

ПУБЛИЧНАЯ БЕЗОТЗЫВНАЯ ОФЕРТА

в отношении инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Самолет. Инвестиции в недвижимость», правила доверительного управления зарегистрированы Банком России за № 6487 от 12.09.2024, торговый код (ISIN код) – RU000A10A117

г. Москва

29 августа 2025 г.

Настоящей публичной безотзывной офертой (далее – «Оферта») Общество с ограниченной ответственностью «САМОЛЕТ-ФОНДЫ» (ОГРН 1207700271350, дата регистрации: 04.08.2020) в лице генерального директора Шведа Никиты Евгеньевича, действующего на основании Устава (именуемое в дальнейшем «Оферент»)

безотзывно обязуется приобрести инвестиционные паи Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Самолет. Инвестиции в недвижимость» (далее – «Фонд»), правила доверительного управления Фондом зарегистрированы Банком России за № 6487 от 12.09.2024, торговый код (ISIN код) – RU000A10A117 (далее – «Инвестиционные паи»), у любого лица, отвечающего требованиям, установленным настоящей Офертой и являющегося владельцем Инвестиционных паев, права которого на отчуждение Инвестиционных паев в соответствии с условиями настоящей Оферты не ограничены действующим законодательством Российской Федерации,

на следующих условиях:

1. Термины и определения.

- 1.1. **Банковский счет** – банковский счет, предназначенный для расчетов Владельца паев по Договору.
- 1.2. **Владелец паев** – физическое лицо, являющееся владельцем Инвестиционных паев.
- 1.3. **Договор** – договор купли-продажи квартиры и/или договор долевого участия в строительстве, заключенный Владельцем паев с Компанией ГК «Самолет».
- 1.4. **Компания ГК «Самолет»** – юридическое лицо Группы компаний «Самолет» (ГК «Самолет»), с которым Владельцем паев заключен Договор.
- 1.5. **Период предъявления Требования об обратном выкупе** – с 01 января 2027 года по дату возникновения оснований прекращения Фонда.
- 1.6. **Страница в сети Интернет** – страница Оферента в сети Интернет по адресу <https://samolet.ru/lp/funds/> для раскрытия информации по настоящей Оферте.
- 1.7. **Требование об обратном выкупе** – требование Владельца паев к Оференту о приобретении Оферентом принадлежащих Владельцу паев Инвестиционных паев и перечислении причитающихся Владельцу паев денежных средств в счет частичной оплаты заключенного Владельцем паев Договора.
- 1.8. **Управляющая компания Фонда** – Акционерное общество «Контрада Капитал» (АО «Контрада Капитал»), лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00636 от 17.04.2009, предоставлена на основании решения ФСФР России, без ограничения срока действия; лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 045-14152-001000 от 12.09.2022, выдана на основании решения Банка России, без ограничения срока действия. Адрес официального сайта в сети Интернет <https://contrada-capital.ru/>.
- 1.9. **Фонд** – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Самолет. Инвестиции в недвижимость» (ЗПИФ недвижимости «Самолет. Инвестиции в недвижимость»). Регистрационный номер правил доверительного управления, присвоенный Банком России, – 6487 от 12.09.2024, размещены по адресу <https://contrada-capital.ru/iform/pif/zpif/samolet1>.

2. Условия обратного выкупа Оферентом инвестиционных паев у Владельца паев.

- 2.1. На момент направления Требования об обратном выкупе Владелец паев владеет Инвестиционными паями на сумму не менее 1 000 000 (одного миллиона) рублей, определяемой по следующей формуле:
Сумма владения = количество Инвестиционных паев Владельца паев *(знак умножения) на стоимость инвестиционного пая, раскрытую на официальном сайте Управляющей компании Фонда в сети Интернет на дату направления Требования об обратном выкупе.
- 2.2. На момент направления Требования об обратном выкупе Владелец паев заключил Договор.
- 2.3. Инвестиционные паи выкупаются Оферентом по цене, равной расчетной стоимости одного инвестиционного пая, раскрываемой на официальном сайте Управляющей компании Фонда в сети Интернет по адресу <https://contrada-capital.ru/inform/pif/zpif/samolet1> на момент направления Требования об обратном выкупе.
- 2.4. Общая стоимость выкупаемых Оферентом инвестиционных паев в любом случае не может превышать 50% (пятидесяти процентов) стоимости квартиры по заключенному Владельцем паев Договору.
- 2.5. Перечисление денежных средств в оплату Инвестиционных паев производится Оферентом исключительно на Банковский счет либо на иной Банковский счет, предварительно согласованный Владельцем паев с Оферентом и подтвержденный последним.

