



г. Москва, 04 октября 2024 года
Дата выдачи

Бенефициары:

Обладатели цифровых финансовых активов, выпущенных АО «Специализированный застройщик «Хайдаут» на основании Решения о выпуске цифровых финансовых активов от 18.06.2024, в рамках Федерального закона от 31.07.2020 №259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ № IGR24/MSHD/2405
(далее – Гарантия)

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 №259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» АО «Специализированный застройщик «Хайдаут» (место нахождения: 119285, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Раменки, ул. Минская, дом 1Г, корпус 1, пом. 431Ц, ИНН 7729058636, ОГРН 1027739319420) (далее – «Принципал») приняло Решение о выпуске цифровых финансовых активов от 18.06.2024 (далее – «Решение о выпуске ЦФА») на следующих, в частности, условиях (далее – «ЦФА»):

- наименование выпуска: Цифровой метр ЖК «HIDE OUT»;
- тикер: HIDE1;
- вид и объем прав, удостоверяемых ЦФА: денежное требование обладателя ЦФА к Эмитенту;
- оператор информационной системы, в которой осуществляется выпуск ЦФА: ООО «Системы распределенного реестра», ОГРН 1217700216360 (далее – «Оператор»);
- количество выпускаемых ЦФА: 2 500 (Две тысячи пятьсот) штук;
- цена приобретения 1 (Одной) штуки ЦФА: 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей (далее – «Цена приобретения»).

Принимая во внимание вышеизложенное, Банк ВТБ (публичное акционерное общество), адрес: Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А., адрес для получения почтовой корреспонденции: ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, г. Москва, 109147, код ОКПО 00032520, БИК 044525187, ИНН 7702070139, корреспондентский счет № 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, Генеральная лицензия Центрального Банка Российской Федерации № 1000 (далее – «Гарант»), в лице заместителя начальника Управления – руководителя дирекции «Нефть и газ, машиностроение и строительные материалы, горнодобывающая промышленность и металлургия» Управления документарного бизнеса Департамента транзакционного бизнеса Гладких Р.А., действующего на основании Доверенности № 350000/1429-ДН от 22 декабря 2022 года, настоящим обязуется уплатить Бенефициару в соответствии с условиями настоящей Гарантии денежную сумму, не превышающую 485 400 000-00 (Четыреста восемьдесят пять миллионов четыреста тысяч, 00/100) рублей Российской Федерации (далее – «Максимальная сумма Гарантии»), в случае получения письменного требования Бенефициара об уплате денежной суммы по Гарантии в связи с нарушением Принципалом обеспечиваемых Гарантией обязательств, указанных в пункте 2 настоящей Гарантии.

1. Определения:

Жилой комплекс - комплекс жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в состав которых входят объекты долевого строительства, строящиеся по адресу: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Раменки, 3-й Сетуньский проезд, земельный участок 10, на основании Разрешения на строительство № 77-07-021561-2024 от 13.06.2024 (далее – РНС).

ИС – совокупность содержащейся в базе данных информации о выпуске, учете и обращении ЦФА и обеспечивающих ее обработку информационных технологий и технических средств, в том числе на основе Распределенного реестра, эксплуатируемых Оператором.

Распределенный реестр – совокупность баз данных, тождественность содержащейся информации в которых обеспечивается на основе установленных алгоритмов (алгоритма).

Запрос на погашение - явно выраженное волеизъявление Бенефициара досрочно погасить ЦФА, направленное Принциалу, напрямую посредством технологических решений ИС.

РВЭ – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в отношении Жилого комплекса.

Плановая дата РВЭ – 30 июня 2028 года.

Настоящая Гарантия обеспечивает обязательства Принциала по оплате Бенефициару Цены приобретения ЦФА в порядке и в сроки, указанные в Решении о выпуске ЦФА (в течение 20 рабочих дней с даты Запроса на погашение) исключительно в следующих случаях:

- а) в случае досрочного погашения ЦФА по Запросу на погашение в связи с вынесением арбитражным судом решения/определения о введении в отношении Принциала одной из процедур банкротства, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при условии, что на дату направления Запроса на погашение процедура банкротства в отношении Принциала не была прекращена решением/определением соответствующего суда;
- б) в случае досрочного погашения ЦФА по Запросу на погашение в связи с неполучением Принциалом РВЭ по истечении 9 (девяти) месяцев с Плановой даты РВЭ.

Оригинал Гарантии находится у Принциала по адресу: 119285, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Раменки, ул. Минская, дом 1Г, корпус 1, пом. 431Ц.

Платеж(-и) по настоящей Гарантии будет(-ут) осуществлен(-ы) Гарантом в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения оригинала письменного требования Бенефициара, составленного на бумажном носителе, в котором указывается:

- сумма требования,
- обстоятельства, наступление которых влечет выплату по настоящей Гарантии,
- реквизиты расчетного счета Бенефициара для осуществления Гарантом платежа Бенефициару,
- заверение о том, что на дату направления письменного требования Запрос на погашение не отозван Бенефициаром,
- заверение о том, что на дату направления письменного требования денежные средства в рамках исполнения Запроса на погашение Бенефициаром не получены;

при этом, к требованию должны быть приложены документы, указанные в пункте 6 настоящей Гарантии (далее – **«Требование»**).

