Правила HAFS

HU-P07 · v6.5 · 12.10.2026

1 Предмет правил и стороны

1.1. HAFS означает Homeunity Asset Facilitation System. Правила регулируют allocation HRPT, формирование и распределение бонусного пула, отдельно согласованное использование аллоцированных HRPT для личной ликвидности и возврат токенов.

Fuchs Treuhand AG, номер торгового реестра CH-100.3.005.984-2, UID CHE-107.253.643, Morgartenstrasse 3, 6003 Luzern, Switzerland (Компания), администрирует HAFS и отвечает перед Участником по принятому договору участия.

1.2. Участник — лицо, заключившее с Компанией Договор участия HAFS. Настоящие Правила включаются в этот договор в редакции, предоставленной и принятой при его заключении.

Индивидуальное подтверждение аллокации устанавливает количество HRPT, срок, даты начала и окончания, коэффициент срока и порядок контроля токенов. Условия личной ликвидности оформляются отдельным индивидуальным приложением.

1.3. Аллокация означает отнесение определённого количества HRPT к Участнику и их подтверждённую блокировку на согласованный срок. Одна аллокация может одновременно учитываться для уровня Travel Club и участия в бонусном пуле при выполнении условий каждой программы.

Приобретение HRPT, наличие клубного уровня или перевод токенов без оформления участия не заменяют Договор участия HAFS.

1.4. HRPT используется как цифровой ключ членства и доступа. Договорное право на распределение пула возникает из участия в HAFS и квалифицируемой аллокации. Оно не прикрепляется автоматически ко всем находящимся в обращении HRPT.

2 Подключение и минимальная аллокация

2.1. Для участия в распределении пула необходимы:

- принятый Договор участия HAFS;
- завершение применимых проверок личности, полномочий и допустимости участия;
- подтверждённая действующая аллокация;
- фактическое суммарное количество допустимых HRPT не менее **1 500**.

Уровень Starter с аллокацией 150 HRPT не даёт допуска к бонусному пулу.

2.2. Участник выбирает доступный срок аллокации. Для расчёта веса применяются следующие коэффициенты:

Срок аллокации	Коэффициент срока K
3 месяца	0,25
6 месяцев	0,50
12 месяцев	1,00

Коэффициент определяет относительный вес в распределении. Он не является процентной ставкой или обещанием выплаты определённой суммы.

2.3. До подтверждения Участнику предоставляются параметры аллокации и сведения о том, даёт ли она допуск к бонусному пулу. Точные даты и время начала и окончания фиксируются в UTC.

Увеличение количества HRPT оформляется отдельной записью с собственными согласованными параметрами. Оно не изменяет задним числом срок или коэффициент ранее принятой аллокации.

2.4. Отдельный денежный взнос для приобретения доходных единиц HAFS не требуется. В расчёте используются фактические допустимые аллоцированные HRPT. Включённые без отдельной доплаты в членство HRPT и отдельный договор HAFS раскрываются совместно при совместном предложении; отдельное оформление не устраняет экономическую связь. Отдельно оплачиваемая услуга не увеличивает вес пула.

3 Оформление аллокации и контроль токенов

3.1. Поручение оформляется через функцию **Allocation** в аутентифицированном кабинете. Уполномоченный сотрудник может выполнять административные действия по зафиксированному поручению Участника.

При этом сохраняются принятая редакция документов, параметры поручения, сведения об исполнителе, подтверждение операции и запись о действующей блокировке.

3.2. Принятое поручение определяет исходный кошелёк, уполномоченного исполнителя и способ подтверждения. При операции собственного кошелька Участник лично подтверждает необходимую транзакцию. Подготовка или административное исполнение сотрудником не заменяет согласие Участника.

Контроль исходного кошелька отличается от административных полномочий над хранилищем allocation после перевода. Назначение, блокировка и применимое полномочие исполнения раскрываются в подтверждении allocation. Multisig или независимое восстановление не подразумеваются.

3.3. Действие сотрудника не считается личной подписью кошельком Участника или принятием договора за него. Изменение согласованного порядка контроля токенов требует отдельного зафиксированного поручения и предоставления соответствующих условий.

3.4. Поданная заявка или обычный перевод HRPT ещё не подтверждают завершённую аллокацию. Компания подтверждает её исполнение с указанием фактического количества, времени начала и идентификатора позиции.

Ошибочная или запоздалая запись исправляется по подтверждающим данным. Исправление учёта не должно произвольно сокращать фактически состоявшийся период участия.