3. Порядок обратного выкупа Оферентом инвестиционных паев у Владельца паев.

3.1. Для заключения договора (сделки) о приобретении Инвестиционных паев Оферентом, Владелец паев в течение Периода предъявления Требования об обратном выкупе акцептует настоящую Оферту путем направления или вручения Требования об обратном выкупе Оференту.

Требование об обратном выкупе должно быть направлено таким образом, чтобы обеспечить его получение Оферентом не позднее окончания Периода предъявления Требования об обратном выкупе об акцепте Оферты.

Требование об обратном выкупе должно быть подписано Владельцем паев, или уполномоченным лицом Владельца паев и составлено по форме Приложения № 1.

К Требованию об обратном выкупе должны быть приложены следующие документы:

- документ (оригинал или нотариально заверенная копия), подтверждающий полномочия представителя, подписавшего Требование об обратном выкупе от имени Владельца паев;

- выписка по счету депо Владельца паев, заверенная депозитарием, в котором Владельцу паев открыт счет депо, с указанием количества Инвестиционных паев, принадлежащих Владельцу паев на дату не позднее 5 дней до даты направления Требования об обратном выкупе;

- копия Договора.

Требование об обратном выкупе должно содержать информацию о счете депо депозитария, с которого будут переводиться Инвестиционные паи.

Требование об обратном выкупе должно быть направлено Оференту электронной почтой на адрес i@samolet.ru или ценным/ заказным почтовым отправлением, нарочным (курьером), или вручено лично по адресу места нахождения Оферента: 111677, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Некрасовка, ул Недорубова, д. 30, помещ. 364.

Требование об обратном выкупе считается полученным Оферентом в дату его вручения Оференту, в дату получения Оферентом в почтовом отправлении, подтвержденную отметкой почтовой организации, оформленного надлежащим образом, в дату получения на адрес электронной почты Оферента.

Оферент не несет обязательств по исполнению условий Оферты по отношению к Владельцам паев и их уполномоченным лицам, не представившим Требования об обратном выкупе, оформленные в соответствии с указанными в настоящем пункте положениями, в срок, указанный в настоящей Оферте.

3.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения Оферентом Требования об обратном выкупе Оферент рассматривает Требование об обратном выкупе и все приложенные к нему документы.

3.3. Оферент вправе обоснованно отказать Владельцу паев в приобретении Инвестиционных паев у Владельца паев в случае, если Владелец паев предоставил Оференту недостоверные или неполные данные.

В случае отказа Оферента любые дополнительные расходы, которые несет Оферент в связи с исполнением его обязанностей по Оферте, подлежат возмещению соответствующим Владельцем паев.

3.4. Оферент обязан письменно информировать Владельца паев о состоявшемся акцепте Оферты или отказе в принятии Требования об обратном выкупе не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения Требования об обратном выкупе путём направления подтверждения акцепта Оферты или отказа в принятии Требования об обратном выкупе:

- в случае получения Требования об обратном выкупе почтовым отправлением или нарочным (курьером), или лично подтверждение акцепта Оферты или отказ в принятии Требования об обратном выкупе направляется почтовым отправлением на почтовый адрес Владельца паев, указанный в Требовании об обратном выкупе;

- в случае получения Требования об обратном выкупе на адрес электронной почты, указанный в п.3.1 Оферты, Оферент вправе направить подтверждения акцепта Оферты или отказ в принятии Требования об обратном выкупе ответным письмом на адрес электронной почты, с которого поступило Требование об обратном выкупе, или на почтовый адрес Владельца паев, указанный в Требовании об обратном выкупе, по усмотрению Оферента.

3.5. С даты получения от Оферента подтверждения акцепта Оферты Владелец паев обязан выполнить все действия, необходимые для перевода Инвестиционных паев на счет депо Оферента, при условии предоставления Оферентом всех документов, требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При этом все расходы по регистрации перехода права собственности на ценные бумаги от Владельца паев к Оференту несет Владелец паев.

