9. Участник платформы вправе получить у Оператора платформы копию подписанного Пользователем Электронного документа Участника платформы на бумажном носителе, на которой отображаются сведения о подписании Электронного документа Участника платформы Простой ЭП Пользователя, и проставляется штамп Оператора платформы «копия верна» и собственноручная подпись уполномоченного представителя Оператора платформы.

3.10. Участники платформы имеют возможность осуществить проверку Простой ЭП Инвестора/ЛПИ и в предусмотренных Законодательством случаях неизменность подписанного Простой ЭП Электронного документа путем направления запроса Оператору Платформы.

4. Правила определения лица, подписывающего Электронный документ Простой ЭП

4.1. Для создания и направления Электронного документа, подлежащего подписанию Простой ЭП, Пользователь подтверждает правомочность получения доступа к Платформе (в процессе Регистрации или в результате Аутентификации при входе в ЛК).

4.2. В целях генерации кода ПЭП (SMS-ключа) и подписания электронного документа Оператор, посредством смс-сообщения, направляет Пользователю специальный одноразовый цифровой код подтверждения (ЦКП). ЦКП отправляется Пользователю посредством направления смс-сообщения на Зарегистрированный телефонный номер Пользователя или Push-уведомления через Мобильное приложение. Указанный код Пользователь вводит в специальное диалоговое окно на Платформе в целях

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

генерации кода ПЭП и подписания сформированного Электронного документа, направляемого Оператору и/или другому Участнику электронного взаимодействия посредством Платформы.

4.3. Срок действия запрошенного ЦКП определяется Оператором платформы и не может быть более чем 15 (пятнадцать) минут с момента его запроса системой. ЦКП для подтверждения факта формирования Простой ЭП Пользователем генерируется в привязке к Пользователю и самому подтверждаемому ЭД.

4.4. ЦКП содержится в коде самого электронного документа (содержится в самом Электронном документе) и подтверждает подписание такого Электронного документа Простой ЭП. В дополнение к ЦКП код Электронного документа содержит информацию, указывающую на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен Электронный документ.

4.5. Пользователь, создающий Электронный документ на Платформе и подписывающий такой Электронный документ Простой ЭП определяется как лицо, авторизованное и идентифицированное Платформы, которому принадлежит, согласно данным Электронного журнала, Оператора платформы Зарегистрированный телефонный номер.

Пользователь, подписавший ЭД Простой ЭП считается определенным, в случае если одновременно выполняются следующие условия:

- установлен факт входа Пользователем под логином, предшествующий подписанию ЭД на Платформе;
- установлен факт отправления ЦКП на Зарегистрированный телефонный номер Пользователя и Push-уведомление через Мобильное приложение;
- установлен факт ввода ЦКП для подтверждения факта формирования ЭП Пользователя;
- отправленный ЦКП совпадает с введенным кодом и время ввода не просрочено.

Если Зарегистрированный телефонный номер/Пользователь связан с несколькими Участниками платформы, лицо, от имени которого подписан Электронный документ, определяется по ID Участника платформы, содержащимся в Электронном документе (в коде электронного документа и/или в тексте электронного документа), соответствующему выбранному Профилю (аккаунту) в ЛК при создании и подписании Электронного документа (или совершении иного юридически значимого действия) и/или лицо, указанное в тексте самого документа.

Пользователю, осуществляющему Первичную регистрацию для последующей регистрации ЛПИ и Инвестора могут присваиваться разные ID.

4.6. При подписании Простой ЭП Электронного документа может формироваться pdf-файл, содержащий непосредственно подписываемую информацию, а также информацию о подписании Электронного документа ПЭП, включая: ЦКП, Зарегистрированный телефонный номер, дата и время создания Электронного документа, ID у сотового оператора (уникальный идентификационный номер sms-сообщения, под которым sms-сообщение зарегистрировано у сотового оператора) и ID Пользователя.

4.7. Все документы, исходящие на Платформе от Оператора, признаются подписанными Оператором Электронной подписью и равнозначными документам на бумажном носителе, подписанными собственноручно.

4.8. Определение лица, подписавшего Электронный документ ПЭП без ЦКП, осуществляется по аналогичным правилам без учета правил о ЦКП. Ключом электронной подписи в указанном случае будет являться логин и пароль к Личному кабинету Пользователя. Благодаря использованию системы логирования действий Пользователя, вошедшего в систему в предусмотренном Правилами порядке, Участники электронного взаимодействия имеют возможность определить, какие действия, каким Пользователем, от имени какого Участника Платформы были произведены, и в том числе, кем были подписаны Электронные документы.