3.5. Блокировка ограничивает распоряжение HRPT на согласованный срок, но сама по себе не является продажей токенов Компании. Технические полномочия управления хранилищем не разрешают использовать HRPT вне принятого поручения.

Аллоцированные HRPT не могут обеспечивать общую деятельность Компании или обязательства другого участника. Их использование для личной ликвидности допускается только по разделам 8–10.

4 Формирование бонусного пула

4.1. Бонусный пул — сумма в USD, которую Компания документированным решением закрепила для распределения между допущенными участниками за соответствующий расчётный период.

Расчётный период — календарный месяц в UTC.

4.2. Компания самостоятельно определяет, пополнять ли пул и какую сумму внести. Минимальный взнос, фиксированный процент от выручки или обязательное пополнение в прибыльном месяце не устанавливаются. Размер взноса может быть нулевым.

До закрепления взноса соответствующий доход остаётся у лица, которому он принадлежит. Участник не вправе требовать передачи в пул всего дохода Компании.

4.3. После закрепления **100% суммы пула** подлежит распределению по настоящим Правилам. Компания не вправе произвольно отозвать эту сумму или удержать из неё дополнительную нераскрытую «долю бизнеса».

Участие самой Компании в распределении допускается на общих основаниях по разделу 6.

4.4. Источником пополнения может служить собственный реализованный и законно доступный доход Компании от услуг, включая туристические, обменные и платёжные услуги, а также принадлежащая Компании доля чистого операционного дохода гостиничной деятельности.

Само включение направления в перечень возможных источников не означает, что Компания осуществляет любую относящуюся к нему регулируемую деятельность без необходимых разрешений.

4.5. При использовании гостиничного дохода сначала учитываются относящиеся к нему расходы, налоги, резервы, долговые и приоритетные обязательства, права держателей HPOT и иных лиц, а также лицензионные и роялти-платежи по соответствующим договорам.

В пул может направляться только сумма, законно причитающаяся и доступная Компании после выполнения этих обязательств. Фиксированная доля конкретного отеля настоящими Правилами не устанавливается.

4.6. Активы клиентов, поступления за другое лицо, доход, закреплённый за держателями HPOT, заёмные средства и капитальные поступления от отчуждения активов не являются доступным доходом пула. Выручка от отдельной продажи HRPT не служит источником пула по настоящим Правилам. Одно поступление нового членского взноса не подтверждает реализованный сервисный доход, доступный для распределения: предварительно учитываются неисполненные обязательства услуг и возврата.

Компания фиксирует источник, право на доход, период и сумму каждого взноса. Закреплять можно только правомерно принадлежащий и доступный ей доход; одно поступление не учитывается дважды, а активы новых участников не представляются реализованным доходом несвязанного бизнеса.

5 Расчёт доли Участника

5.1. Вес участия рассчитывается по фактическому количеству допустимых HRPT, продолжительности их участия в расчётном месяце и коэффициенту согласованного срока.

Если количество или допуск изменяются, месяц делится на соответствующие интервалы. Продолжительность каждого интервала определяется в секундах и переводится в дни делением на 86 400.

5.2. Вес Участника за месяц определяется следующим образом:

$$W_i = \Sigma\ (Q \times T / 86\,400 \times K),$$

где:

- **Q** — фактическое подтверждённое количество HRPT в соответствующей допустимой аллокации;
- **T** — продолжительность допустимого интервала в секундах;
- **K** — коэффициент срока этой аллокации.

Суммируются все допустимые аллокации и интервалы Участника за месяц.

5.3. Порог 1 500 HRPT проверяется по суммарному фактическому количеству допустимых HRPT Участника для каждого интервала. Если количество ниже порога, вес за этот интервал равен нулю.

Не учитываются периоды до активации аллокации, начиная с окончания согласованного срока и периоды, за которые отсутствует предусмотренный договором допуск.

5.4. Начисление определяется по формуле:

$$D_i = P \times W_i / W_{общ},$$

где **P** — сумма распределяемого пула, а **Wобщ** — сумма весов всех допущенных участников, включая Компанию и связанных лиц.

Коэффициент срока уже включён в вес и повторно к начислению не применяется.

5.5. Расчёт выполняется в USD. Индивидуальные суммы округляются вниз до центов. Оставшиеся центы распределяются по убыванию дробной части первоначального расчёта; при равенстве используется возрастающий порядок стабильных идентификаторов участников.

Таким образом, сумма начислений соответствует полной сумме распределяемого пула.

5.6. Если общий вес равен нулю, закреплённая сумма сохраняется в учёте как нераспределённый пул и переносится на последующее распределение. Она не становится начислением Компании только из-за отсутствия допущенных участников.