3.6. Инвестиционные паи приобретаются Оферентом по цене, определенной в соответствии с п. 2 настоящей Оферты, путем подписания договора купли-продажи Инвестиционных паев Оферентом с Владельцем паев.

Оферент и Владелец Инвестиционных паев обязуются совершить все необходимые действия (в том числе, подать поручения в депозитарий) для списания/зачисления Инвестиционных паев.

3.7. Оферент перечисляет денежные средства в оплату Инвестиционных паев на Банковский счет, указанный в Требовании об обратном выкупе, открытый для расчетов по Договору, либо на иной Банковский счет, предварительно согласованный Владельцем паев с Оферентом и подтвержденный последним, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты перевода Инвестиционных паев на счет депо Оферента.

Обязательства Оферента по настоящей Оферте считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Оферента.

3.8. Оферент обязуется произвести обратный выкуп, включающий полные расчеты с Владельцем паев, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента предъявления Владельцем паев Требования об обратном выкупе.

4. Разрешение споров.

4.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящей Оферты или в связи с ней, в том числе касающиеся ее акцепта, исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности соответствующих договоров (сделок), передаются на рассмотрение и подлежат разрешению по существу в компетентный суд по месту нахождения ответчика в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Применимое право.

5.1. Настоящая Оферта, а также заключаемые на ее основе договоры (сделки), подчиняются материальному праву Российской Федерации и подлежат толкованию в соответствии с ним.

6. Заверения и гарантии.

6.1. Оферент предоставляет заверения и гарантии, что:

- Оферент обладает правоспособностью на подписание и объявление настоящей Оферты, осуществление приобретения Инвестиционных паев на условиях настоящей Оферты и исполнение своих обязательств по настоящей Оферте.

- Лицо, подписавшее настоящую Оферту от имени Оферента, имеет право на подписание настоящей Оферты, или надлежащим образом уполномочено на подписание и объявление настоящей Оферты.

- Оферент получил все необходимые корпоративные и иные внутренние одобрения, необходимые для подписания и объявления настоящей Оферты и осуществления приобретения Инвестиционные паи на условиях настоящей Оферты (в случае, если такие одобрения необходимы).

7. Заключительные положения.

7.1. Данная Оферта является безотзывной и действует до момента полного исполнения обязательств Оферентом по Инвестиционным паем.

Оферта прекращается в следующих случаях:

1) в случае полного исполнения Оферентом/третьими лицами обязательств Оферента. При этом, в случае осуществления выплат по Инвестиционным паем Владельцу пая в полном объеме Оферта прекращает свое действие в отношении такого Владельца пая, оставаясь действительной в отношении других Владельцев пая;

2) по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Оферент не несет ответственности за неисполнение своих обязательств перед Владельцем пая, если такое неисполнение обусловлено предоставлением Оференту недостоверных или неполных данных, в таком случае любые дополнительные расходы, которые несет Оферент в связи с исполнением его обязанностей по Оферте, подлежат возмещению соответствующим Владельцем пая.

7.2. Оферта считается полученной адресатом в момент размещения на Странице в сети Интернет текста настоящей Оферты. Копия настоящей Оферты может быть направлена Владельцу Инвестиционных паев по его требованию.

8. Отказ от ответственности (дисклеймер)

Настоящая оферта не является предложением, исходящим от Управляющей компании Фонда и не представляет собой индивидуальную инвестиционную рекомендацию. Оферент не является Управляющей компанией Фонда, не действует от имени Управляющей компании Фонда, не имеет лицензии Банка России на управление Фондом и не несет ответственности за инвестиционные риски, связанные с приобретением/продажей инвестиционных паев Фонда. Условия оферты не гарантируют доходность и возврат инвестиций/вложений. Перед принятием инвестиционного решения рекомендуется ознакомиться с правилами доверительного управления Фондом и проконсультироваться со специалистом.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Денежные средства, передаваемые в оплату инвестиционных паев, не застрахованы в государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации». Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Настоящая оферта не является договором банковского вклада или банковского счета. Инвестиции в Инвестиционные паи Фонда не застрахованы в государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках РФ», государство и Управляющая компания не дают никаких гарантий сохранности и возврата инвестируемых денежных средств. Инвестирование в ценные бумаги влечет кредитные и рыночные риски, в том числе риск потери всех или части инвестированных денежных средств. Вложение в ценные бумаги всех имеющихся у клиента денежных средств или большей их части может привести к утрате всех его накоплений, а также к банкротству клиента.