4.9. Совершение Пользователем действий, указанных на Платформе в качестве действий, необходимых для использования функциональной возможности Платформы, признаются действиями, совершенными лично Пользователем, а также являются действиями, совершенными с использованием ПЭП и считаются однозначным выражением согласия (акцептом) Пользователя/Участника платформы на получение

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

соответствующей функциональной возможности либо на юридические последствия на условиях, указанных на Платформе и/или в Правилах.

Действие считается подтвержденным ПЭП при одновременном соблюдении следующих условий:

- определен Пользователь, использующий ПЭП;
- установлен факт входа Пользователем под логином, предшествующий совершению юридически значимого действия;
- установлен факт совершения Пользователем от имени Участника платформы действий, указанных на Платформе в качестве действий, необходимых для использования функциональной возможности Платформы, или иных юридически значимых действий.

5. Обмен Электронными документами по электронной почте

5.1. Стороны признают юридическую силу документов и сообщений направленных/полученных Участниками электронного взаимодействия по электронной почте. Электронный документ/ считается подписанным ПЭП Пользователя в тех случаях, если он соответствует совокупности следующих требований:

- электронный документ направлен с Зарегистрированного адреса электронной почты Пользователя/Участника платформы на info@lender-invest.ru или с info@lender-invest.ru / иного адреса электронной почты в домене lender-invest.ru на Зарегистрированный адрес электронной почты Пользователя и/или Участника платформы.

Лицо, подписавшее и направившее Электронный документ на адрес электронной почты Оператора Платформы определяется как лицо, которому принадлежит Зарегистрированный адрес электронной почты, с которого направлен документ/сообщение.

- При этом в случае, если Зарегистрированный адрес электронной почты относится к Пользователю, который имеет право действовать от имени нескольких Участников платформы, Профили (аккаунты) которых составляют Группу личных кабинетов, то документ или сообщение, отправленные/полученные с помощью электронной почты считаются отправлены/получены тем Участником, который указан в таком документе или сообщении.

6. Применение АСП в документообороте

6.1. Аналогом собственноручной подписи в случаях, установленных Оператором платформы, является осуществление Участником платежа (безналичного перечисления денежных средств в размере, по реквизитам, а также если применимо – с назначением платежа, в соответствии с указаниями Оператора Платформы). Платеж может осуществляться только со счета Участника, открытого в кредитной организации.

Использование платежа в качестве АСП подтверждает совершение Участником платформы юридически значимого действия и/или подписание Электронного документа.

Использование АСП также позволяет (включая, но не ограничиваясь):

- удостовериться в правомочности доступа Участника платформы к Платформе;
- подтвердить полномочия Руководителя Участника платформы на заключение договоров;
- установить/подтвердить реквизиты Участника платформы для проведения расчетов на Платформе, полученные Оператором платформы из платежного поручения;
- подтвердить факт присоединения Участника платформы к Правилам/иным документам на Платформе и/или подписать (подтвердить подписание) документы на Платформе.

Оператор платформы ведет регистрацию и учет всей информации, связанной с использованием Участниками АСП, и предоставляет другим Участникам электронного взаимодействия необходимую информацию, в том числе о факте подписания Электронных документов АСП. Данные Оператора являются необходимым и достаточным доказательством подписания Электронного документа / подтверждения юридически значимого действия с помощью АСП.

7. Дополнительные обязательства Пользователей

7.1. Пользователи обязаны соблюдать конфиденциальность паролей доступа на Платформу, не допускать доступа третьих лиц к абонентским устройствам и SIM-карте, используемым для доступа на Платформе и для Аутентификации на Платформе. В том числе, но не ограничиваясь, Пользователь обязан, в целях соблюдения конфиденциальности паролей и кодов доступа на Платформе и защиты доступа к абонентским устройствам и/или SIM-карте Пользователя, не использовать на абонентских устройствах программное обеспечение, указанное в п. 7.4. Соглашения, и не подвергать абонентские устройства Пользователя системным или аппаратным модификациям.

7.2. Пользователи обязуются незамедлительно сообщать Оператору платформы о нарушении секретности сведений, указанных в п. 7.1. Соглашения, а также о возникновении у Пользователя подозрений в нарушении их секретности, одним из следующих способов:

- путем направления электронного сообщения на адрес info@lender-invest.ru.

7.3. Пользователь полностью несет риск всех неблагоприятных последствий, которые могут наступить в связи с неисполнением обязанностей, предусмотренных п.п. 7.1., 7.2. Соглашения, в том числе риски, связанные с негативными последствиями недобросовестных действий третьих лиц, получивших вышеуказанную информацию.

