

БЕЗОТЗЫВНАЯ ОФЕРТА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Московская область

«17» июля 2024 г.

Настоящая Безотзывная оферта на заключение договора поручительства (далее – Оферта) предоставляется Акционерным обществом «Группа Компаний «Основа» (далее – Поручитель), ИНН: 9715264590, в пользу любого лица (Инвестора), которым будут приобретены ЦФА (как эти понятия определены ниже в разделе «Термины и определения»), и выражает намерение Поручителя заключить с каждым Инвестором договор поручительства в целях обеспечения исполнения обязательств Эмитента ЦФА перед Инвестором в порядке и на условиях, содержащихся в настоящей Оферте.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

Hardcap - максимальное количество выпускаемых ЦФА и (или) предельная сумма денежных средств, передаваемых в оплату ЦФА, указанные Эмитентом в Решении о Выпуске ЦФА, по достижении которых выпуск ЦФА прекращается.

Softcap - минимальное количество выпускаемых ЦФА и (или) предельная минимальная сумма денежных средств, передаваемых в оплату ЦФА, указанные Эмитентом в Решении о Выпуске ЦФА, по достижении которых выпуск ЦФА признается состоявшимся (завершенным).

Банк – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК» Генеральная лицензия Банка России № 1326. Адрес: Россия, 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, 27.

Выпуск ЦФА – действия по внесению в Систему записи о зачислении ЦФА их первому владельцу в соответствии с условиями Решения о Выпуске ЦФА.

Дата приобретения ЦФА – дата внесения в Систему записи о зачислении ЦФА Инвестору.

Дата события – дата неисполнения Эмитентом обязательств, предусмотренных Решением о выпуске ЦФА.

Инвестор – пользователь Системы, имеющий право требования к Эмитенту по Выплатам по ЦФА.

Кошелек Инвестора - индивидуальный идентификатор Инвестора в Системе, позволяющий управлять информацией о количестве и видах ЦФА, принадлежащих Инвестору.

Оператор – Банк, включенный Банком России в реестр операторов информационных систем, в которых осуществляется выпуск цифровых финансовых активов (реестр операторов информационных систем).

Оферта - настоящая Оферта, на основании которой между Инвестором и Поручителем заключается Договор поручительства.

Договор поручительства – договор, заключенный между Инвестором и Поручителем, в соответствии с которым Поручитель обязуется перед Инвестором отвечать солидарно с Эмитентом по обязательствам, предусмотренным Решением о выпуске ЦФА.

Правила – «Правила информационной системы АО «АЛЬФА-БАНК», утвержденные Советом директоров Банка, с последующими изменениями, и согласованные с Банком России в порядке, предусмотренном Законодательством РФ, и размещенные на сайте Оператора: <https://alfabank.ru/corporate/a-token/>.

Поручитель – Акционерное общество «Группа Компаний «Основа», ИНН: 9715264590.

Пользователь – лицо, получившее доступ к Системе и внесенное в реестр Пользователей, формируемый Оператором с целью внесения сведений в отношении каждого Пользователя в порядке, предусмотренном Правилами.

Решение о Выпуске ЦФА – Решение о выпуске цифровых финансовых активов (право денежного требования) № TERL-1-DT-072025-00001 от 17.07.2024, соответствующее требованиям Правил и законодательства РФ, на основании которого Эмитент осуществляет Выпуск ЦФА.

Сайт Эмитента: <https://termoland.ru/>.

Система – многокомпонентная автоматизированная система, интегрированная в периметр Банка, с использованием распределенного реестра на основе технологии Waves Enterprise, используемая в соответствии с Правилами для выпуска, учета и обращения ЦФА.

Счет Инвестора – любой действующий счет в российских рублях (кроме счетов со специальными режимами), открытый в Банке Инвестору и указанный в Заявке на участие в Выпуске ЦФА или измененный Инвестором в порядке, предусмотренном в Заявлении о присоединении к Правилам возможность использования которого предусмотрена Правилами.

Требование о платеже – Требование по форме приложения № 1 к Решению о Выпуске ЦФА, которое Инвестор предъявляет Поручителю с целью исполнения Поручителем обязательств, предусмотренных настоящей Офертой по форме .

Уведомление - уведомление, предоставляемое Поручителем в Банк, в целях перечисления денежных средств со счета Поручителя, открытого в Банке, в пользу Инвестора по Требованию о платеже.

