

**РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ**  
**ЦИФРОВЫХ ФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ № 10**  
(ЦИФРОВЫХ ПРАВ, ВКЛЮЧАЮЩИХ ДЕНЕЖНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ)  
Общество с ограниченной ответственностью «Твой дом»

Генеральный директор  
ООО «Твой дом»

Землянская Т.И.

05 мая 2025 г.

**1. Термины и определения, используемые в настоящем решении о выпуске цифровых финансовых активов:**

**Дата погашения ЦФА** – как этот термин определен в п. 5.4 Решения.

**Номинальный счет** – как этот термин определен в Правилах информационной системы.

**Оператор информационной системы** – оператор информационной системы, в которой осуществляется выпуск цифровых финансовых активов, сведения о котором указаны в разделе 4 Решения.

**Платформа** – как этот термин определен в Правилах информационной системы.

**Правила информационной системы** – правила информационной системы, утвержденные в соответствии с уставом Оператора информационной системы, согласованные Банком России в порядке, предусмотренном законодательством, и размещенные на Сайте Оператора информационной системы.

**Решение** – настоящее решение о выпуске цифровых финансовых активов.

**Сайт Оператора информационной системы** – сайт, указанный в разделе 4 Решения.

**Соглашение** – соглашение № ТД-ЗД18-89/24-с от 23.08.2024, заключенное между Эмитентом и Приобретателем ЦФА.

**Федеральный закон «О цифровых финансовых активах»** – Федеральный закон от 31.07.2020 № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**ЦФА** – цифровые финансовые активы, выпускаемые в соответствии с Решением.

**Эмитент** – лицо, выпускающее ЦФА, указанное в разделе 2 Решения.

Если иное прямо не следует из Решения, термины, используемые в Решении с заглавной буквы, используются в значении, определенном в Правилах информационной системы.

**2. Сведения о лице, выпускающем цифровые финансовые активы (Эмитенте):**

**Полное фирменное наименование Эмитента на русском языке:**

Общество с ограниченной ответственностью «Твой дом»

**Сокращенное фирменное наименование Эмитента на русском языке:**

ООО «Твой дом»

**Адрес Эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:**

125130, г. Москва, Старопетровский пр-д, д. 11, к. 2, эт. 4, кабинет 417

**Сведения о государственной регистрации Эмитента:**

Дата государственной регистрации Эмитента: 09.07.2018;

Наименование органа, зарегистрировавшего Эмитента: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве;

Основной государственный регистрационный номер Эмитента: 1187746656327.

**Сайт Эмитента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

<https://nn-td.ru>

### **3. Краткое описание деятельности Эмитента**

ООО «Твой дом» является оператором корпоративной социальной жилищной программы ПАО «ГМК «Норильский никель». Основной деятельностью Общества является реализация собственного недвижимого имущества участникам жилищной программы. Недвижимое имущество Общество приобретает у застройщика по договорам, объектами которых являются квартиры с отделкой в многоквартирных жилых домах в различных регионах Российской Федерации.

### **4. Сведения об Операторе информационной системы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Атомайз», ОГРН 1207700427714, зарегистрированное по адресу 125040, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Грузинский вал, дом 7.

Сайт Оператора информационной системы: <https://atomyze.ru>

### **5. Вид и объем прав, удостоверяемых цифровыми финансовыми активами**

#### **5.1. Вид и объем прав, удостоверяемых выпускаемыми цифровыми финансовыми активами в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона «О цифровых финансовых активах»**

Каждый ЦФА удостоверяет денежное требование обладателя ЦФА к Эмитенту и предоставляет следующие права их обладателю:

- право на получение в Дату погашения ЦФА от Эмитента Цены приобретения при погашении ЦФА;
- право на получение в Дату погашения от Эмитента единоразового дохода в случае и в порядке, предусмотренные Решением («Доход»).

#### **5.2. Количество выпускаемых цифровых финансовых активов**

Количество выпускаемых ЦФА составляет: 5 штук.

#### **5.3. Дробление цифровых финансовых активов**

Дробление ЦФА не предусмотрено.

#### **5.4. Срок и порядок осуществления выплат**

Дата погашения ЦФА – 20.10.2025.