7.4. В случае использования Пользователем для доступа в ЛК Инвестора или ЛК ЛПИ на Платформе мобильных устройств и компьютеров, на которых установлено и используется нелицензионное программное обеспечение и/или устаревшее программное обеспечение, в том числе, но не ограничиваясь:

- используется операционная система iOS ниже предпоследней реализованной официальной версии;
- используется операционная система Android ниже предпоследней реализованной официальной версии;
- используется операционная система Windows ниже предпоследней реализованной официальной версии;
- устройство подвергнуто каким-либо системным модификациям (например, но не ограничиваясь, Jailbreak), на устройстве не поддерживается изоляция выполняемых программ, на устройстве включен режим суперпользователя (ROOT);
- подключение к Платформе осуществляется через недоверенные прокси сервера, открытые wifi сети;
- на устройствах используются браузеры (Microsoft Internet Explorer, Mozilla, Chrome, Safari) с установленными неофициальными плагинами;
- на устройствах не установлено и не работает антивирусное программное обеспечение с действующей лицензией и обновленными (актуальными) базами данных вирусов и вредоносных программ, Участники электронного взаимодействия (Пользователи/Оператор) не несут ответственности за ущерб и убытки, причиненные такому Пользователю/Участнику платформы возможным несанкционированным доступом неуполномоченными лицами в ЛК Инвестора или ЛК ЛПИ на Платформе, за мошеннические действия третьих лиц в отношении такого Пользователя/Участника платформы, в связи с возможной компрометацией информации и данных Пользователя, необходимых для доступа на Платформе.

8. Автоматическое направление уведомлений

8.1. Программное обеспечение Платформы предусматривает автоматическое направление уведомлений и документов от Оператора платформы Участникам платформы, от Участников платформы Оператору платформы и от Участников платформы другим Участникам платформы через личные кабинеты, а также от Оператора платформы Участникам платформы на Зарегистрированные адреса электронной почты.

Электронный документ, созданный в автоматическом режиме от имени Участника электронного взаимодействия, признается документом подписанным соответствующим лицом собственноручно.

8.2. Настоящим каждый Участник платформы соглашается с получением в автоматическом режиме уведомлений, относящихся к необходимости исполнения/исполнению заключенных договоров или Правил, включая, но не ограничиваясь:

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

- уведомления о наступлении, нарушении сроков исполнения обязательств;
 - уведомления о наличии непогашенной задолженности;
 - уведомления о нарушении иных условий договоров и Правил;
 - уведомления, связанные с уступкой прав требований по договору инкассо-цессии;
 - требования о досрочном возврате займа,
- и прочие уведомления, извещения и требования.

9. Сроки получения Электронных документов и иных сообщений

9.1. Электронные документы, уведомления, извещения и требования в электронной форме, направленные Участнику электронного взаимодействия в Личный кабинет и/или по электронной почте и/или по Зарегистрированному телефонному номеру, считаются полученными соответствующим Участником электронного взаимодействия в дату отправления такого Электронного документа/уведомления/извещения/требования отправителем. Дата отправления автоматически фиксируется Оператором в Электронном журнале.

9.2. С целью гарантированного своевременного получения, подписания и отправления электронных документов Участник электронного взаимодействия обязан осуществлять проверку поступления электронных сообщений на Зарегистрированный адрес электронной почты, а также на Зарегистрированный телефонный номер и в ЛК не реже чем один раз в день.

10. Разрешение споров, связанных с применением ПЭП и АСП

10.1. В случае возникновения споров о наличии и/или подлинности Электронной подписи бремя доказывания лежит на Стороне, не соглашающейся с наличием Электронной подписи и/или ее подлинностью соответственно.

10.2. В случае возникновения споров о факте внесения изменений в Электронный документ после его подписания Электронной подписью бремя доказывания лежит на Стороне, утверждающей, что в данный Электронный документ были внесены изменения.

10.3. В случае возникновения споров о факте получения одним из Участников какого-либо Электронного документа, подписанного Электронной подписью, бремя доказывания лежит на Стороне, не соглашающейся с фактом получения Электронного документа, подписанного Электронной подписью.