5.7. Доля Участника может изменяться вследствие изменения его аллокаций и аллокаций других участников. Предыдущая выплата не устанавливает минимальную выплату за будущий период.

6 Участие Компании и связанных лиц

6.1. Компания и связанные с ней лица могут участвовать в пуле через подтверждённые аллокации на тех же условиях минимального количества, срока, коэффициента и фактической продолжительности участия.

HRPT в казначействе или на иных кошельках без допустимой аллокации имеют нулевой вес.

6.2. Для таких позиций запрещаются скрытые коэффициенты, приоритетное распределение и добавление периодов участия задним числом. Их вес включается в общий знаменатель на тех же основаниях, что и вес остальных участников.

6.3. Отчёт раскрывает совокупное допустимое количество HRPT Компании и связанных лиц, их долю в общем весе и начисленную им сумму. Персональные данные других участников в индивидуальной выписке не раскрываются.

7 Отчётность и выплата

7.1. Компания предоставляет отчёт за расчётный месяц **до 15-го календарного дня следующего месяца включительно**. Отчёт содержит:

- решение о взносе, в том числе нулевом, и сведения о допустимых источниках;
- сумму распределяемого пула и перенесённый остаток, если он имеется;
- общий вес и сведения об участии Компании и связанных лиц;
- аллокации Участника, учтённые интервалы, коэффициенты и индивидуальный вес;
- начисление в USD и сведения о его выплате.

7.2. Бесспорные начисленные суммы выплачиваются **до последнего календарного дня следующего месяца включительно**. Возражение по одной части расчёта не приостанавливает выплату остальной бесспорной части.

Участник вправе запросить расшифровку расчёта и исправление подтверждённой ошибки.

7.3. Начисление и платёжное обязательство фиксируются в **USD**. Участник выбирает способ получения из фактически доступных вариантов в аутентифицированном кабинете.

До исполнения согласовываются курс или метод конвертации, срок действия котировки, комиссии и итоговая сумма либо количество к получению.

7.4. Автоматическая конвертация начисления в HRPT не производится. При выплате цифровым активом не предполагается, что одна его единица всегда равна одному USD.

В учёте сохраняются отдельно исходное начисление в USD, согласованная конвертация и подтверждение фактического платежа.

7.5. Отсутствие выбранного способа выплаты или его временная недоступность не прекращают требование Участника. Компания уведомляет его для согласования допустимого способа и фиксирует препятствие и действия по его устранению.

Такая ситуация сама по себе не продлевает договорный срок выплаты.

8 Личная ликвидность под обеспечение HRPT

8.1. Участник может подать отдельную заявку на предоставление личной ликвидности под обеспечение определённой частью своей аллокации. Компания рассматривает её индивидуально.

Аллокация и участие в пуле сами по себе не являются такой заявкой и не гарантируют предоставления ликвидности.

8.2. Максимальная первоначальная сумма составляет **70% принятой оценочной стоимости HRPT**, выделенных под соответствующую операцию. Компания вправе одобрить меньшую сумму с учётом срока аллокации и обстоятельств заявки.

Одобренные сумма, валюта, оценка и фактический коэффициент фиксируются до выдачи.

8.3. Индивидуальное приложение должно определять:

- Участника и конкретную аллокацию;
- количество HRPT, предоставляемых в обеспечение;
- сумму, валюту и срок предоставления ликвидности;
- срок и порядок полного расчёта;
- процент и денежную сумму фиксированного сервисного сбора;
- источники и периодичность оценки, действия при устаревших или недоступных ценах;
- порядок уведомлений и календарь рабочих дней;
- основания, полномочия и способ реализации обеспечения;
- порядок зачёта поступлений и возврата остатка.

До согласования этих условий выдача ликвидности и использование HRPT в качестве обеспечения не допускаются.

8.4. Сервисный сбор рассчитывается как согласованный процент от суммы предоставленной ликвидности и фиксируется в денежной сумме при открытии операции. Он не увеличивается с течением времени и не капитализируется.

Уже уплаченный сбор повторно не взимается. Плата по другой программе, включая доступ к HPOT, автоматически к этой операции не добавляется.

9 Контроль покрытия и реализация обеспечения

9.1. Коэффициент покрытия **ACR** рассчитывается как текущая принятая стоимость оставшихся HRPT в обеспечении, делённая на непогашенную основную сумму личной ликвидности. Обе величины выражаются в одной валюте.

Сервисный сбор и расходы учитываются отдельно и не включаются скрыто в знаменатель. При отсутствии непогашенной основной суммы ACR не применяется.

