

**ОФЕРТА О ЗАКЛЮЧЕНИИ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЦЕННЫХ БУМАГ № 29 ОТ 27.05.2025 г.**

НАСТОЯЩАЯ ОФЕРТА (далее – «Оферта») адресована физическим лицам, являющимся владельцами инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Современный 8» (далее – «Продавец»), и является предложением Акционерного общества «Старт» (далее – «Покупатель») заключить договор купли-продажи ценных бумаг (далее – «Договор») на указанных ниже условиях.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕННОЙ БУМАГЕ

1.1. Покупатель обязуется оплатить, и принять в собственность ценные бумаги - инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Современный 8» (далее – «Пай»), а Продавец обязуется передать Паи на условиях настоящего Договора.

Вид ценной бумаги: Инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда;

Наименование паевого инвестиционного фонда: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Современный 8» (далее – «Фонд»);

Управляющая компания Фондом: Общество с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости», ОГРН 1207700206515;

Дата и номер регистрации ЦБ РФ правил доверительного управления Фондом: № 5790 от 16 ноября 2023 года;

Регистратор: Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ», ОГРН 1027739039283 (далее – «Регистратор»);

Цена одного Пая: 98 (девяносто восемь) рублей 93 копейки.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА. АКЦЕПТ.

2.1. Акцептом признается совершение следующего действия: подача Продавцом Регистратору заполненного и подписанного им распоряжения о передаче Паев на лицевой счет Покупателя в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда, который ведет Регистратор. Лицевой счет Покупателя указан в разделе 6 настоящей Оферты. Договор считается заключенным и приобретает силу с момента совершения физическим лицом действий, предусмотренных настоящим пунктом.

2.2. Заключение Договора означает безоговорочное принятие Продавцом всех условий настоящего Договора без каких-либо изъятий или ограничений.

2.3. Принимая настоящее предложение, Покупатель подтверждает, что:

- ознакомился с Договором и ему понятны значения используемых в Договоре терминов, слов и выражений согласно их нормативно-правовому определению или толкованию;
- заключает Договор добровольно и согласен с условиями Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора определяется путем произведения количества отчуждаемых Продавцом Паев на цену одного Пая указанную в п. 1.1. Договора.

3.2. Обязательство Продавца по передаче Паёв Покупателю считается выполненным с момента зачисления Паёв Регистратором на лицевой счет Покупателя.

3.3. Покупатель обязуется оплатить переданные Продавцом Паи в течение 7 (семи) календарных дней с даты зачисления Паёв на Лицевой счет Покупателя. Покупатель оплачивает Паи путем перечисления денежных средств по банковским реквизитам Продавца, указанным в уведомлении Регистратора о совершении операции по лицевому счету, полученному Покупателем от Регистратора. При этом размер денежных средств, причитающихся Продавцу по Договору, округляется по правилам математического округления с точностью до двух знаков после запятой.

3.3.1. Продавец подтверждает, что банковские реквизиты, содержащиеся в реестре владельцев Паёв Фонда,

являются актуальными и действующими на дату заключения Договора.

3.4. Покупатель оставляет за собой безусловное право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в любой момент до фактической оплаты Паёв, предусмотренной пунктом 3.3. настоящего Договора.

3.4.1. В случае отказа Покупателя от исполнения Договора, Покупатель обязуется вернуть Продавцу Паи путем подачи распоряжения о передаче инвестиционных паев на лицевой счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой зачисления Паёв на Лицевой счет Покупателя.

3.5. Обязанность Покупателя по оплате Паёв считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

3.6. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Паи принадлежат Продавцу, не находятся под арестом, не обременены залогом или иными правами третьих лиц, препятствующими передаче права собственности на Паи.

3.7. Права на Паи переходят к Покупателю с момента внесения приходной записи по лицевому счету Покупателя в реестре владельцев Паёв при условии оплаты Паев Покупателем.

