Декларация о рисках

1. Настоящая Декларация о рисках (далее - Декларация) содержит описание рисков, которые могут возникнуть в результате заключения Договоров инвестирования с использованием инвестиционной платформы «Клабико» (далее — Платформа). 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 заключения Договора оказания услуг о содействии в инвестировании и Договоров инвестирования Инвестору следует ознакомиться с рисками, с которыми они связаны путем ознакомления с Правилами и Декларацией.
2. 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 на Платформе.
3. Термины, которые не определены в тексте Декларации и указаны с заглавной буквы, их значение определяется в соответствии с Правилами Платформы, которые доступны на сайте http://clubico.co/
4. Присоединяясь к Договору оказания услуг по содействию в инвестировании и при заключении Договоров инвестирования на Платформе Инвестор подтверждает, что он
   4.1. ознакомился с Правилами Платформы;
   4.2. ознакомился с приведенным ниже, не являющимся исчерпывающим, перечнем рисков, связанных с осуществлением инвестирования на Платформе;
   4.3. осознает, что инвестирование посредством Платформы является высокорискованным и может привести к потере всех инвестиций в полном объеме;
   4.4. понимает, что инвестирование с использованием Платформы осуществляет самостоятельно, принимая все негативные последствия, которые могут возникнуть в результате заключения Договоров инвестирования;
   4.5. понимает, что Оператор Платформы является самостоятельным субъектом и не несет ответственность за надлежащее и своевременное исполнение обязательств ЛПИ по Договору инвестирования;
   4.6. заверяет, что инвестиции (денежные средства), перечисленные на Номинальный счет, принадлежат ему на праве собственности не являются привлеченными от третьих лиц, в частности кредитными или заемными;
5. Инвестор несет риск наступления неблагоприятных последствий, в случае предоставления недостоверной информации при регистрации на Платформе, присоединения к Договору оказания услуг по содействию в инвестировании, при заключении Договора инвестирования или ложных заверений и гарантий.
6. К таким рискам относятся:
   6.1. **Отраслевой риск.** Согласно Договорам инвестирования инвестиции привлекаются для целей приобретения коммерческой недвижимости, а

также оплаты иных расходов, связанных с заключением и исполнением договора купли-продажи недвижимости. Нижеуказанные факторы могут негативно влиять на исполнение обязательств Лица, привлекающего инвестиции, по Договору инвестирования:

- Изменение экономической ситуации в России;
- Изменение конъюнктуры рынка коммерческой недвижимости;
- Снижение спроса на аренду коммерческой недвижимости, в частности расторжение договоров аренды по инициативе арендаторов;
- Ненадлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору аренды;
- Изменение законодательства РФ, в результате которого происходит снижение или ограничение арендной платы по договорам аренды коммерческой недвижимости, а также принятие государственным органами Российской Федерации различного рода мер поддержки бизнеса, которые могут привести к снижению или полному отсутствию денежного потока на неопределенный период времени. В соответствии с положениями Декларации к законодательству РФ относятся федеральное, региональное и муниципальное законодательства, а также официальные акты, указания, распоряжения государственных и муниципальных органов;
- Признание договора купли-продажи недействительной сделкой;
- Причинение вреда Объекту недвижимости, в частности, в результате наступления форс-мажорных обстоятельств, массовых беспорядков.

6.2. **Кредитный риск**. Заключается в возможности неисполнения или ненадлежащего исполнения ЛПИ принятых на себя обязательств перед Инвесторами по Договорам инвестирования и перед третьими лицами, и как результат - несостоятельность (банкротство) Лица, привлекающего инвестиции.

6.3. **Риск конвертируемости.** В случае, когда стороны Договора инвестирования дополнительно к основному обязательству согласовали, что обязательства по такому договору прекращаются посредством зачета однородных обязательств, новации, предоставления отступного и иного способа прекращения обязательств, Инвестор принимает на себя все возможные риски, которые могут возникнуть в случае прекращения Договора инвестирования по таким основаниям (снижение стоимости, ликвидность отступного, не получение дополнительных процентов, начисленных на сумму займа, в случае досрочного прекращения обязательств путем зачета однородных встречных требований и др.)

6.4. **Правовой риск**. Является следствием несовершенства, противоречивости законодательства в сфере деятельности инвестиционных платформ, отсутствия разъяснения ряда ключевых правовых вопросов. К правовому риску также относится возможность изменения налогового законодательства РФ, в частности, правил расчета налога, налоговых ставок, отмены налоговых вычетов.

6.5. **Операционный риск (технический, технологический, кадровый**). Проявляется в возможности причинения Инвестору убытков в результате нарушения внутренних процессов Платформы как программного обеспечения, ошибок, действий (бездействия) сотрудников, сбоев в работе технических средств и узлов Платформы, ее партнеров, а также инфраструктуры организаций. Операционный риск может исключить или затруднить совершение какой-либо операции на Платформе, что в результате может привести к возникновению убытков Инвестора.

6.6. **Риск несанкционированного доступа третьих лиц к личному кабинету Инвестора.** Данный риск может привести к возникновению убытков, связанных с неправомерным использованием третьими лицами информации о сделках и операциях Инвестора на Платформе, учетных данных, которые необходимы для входа в личный кабинет Платформы.

6.7. **Судебные риски.** Риски, связанные с возникновением споров, которые подлежат разрешению в суде**,** в том числе: а) риск длительных судебных разбирательств, а также исполнение судебного решения, б) риск возникновения у Инвестора дополнительных судебных издержек, в) несостоятельности (банкротства) Лица, привлекающего инвестиции, г) риск привлечения Лица, привлекающего инвестиции, в качестве ответчика в других судебных процессах, что может повлиять на процесс взыскания. В результате наступление указанного риска Инвестор может не получить все денежные средства, которые ему причитаются по Договору инвестирования.

6.8. **Риск возникновения упущенной выгоды.** Риск возможен в результате отказа одного или нескольких Инвесторов от инвестирования, или в случае, если необходимая сумма инвестиции не была собрана.

7. Перечень рисков, указанных в Декларации, не является исчерпывающим. Приведенный перечень рисков направлен на информирование Инвестора и создание у него полноценного представления об инвестировании на Платформе.

8. Декларация не имеет целью заставить Инвестора не совершать действия на Платформе. Она призвана помочь оценить риски, и учитывать тот факт, что финансовый̆ результат от Договоров инвестирования, заключаемых на Платформе, зависит исключительно от Инвестора.