#### ***Порядок определения размера выплат, выплачиваемых по каждому ЦФА***

В Дату погашения ЦФА обладатель ЦФА имеет право на получение Цены приобретения ЦФА, а в случае выполнения им не позднее, чем за 10 рабочих дней до Даты погашения ЦФА (включительно) Условия (как оно определено в настоящем пункте Решении) – также имеет право на получение Дохода. Размер Дохода по каждому ЦФА составляет 230% от Цены приобретения 1 ЦФА.

#### ***Порядок определения выполнения Условия***

Для получения Дохода обладатель ЦФА должен не позднее, чем за 10 рабочих дней до Даты погашения ЦФА (включительно) заключить договор купли-продажи квартиры на условиях, определенных Соглашением.

Проверка выполнения Условия обладателем ЦФА осуществляется Эмитентом до момента погашения ЦФА. Во избежание сомнений, в случае невыполнения Условия каждый обладатель ЦФА имеет право при погашении ЦФА только на получение Цены приобретения.

***Порядок определения лиц, имеющих право на получение выплат по ЦФА, и порядок осуществления выплат по ЦФА***

Выплата денежной суммы при погашении ЦФА в размере Дохода (в случае выполнения владельцем ЦФА в соответствии с Решением Условия) и Цены приобретения осуществляются Эмитентом в Дату погашения ЦФА в пользу лиц, являющихся владельцами ЦФА на момент погашения ЦФА.

При этом, если Дата погашения ЦФА приходится на нерабочий праздничный или выходной день – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций, – то перечисление денежных средств производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец ЦФА не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Перечисление денежных средств при погашении ЦФА осуществляется в рублях Российской Федерации с использованием Номинального счета в порядке, предусмотренном в Правилах информационной системы.

Возможность выбора владельцами ЦФА или Эмитентом иной формы выплат при погашении ЦФА не предусмотрена.

Размер Дохода по каждому целому ЦФА определяется с точностью до 2-го знака после запятой, округление производится по правилам математического округления. Под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение 2-го знака после запятой не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 0 (Нуля) до 4 (Четырех), и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в промежутке от 5 (Пяти) до 9 (Девяти).

**5.5. Досрочное погашение цифровых финансовых активов**

**5.5.1. Досрочное погашение по требованию владельца цифровых финансовых активов**

Досрочное погашение ЦФА по требованию владельца цифровых финансовых активов не предусмотрено.

**5.5.2. Досрочное погашение по усмотрению Эмитента**

Досрочное погашение ЦФА по усмотрению Эмитента не предусмотрено.

**6. Условия, при наступлении которых выпуск цифровых финансовых активов признается состоявшимся (завершенным) и срок зачисления цифровых финансовых активов на кошельки их первых приобретателей**

Признание выпуска ЦФА состоявшимся (завершенным) и зачисление ЦФА на Кошелек Приобретателя ЦФА осуществляется не позднее одного часа с момента окончания приема заявок на приобретение выпускаемых ЦФА, установленного в п. 8.3 Решения, при наступлении следующего условия:

подача Приобретателем ЦФА адресованной Эмитенту заявки на приобретение всего количества выпускаемых ЦФА по цене, указанной в п. 8.2 Решения, и в порядке, предусмотренном Правилами и разделом 8 Решения.

**7. Информация о лицах, которым адресовано Решение**

Размещенное на Платформе Решение является офертой о заключении сделки по приобретению ЦФА при их выпуске, адресованное следующему Пользователю Платформы:

Приобретатель ЦФА, которому на Платформе присвоен следующий хэш идентификатора, сведения о котором доведены до этого лица посредством технических средств Платформы	d7fbf5b319346d5daea11b2cc0d25ca7d714c428f18dc432c13e5fe131722b72d87b88197ad82de4853822344166ddba5c63578eedd7dd05ffb2a5c3aac44828
---	--

Лицо, которому адресовано Решение по тексту также именуется «**Приобретателем ЦФА**».

## **8. Приобретение цифровых финансовых активов при их выпуске**

### **8.1. Заявки на приобретение цифровых финансовых активов при выпуске**

Приобретатели ЦФА направляют с использованием Платформы адресованные Эмитенту заявки на приобретение ЦФА в объеме, предусмотренном в разделе 7 Решения, и по цене, указанной в п. 8.2 Решения.

Подача Приобретателем ЦФА в течение периода, указанного в п. 8.3 Решения, заявки на приобретение выпускаемых ЦФА признается акцептом Решения.