9.2. Применяются следующие пороги:

Значение ACR	Действие
Не выше 1,33	Предупреждение Участнику; срок ответа — 48 часов
Не выше 1,20	Восстановление покрытия в течение пяти рабочих дней с зафиксированного уведомления
Не выше 1,10	Возможность начать разрешённую реализацию без дополнительного договорного льготного срока

При достижении более серьёзного порога соответствующее действие допускается независимо от того, истёк ли срок ответа по предыдущему предупреждению. Обязательные требования закона сохраняются.

9.3. Покрытие восстанавливается предусмотренным индивидуальным приложением способом, в том числе погашением части основной суммы или согласованным увеличением обеспечения. Компания фиксирует полученное исполнение и пересчитывает ACR по актуальным данным.

9.4. Реализация допускается в пределах принятого полномочия и обоснованно необходимого количества HRPT. Цель частичной реализации — обеспечить остаточный ACR не ниже **1,25**, когда это достижимо.

Цена и результат исполнения не гарантируются. При резком изменении рынка достижение порога не означает, что реализация произойдёт точно по соответствующей оценке.

9.5. Компания фиксирует расчёт ACR, основание действия, уведомления, количество проданных HRPT, цену, расходы, поступления и их зачёт. Эти сведения предоставляются Участнику.

Начальный коэффициент 70% соответствует ACR приблизительно 1,4286. Значение 1,50 не является дополнительным универсальным требованием к первоначальному покрытию.

10 Последствия реализации и восполнение HRPT

10.1. При реализации обеспечения права на фактически проданные HRPT переходят приобретателю. С этого момента проданное количество исключается из фактической аллокации Участника.

10.2. Компания обязана восполнить реализованное количество HRPT, чтобы при наступлении условий возврата Участник получил исходное количество по соответствующей аллокации, с учётом ранее надлежащим образом возвращённых токенов.

Восполнение осуществляется за счёт Компании. Её расходы на приобретение недостающих HRPT сами по себе не создают дополнительного долга Участника.

10.3. До фактического восполнения Участник имеет договорное требование к Компании на недостающее количество. Такое требование не учитывается как уже находящиеся в аллокации токены.

Восполненные HRPT учитываются для членства и бонуса после подтверждённого получения и включения в действующую аллокацию, на будущее и в пределах оставшегося срока.

10.4. После реализации клубный уровень и бонусный допуск определяются по фактическому остатку. Если суммарное допустимое количество становится ниже 1 500 HRPT, бонусный вес за соответствующий интервал равен нулю. Ранее возникшие начисления сохраняются.

Восполнение не создаёт бонусные дни задним числом и не начинает срок блокировки заново.

10.5. Обязательство восполнить HRPT не гарантирует их рыночную цену или фиатную стоимость. Рост цены и недостаточная ликвидность могут затруднить исполнение Компанией, но сами по себе не прекращают её обязательство.

Отдельный резерв, страхование или гарантия третьего лица не считаются предоставленными, если они прямо не предусмотрены принятым договором.

11 Полный расчёт и возврат токенов

11.1. Возврат HRPT производится по окончании согласованного срока аллокации, а при использовании личной ликвидности — также после полного расчёта по ней. Законное досрочное освобождение может быть оформлено отдельно.

Если личная ликвидность не предоставлялась, условие расчёта по ней отсутствует.

11.2. При полном расчёте учитываются основная сумма ликвидности, фиксированный сбор и прямо согласованные законные расходы за вычетом уже полученных платежей и зачтённых поступлений от реализации обеспечения.

Одна и та же сумма не взыскивается дважды. Компания предоставляет сверку, позволяющую установить погашенную сумму, остаток обязательств и излишек поступлений, если он имеется.

11.3. Поступления от реализации, превышающие подлежащие погашению обязательства и согласованные законные расходы, учитываются в пользу Участника и возвращаются ему. Они не становятся дополнительным доходом Компании.

11.4. Полный расчёт не отменяет обязанности Компании восполнить недостающее количество HRPT. После наступления условий возврата Компания освобождает и возвращает подлежащее возврату количество без неоправданной задержки, с соблюдением обязательных правовых ограничений.

Для возврата фиксируются проверенный адрес, сеть, количество и подтверждение исполнения.

11.5. Allocation автоматически не продлевается. Продолжение удержания после окончания, в том числе до полного расчёта, само по себе не возобновляет условную привилегию уровня, не продлевает согласованный коэффициент и не создаёт новых периодов бонусного участия. Базовое членство остаётся бессрочным по HU-P02; его продолжение отделено от этих условий allocation.

Новая allocation требует нового подтверждения параметров.