5. Сумма Требования по настоящей Гарантии от каждого Бенефициара не может превышать сумму, равную произведению Цены приобретения 1 (Одной) штуки ЦФА и количества ЦФА, принадлежащих Бенефициару, указанных в Письме Оператора (как этот термин определен в пункте 6 настоящей Гарантии) и в отношении которых был направлен Запрос на погашение.
6. К Требованию по настоящей Гарантии должны быть приложены следующие документы (далее – **«Подтверждающие документы»**):
 - а) Расчет суммы, которую Гарант обязан уплатить Бенефициару по Требованию.
 - б) Оригинал письма Оператора (далее – **«Письмо Оператора»**), предоставленного Бенефициару, содержащий:
 - подтверждение того, что в отношении ЦФА, принадлежащих Бенефициару, был направлен Запрос на погашение, с указанием:
 - наименование выпуска;
 - тикера;
 - количества ЦФА, принадлежащих Бенефициару, предъявленных к досрочному погашению в соответствии с Запросом на погашение;
 - даты направления Запроса на погашение;
 - подтверждение того, что на дату предоставления Письма Оператора в информационной системе Оператора Запрос на погашение Эмитентом не был исполнен ЦФА, указанные в Запросе на погашение не оплачены и не погашены.

Письмо Оператора должно быть подписано уполномоченным лицом Оператора. В случае если Письмо Оператора подписано представителем, действующим на основании доверенности, к Письму Оператора должен быть приложен оригинал или нотариально заверенная копия такой

доверенности, содержащие образец подписи представителя, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Письмо Оператора.

Письмо Оператора должно быть датировано не ранее 20 рабочих дней с даты направления Запроса на погашение.

7. Требование и прилагаемые к нему Подтверждающие документы должны быть представлены Гаранту любым из следующих способов до истечения указанного срока действия настоящей Гарантии:
 - заказным почтовым отправлением по адресу: ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1, г. Москва, 109147, или
 - курьерской службой доставки или нарочно по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д. 12, Башня «Запад», 1 этаж, помещение № 1-06 «Прием документов для Банка ВТБ (ПАО)».
8. Требование и Подтверждающие документы, предоставленные Бенефициаром или представителем Бенефициара лично, считаются полученными в момент их вручения Гаранту, а отправленные заказным почтовым отправлением – в день, указанный в уведомлении о вручении.
9. Требование и Подтверждающие документы должны быть представлены Гаранту до окончания срока действия Гарантии, в противном случае Требование не подлежит исполнению Гарантом.
10. В целях идентификации Бенефициара - физического лица, при предъявлении Требования Бенефициара - физического лица подлинность подписи Бенефициара (представителя Бенефициара) на Требовании должна быть удостоверена нотариусом. В случае, если Требование подписывается от имени Бенефициара – физического лица лицом, действующим на основании доверенности, к Требованию должна быть приложена нотариально заверенная копия доверенности.
 Требование Бенефициара – юридического лица должно быть подписано уполномоченным лицом и скреплено оттиском печати Бенефициара (при наличии печати). Подлинность подписи уполномоченного лица Бенефициара на Требовании должна быть удостоверена нотариусом. К Требованию Бенефициара – юридического лица должны быть приложены документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Требование.
11. Ответственность Гаранта перед Бенефициарами за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Гарантии ограничена Максимальной суммой Гарантии.
12. По настоящей Гарантии может быть предъявлено несколько Требований. Обязательства Гаранта перед Бенефициарами по Гарантии ограничиваются Максимальной суммой Гарантии.
13. Максимальная сумма Гарантии будет уменьшаться:
 - а) На суммы платежей, уплаченных Гарантом по Гарантии.
 - б) На сумму фактически погашенных ЦФА. В этом случае Максимальная сумма Гарантии определяется как сумма, равная произведению Цены приобретения 1 (Одной) штуки ЦФА и количества ЦФА, оставшихся в обращении. Уменьшение Максимальной суммы Гарантии осуществляется на основании справки Оператора (далее – «**Справка Оператора**»), предоставляемой Гаранту Принципалом, содержащей информацию о:
 - количестве ЦФА, выпущенных в соответствии с Решением о выпуске ЦФА;
 - количестве погашенных ЦФА;
 - количестве ЦФА, оставшихся в обращении.

Справка Оператора должна быть подписана уполномоченным лицом Оператора. В случае если Справка Оператора подписана представителем, действующим на основании доверенности, к Справке Оператора должен быть приложен оригинал или нотариально заверенная копия доверенности, содержащие образец подписи представителя, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Справку Оператора.

Гарант будет проверять указанные документы исключительно по внешним признакам и не будет отвечать за действительность представленных Гаранту документов или достоверность содержащихся в них сведений. Уменьшение Максимальной суммы Гарантии в соответствии с настоящим условием не требует внесения изменений в текст Гарантии или иного дополнительного оформления.
14. Условия Гарантии могут быть изменены. Увеличение суммы Гарантии, продление ее срока действия и иные изменения условий Гарантии оформляются в виде отдельного документа. Увеличение суммы Гарантии или продление ее срока действия производятся без согласия Бенефициаров.
15. Настоящая Гарантия является безотзывной, вступает в силу с даты ее выдачи и действует до одной из следующих дат (в зависимости от того, что наступит ранее):
 - 30.06.2029 (включительно);
 - даты получения Принципалом РВЭ.

16. Настоящая Гарантия подчиняется действующему законодательству Российской Федерации. Споры, возникающие в связи с настоящей Гарантией, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы, а в случае возникновения споров с физическими лицами, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
17. Сведения, определенные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях», передаются в бюро кредитных историй.

Заместитель начальника Управления – руководитель дирекции
«Нефть и газ, машиностроение и строительные материалы,
горнодобывающая промышленность и металлургия»
Управления документарного бизнеса
Департамента транзакционного бизнеса



Р.А. Гладких

Всего пронумеровано, прошито и скреплено
печатью 4 (листок(ов))

Заместитель начальника Управления – руководитель
дирекции «Нефть и газ, машиностроение и
строительные материалы, горнодобывающая
промышленность и металлургия»
Управления документального бизнеса Департамента
транзакционного бизнеса

/Р. А. Глазков