10.4. Присоединение Пользователя к Соглашению означает, в том числе признание Пользователем/Участником платформы подписанной уполномоченным лицом Оператора выписки из Электронных журналов (в том числе выписки из базы данных, содержащей информацию об использовании АСП, ПЭП, о созданных в автоматическом режиме уведомлениях), в качестве пригодного и достаточного для предъявления при разрешении конфликтных ситуаций и/или споров в досудебном порядке и/или суде доказательства факта инициирования Пользователем отправки одноразового кода (факта получения Оператором от Участника поручения на отправку одноразового кода), и/или факта направления Участнику смс-сообщения, содержащего ЦКП, и/или факта ввода Пользователем одноразового кода в системе для совершения операции (в том числе подписания электронного документа, в случае использования ЦКП в качестве простой ЭП в соответствии с настоящими Правилами), факта подписании, факта совершения юридически значимого действия/использования функциональных возможностей Платформы, подписания документов АСП, направления/получения уведомления в автоматическом режиме и других действий/фактов, предусмотренных в настоящем Соглашении.

11. Срок действия Соглашения. Порядок внесения изменений

11.1. Присоединение Участника электронного взаимодействия к условиям настоящего Соглашения производится путем совершения конклюдентных действий в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением.

11.2. В соответствии с п.1 ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что Оператор платформы имеет право вносить изменения в порядке, предусмотренном Правилами.

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

11.3. Изменения и дополнения в Соглашение, вступившие в силу в соответствии с установленным настоящим Соглашением порядком, распространяются на всех Участников электронного взаимодействия, присоединившихся к Соглашению, в том числе на лиц, присоединившихся к Соглашению ранее даты вступления изменений и дополнений в силу.

Приложение № 6: Тарифы платформы

I. Для лиц, привлекающих инвестиции:

1) Сумма Вознаграждения за оказание услуг по привлечению инвестиций рассчитывается в процентах от суммы инвестиций по Договору инвестирования, заключенного между Инвестором и Лицом, привлекающим инвестиции, посредством Платформы на основании Инвестиционного предложения, в соответствии с тарифами платформы.

2) Вознаграждение Оператора платформы уплачивается Лицом, привлекающим инвестиции, путем перечисления суммы Вознаграждения одновременно после прекращения действия Инвестиционного предложения, на основании которого заключается Договор инвестирования, при условии, что собран минимальный объем денежных средств Инвесторов, достижение которого является необходимым условием для заключения Договора инвестирования, согласно условиям Инвестиционного предложения, на расчетный счет Оператора платформы.

3) Информация о размере Вознаграждения за оказание услуг по привлечению инвестиций доводится до Лица, привлекающего инвестиции, в электронной форме через Личный кабинет и закрепляется в Инвестиционном предложении.

4) Размер уплачиваемого Лицом, привлекающим инвестиции, Оператору платформы Вознаграждения по Договору об оказании услуг по привлечению инвестиций определяется в следующем порядке:

4.1) По оказываемым Оператором платформы услугам по привлечению инвестиций тарификация носит индивидуальный характер. Вознаграждение находится в диапазоне от 0,1% до 20% от суммы инвестиций по Договору инвестирования. Размер Вознаграждения для конкретного ЛПИ, рассчитанный в соответствии с Правилами, указан в его Личном кабинете и закрепляется в Инвестиционном предложении.

5) Размер Вознаграждения Оператора, выплачиваемого Лицом, привлекающим инвестиции, за услуги Оператора платформы по привлечению инвестиций, определяется в процентном отношении от суммы инвестиций по Договору инвестирования и зависит от следующих факторов:

5.1) Платежной дисциплины Лица, привлекающего инвестиции (в случае неоднократного размещения Инвестиционного предложения на Платформе);

5.2) Рейтинга Инвестиционного предложения (применимо для инвестиционных предложений, где в качестве способа привлечения инвестиций используется предоставление займов).;

5.3) Максимального объема денежных средств Инвесторов, по достижении которого действие Инвестиционного предложения прекращается, согласно Инвестиционному предложению;

5.4) Срока Договора займа, согласно условиям Инвестиционного предложения (применимо для инвестиционных предложений, где в качестве способа привлечения инвестиций используется предоставление займов).

II. Для Инвесторов:

Наименование услуги	Вид платежа	Размер оплаты	Порядок оплаты
Вознаграждение Оператора платформы за оказание услуг по содействию в инвестировании	комиссия	бесплатно	-

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Пополнение Лицевого счета с помощью Системы Быстрых Платежей (СБП)	комиссия	0,8%	Единовременно в пользу Оператора платформы по факту перечисления денежных средств (удерживается из внесенной суммы денежных средств на Номинальный счет)
--	----------	------	---

III. Вознаграждение Оператора за дополнительные услуги

Порядок определения вознаграждения Оператора за дополнительные услуги, оказываемые Участникам Платформы в рамках услуг по привлечению инвестиций (для Лиц, привлекающих инвестиции) и/или услуг по содействию в инвестировании (для Инвесторов), содержится в локальных актах Платформы и раскрывается на официальном сайте Оператора в сети «Интернет» по адресу <https://lk.lender-invest.ru/documents>.