ЦФА – цифровые финансовые активы, предусмотренные Решением о Выпуске ЦФА, удостоверяющие цифровые права, включающие право требования Инвестором выплаты денежных средств Эмитентом в объеме, порядке и сроки, описанном в Решении о Выпуске ЦФА.

Эмитент – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРМОЛЭНД», ИНН: 9719007379.

Термины, не оговоренные в настоящей Оферте, используются в значении, установленном Правилами.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Оферта является публичной и безотзывной.

2.2. Сторонами по Договору поручительства, заключенному в соответствии с настоящей Офертой, являются Инвесторы и Поручитель.

2.3. Стороны являются Пользователями Системы.

2.4. Акцепт Оферты может быть совершен только путем приобретения Инвесторами ЦФА в порядке, сроки и на условиях, определенных в Правилах и в Решении о выпуске ЦФА.

Оферта считается акцептованной в момент подписания Заявки на участие в Выпуске ЦФА (при первичном размещении ЦФА) или с момента заключения Инвестором Сделки на вторичном рынке, направленной на приобретение Инвестором, в порядке, предусмотренном Решением о Выпуске ЦФА и Правилами.

Обязательства Поручителя перед Инвестором по Договору поручительства, условия которого установлены настоящей Офертой, возникают с Даты приобретения ЦФА Инвестором.

3. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ

3.1. Поручитель обязуется перед Инвестором отвечать солидарно с Эмитентом за надлежащее исполнение Эмитентом обязательств, указанных в пунктах 3.1.1 - 3.1.2 настоящей Оферты (далее - «**Обеспеченные обязательства**»).

3.1.1. Поручитель обязуется перед Инвестором отвечать за надлежащее исполнение Эмитентом всех обязательств перед Инвесторами по Выплатам по ЦФА на условиях, предусмотренных Решением о Выпуске ЦФА.

Обеспеченные обязательства включают в себя:

- обязательство по выплате Инвестору Цены приобретения ЦФА;
- обязательство по выплате Инвестору Дополнительного дохода в порядке, размере и сроки, предусмотренные п. 2.11. Решения о Выпуске ЦФА.

Ответственность Поручителя за исполнение Эмитентом Обеспеченных обязательств перед всеми Инвесторами по Договору поручительства ограничена суммой неисполненных или исполненных не в полной мере Эмитентом обязательств по Выплатам по ЦФА, предусмотренным в Решении о Выпуске ЦФА, в полном объеме. Ответственность Поручителя за исполнение Эмитентом Обеспеченных обязательств перед каждым Инвестором ограничена суммой, подлежащей уплате Эмитентом соответствующему Инвестору, рассчитанной как Цена приобретения ЦФА (определенная Решением о Выпуске ЦФА), умноженная на количество принадлежащих соответствующему Инвестору ЦФА, и увеличенная на сумму причитающегося Инвестору Дополнительного дохода.

Во избежание сомнений, Поручитель не несет перед Инвесторами ответственности за выплату Эмитентом Инвесторам неустоек (штрафов, пени), возмещение убытков, уплату процентов за пользование чужими денежными

средствами (кроме случаев, предусмотренных п. 3.1.2. настоящей Оферты) и исполнение Эмитентом любых иных обязательств перед Инвесторами, вытекающих из Решения о Выпуске ЦФА или положений действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.2. При недействительности Решения о Выпуске ЦФА, установленной вступившим в законную силу решением суда, Поручитель обязуется перед Инвестором отвечать за возврат Эмитентом Инвестору денежных средств, перечисленных Инвестором Эмитенту в оплату приобретаемых ЦФА, а также за выплату Инвестору процентов за необоснованное пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

3.2. В случае если по основаниям, предусмотренным законом, Обеспеченные обязательства Эмитента переходят к его правопреемнику, Поручитель согласен на условиях настоящей Оферты отвечать за надлежащее исполнение правопреемником Эмитента Обеспеченных обязательств и не может требовать уменьшения размера своей ответственности, как она определена в пункте 3.1. настоящей Оферты.

3.3. Договор поручительства, заключенный в соответствии с настоящей Офертой не может быть изменен, расторгнут или прекращен в результате какого-либо существенного изменения обстоятельств, из которых исходила любая из Сторон при заключении Договора поручительства.

4. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ ПОРУЧИТЕЛЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОРУЧИТЕЛЯ

4.1. Поручитель настоящим заверяет Инвестора и гарантирует, что на дату предоставления Поручителем настоящей Оферты:

4.1.1. Поручитель является надлежащим образом созданным юридическим лицом, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.1.2. Поручителем соблюдены корпоративные процедуры, необходимые для предоставления Инвесторам настоящей Оферты и заключение Договора поручительства, в соответствии с настоящей Офертой, предоставление настоящей Оферты и заключение Договора поручительства, в соответствии с настоящей Офертой, получило одобрение органов управления Поручителя (в случае необходимости);

4.1.3. настоящая Оферта от имени Поручителя подписана лицом, которое надлежащим образом уполномочено совершить такие действия;

4.1.4. предоставление настоящей Оферты и исполнение ее условий не нарушит и не приведет к нарушению учредительных документов Поручителя, любого положения законодательства Российской Федерации, или какого-либо договора, или документа, стороной по которому является Поручитель и/или его участники;

4.1.5. не существует каких-либо обстоятельств, которые могут ограничить, запретить или оказать иное существенное неблагоприятное воздействие на поручительство, предоставляемое по Договору поручительства.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом Обеспеченного обязательства при наступлении срока их исполнения или обязанности уплаты Поручитель обязуется исполнить Обеспеченные обязательства.

4.3. Для предъявления Инвестором Требования о платеже к Поручителю достаточно факта неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом любого из Обеспеченных обязательств не зависимо от того, знал Поручитель о таком неисполнении или ненадлежащем исполнении, или не знал. Право Инвестора на предъявление Требования о платеже к Поручителю не обусловлено наступлением иных обстоятельств.

Поручитель вправе направить письменный запрос Оператору о предоставлении информации о размере задолженности Эмитента по Обеспеченному обязательству, а также о порядке исполнения Эмитентом своих обязательств.

4.4. Поручитель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Обеспеченных обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОРУЧИТЕЛЕМ

5.1. Поручитель обязан осуществить платеж в той валюте, в которой установлено исполнение обязательств Эмитентом в Обеспеченном обязательстве.

5.2. К Поручителю переходят права требования к Эмитенту по Обеспеченным обязательствам в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил Требование о платеже Инвестора, без одновременного перехода прав по ЦФА и владельцем соответствующего ЦФА остается Инвестор. В случае полного исполнения Поручителем обязательств, удостоверяемых ЦФА в Систему вносится запись о погашении ЦФА.

5.3. При нарушении (просрочке) Эмитентом исполнения обязательств перед Инвесторами по Выплатам по

ЦФА в соответствии с Решением о Выпуске ЦФА Инвестор вправе направить Поручителю Требование о платеже в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящей Оферты.

5.4. Поручитель рассматривает Требование о платеже и приложенные к нему документы и осуществляет проверку содержащихся в указанных документах сведений в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Требования о платеже. Поручитель имеет право не рассматривать Требования о платеже, предъявленные к Поручителю по истечении срока действия Договора поручительства.

5.5. Поручитель направляет Оператору запрос о подтверждении наличия неисполненных обязательств Эмитента по ЦФА перед Инвестором (далее – Запрос Поручителя) с электронного адреса Поручителя, указанного в разделе 9 настоящей Оферты, на электронный адрес Оператора DFA_Business@alfabank.ru не позднее 5 (пятого) рабочего дня с даты получения Требования о платеже от Инвестора.

5.6. Подтверждение о наличии в Кошельке Инвестора ЦФА и неисполненных обязательств Эмитента по ЦФА направляется Оператором Поручителю в дату получения Запроса Поручителя ответным сообщением с электронного адреса Оператора DFA_Business@alfabank.ru на электронный адрес Поручителя, указанный в разделе 9 настоящей Оферты. Такое направление информации считается надлежащим уведомлением Поручителя о наличии в Кошельке Инвестора ЦФА и неисполненных обязательств Эмитента по ЦФА перед Инвестором.

5.7. В случае если Оператор подтвердит Поручителю наличие неисполненных обязательств Эмитента по ЦФА перед Инвестором, Поручитель принимает Требование о платеже, направив Инвестору уведомление о принятии Требования о платеже по форме Приложения № 1 к настоящей оферте (далее – Уведомление о принятии Требования о платеже). Уведомление о принятии Требования о платеже направляется заказным письмом или срочной курьерской службой с уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в Требовании о платеже.