Подавая заявку на приобретение ЦФА, обладатель ЦФА тем самым подтверждает, что Соглашение подписано с его стороны, он имеет в своем распоряжении один экземпляр Соглашения и ознакомлен с его содержанием.

### **8.2. Цена приобретения цифровых финансовых активов при их выпуске**

Цена приобретения 1 (одного) ЦФА составляет 111 500 рублей («**Цена приобретения**»).

### **8.3. Дата начала размещения выпускаемых цифровых финансовых активов путем приема Эмитентом заявок на их приобретение и дата окончания приема заявок на приобретение выпускаемых цифровых финансовых активов**

Дата и время начала размещения выпускаемых ЦФА: прием заявок на приобретение выпускаемых ЦФА начинается в 00:01 по московскому времени 20.05.2025.

Дата и время окончания приема заявок на приобретение выпускаемых ЦФА: 23:00 по московскому времени 21.05.2025.

## **9. Способы и срок оплаты выпускаемых цифровых финансовых активов**

Оплата выпускаемых ЦФА осуществляется денежными средствами в рублях Российской Федерации с использованием Номинального счета в порядке, предусмотренном Правилами информационной системы.

## **10. Использование для выпуска цифровых финансовых активов сделок, предусматривающих исполнение сторонами возникающих из них обязательств при наступлении определенных обстоятельств без направленного на исполнение обязательств отдельно выраженного дополнительного волеизъявления сторон путем применения информационных технологий**

Для выпуска ЦФА используются сделки, предусматривающие исполнение сторонами возникающих из них обязательств при наступлении определенных обстоятельств без направленного на исполнение обязательств отдельно выраженного дополнительного волеизъявления сторон путем применения информационных технологий.

## **11. Обеспечение исполнения обязательств, удостоверенных цифровыми финансовыми активами**

Не предусмотрено.

**12. Ограничение оснований и (или) размера ответственности лица, выпускающего цифровые финансовые активы (при наличии такого ограничения)**

Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, ответственность Эмитента за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по ЦФА ограничена возмещением реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

**13. Сведения о существенных рисках, которые могут оказать существенное влияние на исполнение Эмитентом обязательств перед обладателями выпускаемых цифровых финансовых активов (сведения о рисках)**

Инвестиции в ЦФА связаны с определенной степенью риска.

В связи с этим Приобретатели ЦФА, прежде чем принимать любое инвестиционное решение с ЦФА, должны тщательно изучить информацию о рисках, которые могут оказать существенное влияние на исполнение Эмитентом обязательств перед обладателями ЦФА.

Неотъемлемой частью Решения является Уведомление о рисках Эмитента. Приобретатели ЦФА при выпуске ЦФА соглашаются с тем, что, заключая сделку с ЦФА, они одновременно с подачей заявки на приобретение ЦФА ознакомились с Уведомлением о рисках Эмитента с использованием функционала Платформы и самостоятельно оценивают и несут все риски, связанные с решением заключить сделку(ки) с ЦФА.

Приобретатели ЦФА при выпуске ЦФА соглашаются с тем, что Эмитент не несет ответственности за возможные негативные последствия в связи с рисками Оператора информационной системы, перечень которых приведен в Уведомлении о рисках, опубликованном на Сайте Оператора информационной системы.

**14. Вторичное обращение ЦФА**

Вторичное обращение ЦФА не предусмотрено, за исключением перехода прав на ЦФА на основании вступившего в законную силу судебного акта, исполнительного документа, в том числе постановления судебного пристава - исполнителя, актов других органов и должностных лиц при осуществлении ими своих функций, предусмотренных законодательством Российской Федерации, либо выданного в порядке, предусмотренном законом, свидетельства о праве на наследство, предусматривающего переход прав на ЦФА определенного вида в порядке универсального правопреемства в соответствии Законодательством Российской Федерации. В связи с этим, приобретая ЦФА при их выпуске, Приобретатель ЦФА соглашается, что он не будет иметь возможность отчуждать, а также распоряжаться каким-либо иным образом принадлежащими ему ЦФА, в том числе передавать их в залог и обременять другими способами, с даты зачисления ЦФА на Кошелек Приобретателя ЦФА до Даты погашения ЦФА (включительно).

**15. Иные сведения**

Отсутствуют.