Приложение № 7: Стандартная форма предоставления ЛПИ информации о себе и своих
инвестиционных предложениях

Информация о ЛПИ	
Имя, дата и место рождения, адрес места жительства физического лица - индивидуального предпринимателя или наименование, место нахождения и адрес юридического лица	
Сведения о лицах, имеющих право распоряжаться не менее чем 10 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, если таким лицом является корпорация	
Сведения о структуре и персональном составе органов управления юридического лица	
Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за последний завершённый отчетный год, а также аудиторское заключение о такой отчетности (если такая отчетность подлежит обязательному аудиту)	
Основные виды деятельности ЛПИ	
Сведения о рейтинге ЛПИ, который присваивается в соответствии с Правилами платформы, если присвоение такого рейтинга предусмотрено указанными правилами	
Сведения о фактах (событиях, действиях), которые могут оказать существенное влияние на исполнение ЛПИ обязательств перед инвесторами	
Сведения о суммах инвестиций, привлеченных ЛПИ в инвестиционной платформе в текущем календарном году, а также о максимальном объеме денежных средств, указанном в каждом действующем инвестиционном предложении в этой инвестиционной платформе, по достижении которого инвестиционное предложение прекращается	
Информация об инвестиционных предложениях	

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

Максимальный объем привлекаемых инвестиций (Максимальная сумма займа)	
Минимальный объем привлекаемых инвестиций (Минимальная сумма займа)	
Срок займа (применимо для Договора займа)	
Процентная ставка по Договору займа (применимо для Договора займа)	
Порядок погашения займа (применимо для Договора займа)	
Срок действия инвестиционного предложения	
Реквизиты ЛПИ	
Информация, позволяющая составить общее представление о целях привлечения инвестиций и об обстоятельствах, которые могут оказать влияние на достижение указанных целей, а также об основных рисках, связанных с ЛПИ, и рисках, связанных с принятием Инвестиционного предложения	
Информация об обязанности лица, контролирующего ЛПИ-юр.лица, приобрести у инвесторов имущественные права	
Сведения об экспертах, привлеченных для мониторинга и оценки деятельности ЛПИ, направленной на достижение целей инвестирования, а также результаты таких мониторинга и оценки (если имеются)	
Иные условия договора инвестирования	
Предупреждение о рисках	
Обеспечение исполнения обязательств по Договору займа (применимо для Договора займа)	
Вся информация, указанная в решении о выпуске ценных бумаг, а также в документе, содержащем условия их размещения, и (или) в проспекте ценных бумаг, в форме электронных документов или электронных образов документов (если инвестиционное предложение содержит предложение о приобретении ценных бумаг)	

Правила инвестиционной платформы «Лэндэр-Инвест» (ред. 9 от 22.04.2026)

<p>Наличие или отсутствие у инвестора преимущественного права приобретения размещаемых дополнительных акций и ценных бумаг, конвертируемых в акции (если инвестиционное предложение содержит предложение о приобретении акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции)</p>	
---	--

Приложение № 8: Правила присвоения Рейтинга

1. Оператор платформы может присваивать Рейтинг Инвестиционным предложениям Заемщиков. Присвоение рейтинга является правом, но не обязанностью Оператора платформы.

2. Рейтинги, которые вправе присваивать Оператор Инвестиционным предложениям Заемщиков, носят информационный характер, основаны на критериях, разработанных самим Оператором, и не могут быть расценены Инвестором как рекомендации Оператора к совершению или не совершению Инвестором действий по инвестированию на Платформе.

Оператор не дает никаких гарантий и не несет ответственности перед Инвесторами по обязательствам Заемщика.

3. Присвоение рейтинга проводится на основе оценки Оператором платформы кредитного риска Заемщика, способности рейтингуемого лица обеспечивать своевременное обслуживание и погашение финансовых обязательств.

4. Рейтинг, присвоенный Оператором Платформы, может влиять на минимальную и максимальную суммы займа, лимит, процентную ставку, срок возможного займа и периодичность платежей.

5. Система рейтингов устанавливается внутренним актом Оператора платформы, основные положения которого доводятся до сведения Инвесторов посредством размещения информации на Сайте Оператора Платформы и/или на Платформе.