Уведомление о принятии Требования о платеже считается полученным Инвестором в дату вручения, при этом Уведомление о принятии Требования о платеже считается полученным Инвестором если оно направлено отправителем по указанному в Требовании о платеже адресу, но не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу или по причине отказа получателя принять уведомление, о чем орган связи проинформировал отправителя. Уведомление о принятии Требования о платеже Поручитель направляет Инвестору не позднее, чем в 5 (пять) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования о платеже, указанного в п. 5.4 настоящей Оферты.

5.8. В случае если Оператор не подтвердит Поручителю наличие неисполненных обязательств Эмитента по ЦФА перед Инвестором, Поручитель отклоняет требование Инвестора, направив Инвестору уведомление об отклонении Требования о платеже по форме Приложения № 2 к настоящей оферте (далее- Уведомление об отклонении Требования о платеже). Уведомление об отклонении Требования о платеже направляется заказным письмом или срочной курьерской службой с уведомлением о вручении по почтовому адресу Инвестора, указанному в Требовании о платеже.

Уведомление об отклонении Требования о платеже считается полученным Инвестором в дату вручения, при этом Уведомление об отклонении Требования о платеже считается полученным Инвестором если оно направлено отправителем по указанному в Требовании о платеже адресу, но не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу или по причине отказа получателя принять уведомление, о чем орган связи проинформировал отправителя.

Уведомление об отклонении Требования о платеже Поручитель направляет Инвестору не позднее, чем в 5 (Пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования о платеже, указанного в п. 5.4 настоящей Оферты.

5.9. Исполнение обязательств Поручителем осуществляется на основании Уведомления о принятии Требования о платеже, при условии получения от Оператора подтверждения наличия на дату платежа неисполненных обязательств Эмитента по ЦФА перед Инвестором.

5.10. По получении от Инвестора Требования о платеже, соответствующего условиям п.п. 7.1.-7.4. настоящей Оферты, Поручитель обязуется осуществить платеж в пользу Инвестора в целях исполнения Обеспеченных обязательств за Эмитента, в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения от Инвестора Требования о платеже, с учетом положений п. 5.3. – п. 5.9 настоящей Оферты.

Если дата платежа приходится на нерабочий праздничный или выходной день в РФ, то платеж производится в первый Рабочий день, следующий за соответствующим нерабочим, праздничным или выходным днем.

В случае невозможности зачисления денежных средств на Счет Инвестора, по причинам, не зависящим от Поручителя, обязательства Поручителя считаются выполненными надлежащим образом.

5.11. Поручитель обязан осуществить платеж в той валюте, в которой установлено исполнение обязательств Эмитентом в Обеспеченном обязательстве.

6. СРОКИ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

6.1. Поручительство вступает в силу с Даты приобретения ЦФА первым Инвестором.

6.2. Поручительство прекращается через один год с даты погашения ЦФА, определенной в Решении о выпуске ЦФА, либо с прекращением обеспеченных им обязательств.

6.3. Прекращение, недействительность или признание незаключенными по любым основаниям иных сделок, заключенных в обеспечение обязательств Эмитента по Обеспеченным обязательствам, не влекут увеличение объема солидарной ответственности Поручителя по Договору поручительства или иные неблагоприятные последствия для Поручителя и сами по себе не прекращают обязательств Поручителя по Договору поручительства.

6.4. Ухудшение положения Эмитента вследствие совершения Инвестором действий, направленных на защиту своего права, возникновение у Поручителя дополнительных обязанностей, установленных нормами публичного права (содержащихся, в том числе, в законодательстве о банках и банковской деятельности, о защите конкуренции, о валютном контроле), исключение Оператора из реестра операторов информационных систем, в которых осуществляется выпуск цифровых финансовых активов, не влекут за собой прекращение обязательств Поручителя по Договору поручительства.

6.5. Изменение Обеспеченных обязательств без согласия Поручителя, в случае увеличения их размера, сокращения или изменения сроков исполнения Обеспеченных обязательств не влечет за собой прекращение обязательств Поручителя по настоящей Оферте, Поручитель отвечает перед Инвесторами на первоначальных условиях Обеспеченных обязательств.

7. ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТОРОМ ТРЕБОВАНИЯ О ПЛАТЕЖЕ.