Ознакомиться с правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, с условиями управления активами и иными документами, а также получить информацию об Управляющей компании, о паевых инвестиционных фондах и иную информацию, которая должна быть предоставлена в соответствии с законодательством Российской Федерации, заинтересованные лица могут по адресу: 123022, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Столярный пер., д. 3, к. 14, по телефону: +7 (495) 745-51-99, в сети Интернет www.contrada-capital.ru.

9. Согласие на обработку персональных данных.

Акцептуя настоящую Оферту, Акцептант в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» свободно, своей волей и в своём интересе предоставляет Оференту согласие на обработку своих персональных данных, включая, но не ограничиваясь: фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации и проживания, ИНН, СНИЛС, банковские реквизиты, контактную информацию (номер телефона, адрес электронной почты и др.), а также иные данные, переданные Оференту в связи с акцептом настоящей Оферты.

Персональные данные обрабатываются Оферентом с целью заключения и исполнения настоящей Оферты, соблюдения требований законодательства Российской Федерации, а также передачи соответствующим третьим лицам

(включая регистраторов, депозитарию, кредитные организации, нотариусов, государственные органы и пр.) в рамках исполнения условий Оферты.

Обработка персональных данных может включать сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Настоящее согласие действует в течение всего срока действия обязательств по настоящей Оферте и в течение 5 (пяти) лет после их прекращения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Согласие может быть отозвано в письменной форме в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Генеральный директор ООО «САМОЛЕТ-ФОНДЫ»

Швед Никита Евгеньевич



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name 'Швед Никита Евгеньевич' mentioned in the text to the right.

Приложение № 1

к публичной безотзывной оферте от «__» _____ 2025 г.
в отношении инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Самолет. Инвестиции в недвижимость»
под управлением Общества с ограниченной
ответственностью «Контрада Капитал»,
регистрационный номер правил доверительного управления – 6487 от 12.09.2024,
торговый код (ISIN код) – RU000A10A117

ТРЕБОВАНИЕ ОБ ОБРАТНОМ ВЫКУПЕ

Настоящим [ФИО, паспортные данные Владельца паев] просит ООО «САМОЛЕТ-ФОНДЫ» (далее – «Оферент») приобрести принадлежащие Владельцу паев Инвестиционные паи закрытого паевого инвестиционного фонда «Самолет. Инвестиции в недвижимость», регистрационный номер правил доверительного управления – 6487 от 12.09.2024, торговый код (ISIN код) – RU000A10A117 (далее – «Инвестиционные паи») в соответствии с условиями Публичной безотзывной оферты Оферента от «__» _____ 2025 г. (далее – «Оферта»).

Почтовый адрес Владельца паев: _____

Контактное лицо Владельца паев: _____

Телефон контактного лица Владельца паев: _____

Налоговый статус Владельца паев (резидент, нерезидент, с указанием страны, в которой данное лицо является налоговым резидентом): _____

ИНН Владельца паев: _____

Количество Инвестиционных паев (цифрами и прописью): _____

Реквизиты счета депо Владельца паев _____

Реквизиты Банковского счета для перечисления Оферентом причитающихся Владельцу паев денежных средств в счет частичной оплаты по Договору: _____

Приложения:

- (1) Выписка по счету депо Владельца паев, заверенная депозитарием, в котором Владельцу паев открыт счет депо, с указанием количества Инвестиционных паев, принадлежащих Владельцу паев на дату не позднее 5 дней до даты направления Требования об обратном выкупе.
- (2) Копия заключенного Владельцем паев договора купли-продажи квартиры и/или договора долевого участия в строительстве.
- (3) Документ (оригинал или нотариально заверенная копия), подтверждающий полномочия представителя, подписавшего Требование об обратном выкупе от имени Владельца паев.

Подпись Владельца паев, расшифровка подписи

Дата