12 Учёт и техническое исполнение

12.1. Компания ведёт индивидуальный учёт аллокаций, изменений фактического количества, сроков, допуска, начислений, операций личной ликвидности, реализации, восполнения и возврата.

Исправления сохраняют связь с исходной записью и основанием изменения. Административная запись не заменяет доказательства исполнения или принятия договора.

12.2. Хранилище аллокации предусматривает административные полномочия для операций с токенами. Наступление даты окончания не означает, что токены освобождаются технически без дополнительных действий.

Наличие таких полномочий ограничено договорными основаниями. Компания отвечает за надлежащее исполнение независимо от того, выполняется операция вручную или программно.

12.3. Для идентификации используются:

Сеть: BNB Smart Chain, chain ID 56.

Контракт HRPT:
0x41bE4f626808C3a56d7C2E66b3e8f106b4a2D832

Хранилище HAFSVault для аллокации:
0x319d3c8522f1d71c94319472c8ff3fc95c0a7006

Адрес назначения проверяется в аутентифицированном процессе конкретной операции. Перечень идентификаторов в настоящих Правилах не является самостоятельным поручением на перевод.

12.4. При технической невозможности выполнить действие Компания сообщает Участнику о препятствии и предпринимаемых мерах. Технический сбой не аннулирует начисления, обязанность восполнения или право требовать надлежащего возврата.

13 Пределы предоставляемых прав

13.1. Участие в HAFS не предоставляет долю в капитале Компании, право собственности на отель или иной актив, корпоративное право голоса либо прямое требование к владельцу гостиницы или проектной компании.

Права HPOT возникают только по отдельным документам соответствующего участия.

13.2. Направление принадлежащего Компании гостиничного дохода в пул не передаёт Участнику права на источник этого дохода. Его требование относится к распределению закреплённого пула и исполнению обязательств Компанией.

13.3. Обязательства по начислению, восполнению и возврату не означают сами по себе наличия страхования, гарантии третьего лица или специальной защиты при несостоятельности

Компании. Возможность исполнения зависит, в частности, от её платёжеспособности и фактического наличия необходимых активов.

Это положение не ограничивает предусмотренные законом требования Участника при неисполнении.

13.4. Термины «бонус», «пул», «аллокация» и «личная ликвидность» описывают договорный механизм. Они не исключают применения обязательных требований к финансовым услугам, кредитованию, хранению активов или предложению продукта, если такие требования применимы к конкретным отношениям.

14 Изменение и прекращение участия

14.1. Новая редакция применяется к новым подключениям после её предоставления и принятия. Для действующего участия изменение осуществляется в предусмотренном договором порядке и с отдельным согласием, когда оно требуется.

Публикация новой редакции не меняет задним числом коэффициент действующей аллокации, учтённые периоды или возникшие начисления.

14.2. Компания может приостановить новые подключения или выдачу новой личной ликвидности. Это не прекращает обязательств по уже принятым аллокациям, закреплённому пулу, восполнению и возврату HRPT.

14.3. Прекращение участия не отменяет начисления за фактические допустимые интервалы до его прекращения. Итоговый расчёт производится с учётом незавершённых обязательств по соответствующим договорам.

Закрытие кабинета само по себе не является исполнением обязательства по возврату токенов.

15 Применимое право и обращения

15.1. К настоящим Правилам применяется материальное право Швейцарии. Если Участник является потребителем, выбор права не лишает его защиты, предоставляемой обязательными нормами, применимыми независимо от такого выбора.

15.2. Вопросы об аллокации, расчёте, выплате и возврате направляются через подтверждённый кабинет, на **support@homeunity.io** или по почтовому адресу Компании.

Участник вправе получить объяснение расчёта и представить возражения. Обращение в Компанию не является обязательным предварительным условием судебной защиты и не приостанавливает установленные законом сроки.

15.3. Споры рассматриваются компетентными судами по месту нахождения Компании в Люцерне, кроме случаев, когда обязательные правила предоставляют Участнику право обратиться в иной суд или устанавливают другую подсудность.

15.4. При расхождении согласованных английской и русской версий применяется английская версия, за исключением случаев, когда обязательные требования к языку договора или защите потребителя предусматривают иное.

16 Реквизиты и контакты

Fuchs Treuhand AG
Регистрационный номер: CH-100.3.005.984-2
UID: CHE-107.253.643
Morgartenstrasse 3, 6003 Люцерн, Швейцария

Аллокация, расчёты и обращения: **support@homeunity.io**
Персональные данные: **privacy@homeunity.io**
Сайт: **homeunity.io**