7.1 Требование о платеже должно содержать следующие сведения:

Требование о платеже должно содержать:

Полное наименование Инвестора (для Инвестора – юридического лица) или фамилию, имя, отчество Инвестора (для Инвестора – физического лица, индивидуального предпринимателя);

Платежные реквизиты Инвестора, необходимые для осуществления Поручителем безналичного платежа в целях исполнения обязательств перед Инвестором;

Место нахождения и почтовый адрес (для Инвестора – юридического лица) или место жительства (для Инвестора – физического лица, индивидуального предпринимателя);

Паспортные данные Инвестора (для Инвестора – физического лица, индивидуального предпринимателя);

Основной государственный регистрационный номер и дату его присвоения, ИНН/КПП для Инвесторов – юридических лиц, или ИНН для индивидуальных предпринимателей;

Номер и дату Решения о выпуске ЦФА;

Номер Кошелька Инвестора;

Размер обязательств Эмитента перед Инвестором, которые не исполнены или ненадлежащим образом исполнены Эмитентом на дату направления Инвестором Требования о платеже Поручителю (размер обязательств должен соответствовать данным Системы);

Количество ЦФА, в отношении которых Эмитентом не исполнены или ненадлежащим образом исполнены обязательства.

7.2. К Требованию о платеже должны быть приложены следующие документы:

Выписка из реестра сделок ЦФА, формируемая Оператором, содержащая сведения о ЦФА;

Иные подтверждающие документы при необходимости и по усмотрению Инвестора.

7.3. Требование о платеже может быть направлено Поручителю начиная с 4 (четвертого) рабочего дня, следующего за Датой события.

7.4. Требование о платеже должно быть направлено одним из следующих способов:

- заказным письмом или срочной курьерской службой с уведомлением о вручении по почтовому адресу Поручителя, указанному в разделе 9 настоящей Оферты.

7.5. Требование о платеже считается полученным Поручителем:

- в случае отправления по почтовому адресу Поручителю - в дату вручения. При этом Требование о платеже считается полученным Поручителем, если оно направлено отправителем по опубликованному на Сайтах Эмитента и

Поручителя адресу, но не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу или по причине отказа получателя принять уведомление, о чем орган связи проинформировал отправителя.

7.6. Поручитель не несет обязательств по отношению:

- к лицам, не представившим в срок, предусмотренный п.7.3. Требование о платеже;
- к лицам, представившим Требование о платеже, не соответствующее установленным требованиям.

8. РАЗНОЕ

8.1. Настоящая Оферта, а также заключенный в соответствии с ней Договор поручительства, будут регулироваться и толковаться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящей Оферты или в связи с ней, в том числе споры, касающиеся заключения, исполнения и прекращения Договора поручительства, подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров. При отсутствии согласия спор между Сторонами подлежит рассмотрению в суде.

8.2. Настоящая Оферта подлежит подписанию электронной усиленной квалифицированной подписью Поручителя, вступает в силу с даты ее подписания электронной усиленной квалифицированной подписью Поручителя и действует до 24 июля 2025 г. включительно.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ ПОРУЧИТЕЛЯ

Полное фирменное наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГРУППА КОМПАНИЙ «ОСНОВА»

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1167746614530

ИНН: 9715264590

КПП: 500301001

Место нахождения: Московская область, г.о. Ленинский, рп Бутово.

Почтовый адрес для направления Требования о платеже в соответствии с настоящей Офертой: 142702, Московская область, г. Видное, рп. Бутово, тер. жилой комплекс Бутово-парк, д. 18, к. 1, пом 59.

Электронный адрес Поручителя: office@gk-osnova.ru

Банковские реквизиты:

расчетный счет: 40702810601850006593

корр.счет: 30101810200000000593 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525593

ИНН банка: 7728168971

ОГРН: 1027700067328

Приложение № 1 к Безотзывной оферте
на заключение договора поручительства

Форма Уведомления о принятии Требования о платеже

Настоящим подтверждаем принятие Требования о платеже от Инвестора _____, полученного Поручителем __.__.__. .

Исполнение Требования о платеже будет осуществлено не позднее __.__.__. .

Приложение № 2 к Безотзывной оферте
на заключение договора поручительства

Форма Уведомления об отклонении Требования о платеже

Настоящим подтверждаем отклонение Требования о платеже от Инвестора _____, полученного Поручителем __.__.__ по причине _____