3.8. Стороны для целей исполнения Покупателем функций налогового агента считают положения настоящего пункта заявлением налогоплательщика, необходимым для определения налоговой базы по доходам от операций с ценными бумагами для учета фактически осуществленных Продавцом расходов, связанных с приобретением и хранением ценных бумаг.

3.9. Акцептуя Оферту, Продавец уполномочивает Покупателя, в целях исполнения последним функций налогового агента (п. 3.8. Договора), запрашивать и получать всю необходимую информацию и документы у Управляющей компании Фондом.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ОФЕРТЫ

4.1. Настоящая Оферта должна быть акцептована в период с 27 мая 2025 года в 09 часов 00 минут по московскому времени и до 03 июня 2025 года 08 часов 59 минут по московскому времени (обе даты включительно).

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. При недостижении соглашения спор может быть передан на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящая Оферта не является публичной и безотзывной.

5.3. Договор действует до полного исполнения своих обязательств сторонами.

5.4. На основании положений ст.ст. 434, 444 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор считается заключенным в письменной форме, местом заключения Договора является место нахождения Покупателя.

6. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

6.1. Акцептуя Оферту, Продавец соглашается с тем, что Покупатель, а также лица, указанные в п. 6.2. Договора, осуществляют обработку его персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, исполнения и расторжения Договора, проверки действительности документа Продавца, удостоверяющего его личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, в рамках проведения идентификации и (или) аутентификации при использовании сервисов, а также для осуществления Покупателем функций налогового агента. Под обработкой персональных данных понимается автоматизированная и неавтоматизированная (смешанная) обработка с совершением следующих действий: сбор (получение), запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, блокирование, удаление, уничтожение, передача (предоставление, доступ).

6.2. Перечень лиц, осуществляющих обработку персональных данных:

- Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19);
- Общество с ограниченной ответственностью «Современные Фонды Недвижимости» (ООО «СФН», ОГРН: 1207700206515, ИНН: 7730257675, адрес: 121059, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Дорогомилово, ул. Киевская, д. 7, корп. 2, этаж 5, ком. 40, 41, 42);
- Акционерное общество «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ» (ОГРН: 1027739039283, ИНН: 7705380065, адрес: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31 стр. Б);
- Акционерное общество «Финансовый институт» (АО «Финансовый институт», ОГРН: 1227700223541, ИНН: 9719025233, адрес: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2, помещ. 25/50);
- Акционерное общество Производственная фирма «СКБ Контур» (АО «ПФ «СКБ Контур», ОГРН: 1026605606620, ИНН 6663003127, адрес 620144, Екатеринбург, ул. Народной Воли, 19а).

6.3. При исполнении Договора Покупатель вправе передавать и получать от указанных в п. 6.2. Договора лиц, следующие персональные данные Продавца: ФИО; дата и место рождения; реквизиты документа, удостоверяющего личность; идентификационный номер налогоплательщика; адрес регистрации/места жительства или места пребывания; гражданство, банковские реквизиты, номер лицевого счета в реестре владельцев Паёв, операциях с этими Паями, сведений, полученных из государственных информационных систем и ресурсов, оператором которых является Министерство внутренних дел Российской Федерации, в том числе автоматизированной системы «Российский паспорт».

6.4. Покупатель, а также лица, указанные в п. 6.2. Договора, вправе обрабатывать персональные данные Продавца в течение 3 (трех) лет с момента прекращения действия договора.

6.5. При обработке персональных данных Покупатель, а также лица, указанные в п. 6.2. Договора, принимают необходимые правовые, организационные и технические меры для защиты персональных данных Продавца от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных Продавца.

7. РЕКВИЗИТЫ ПОКУПАТЕЛЯ

Полное наименование	Акционерное общество «Старт»
Адрес юридического лица	121059, г. Москва, вн. тер., г. муниципальный округ Дорогомилово, ул. Киевская, д. 7, к. 2, ком. 40
ОГРН	1227700208471
ИНН	9721162149
Банковские реквизиты	р/с 40702810700020002880 в ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
Реквизиты лицевого счета	2370033897