

Типовая форма договора бронирования квартиры с физическим лицом

<b>ДОГОВОР БРОНИРОВАНИЯ КВАРТИРЫ С ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ С ОТЛАГАТЕЛЬНЫМ УСЛОВИЕМ</b>	
<b>Договор №</b>	г. [●]
<p>Настоящий договор бронирования (далее – <b>Договор</b>) заключен между Обществом с ограниченной ответственностью, «ДОМ.РФ Управление активами», действующим в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – <b>УК Д.У. ЗПИФ</b>), и физическим лицом, указанным в пункте 2 ниже (далее – <b>Клиент</b>). УК Д.У.ЗПИФ и Клиент по отдельности именуется <b>Сторона</b>, а совместно – <b>Стороны</b>. Полные наименования, адреса и реквизиты Сторон указаны в пунктах 1 и 2 Договора.</p> <p><b>ПРЕАМУЛА:</b> Договор заключается с отлагательным условием: все права и обязанности обеих Сторон по Договору возникают с даты ввода [●]<sup>1</sup> в эксплуатацию в установленном законом порядке.</p>	
<b>1. УК Д.У. ЗПИФ</b>	<b>2. Клиент</b>
<p>ООО «ДОМ.РФ Управление активами», действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» (далее –ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ») на основании Правил доверительного управления, зарегистрированных Банком России 03.06.2016 за №3164, в действующей редакции.</p> <p>Место нахождения/ Адрес для корреспонденции: Россия, 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, помещение XI, комната 177. Эл. почта: info@domrf-am.ru Тел.: (499) 681-06-02 ИНН 7704366195/ КПП 770401001 ОГРН 1167746708733 Банковские реквизиты: р/с № 40701810400900007021 в АО «Банк ДОМ.РФ», г. Москва к/с № 30101810345250000266 БИК 044525266</p>	<b>ФИО</b>
	<b>Паспортные данные</b>
	<b>Адрес регистрации</b>
	<b>Эл. почта</b>
	<b>Телефон</b>
	<b>Наименование банка счета</b>
	<b>Счет №</b>
	<b>Корр. счет №</b>
	<b>Банк-корреспондент</b>
	<b>БИК</b>
<b>№ карты</b>	
<b>3. Предмет бронирования, плата за бронирование и дата окончания бронирования</b>	

<sup>1</sup> Указать наименование многофункционального комплекса.

<p>По Договору УК Д.У. ЗПИФ бронирует для Клиента жилое помещение для целей последующего предоставления жилого помещения Клиенту за плату во владение и пользование для проживания в нем по договору найма жилого помещения, заключаемому между УК Д.У. ЗПИФ в качестве наймодателя и Клиентом в качестве нанимателя (далее – <b>Договор найма</b>), а также устанавливает для Клиента Фиксированную ставку платы, указанную в пункте 3 Соглашения, для целей Договора найма. Предметом бронирования по Договору является жилое помещение, расположенное в подъезде (секция) [•] корпуса [•] [многофункционального комплекса] [•], расположенного по адресу: [•], [строительный адрес и номер дома согласно ДДУ], кадастровый номер земельного участка [•] (далее – <b>Квартира</b><sup>2</sup>):</p>			<b>Дата окончания бронирования (ДД.ММ.ГГГГ):</b>
<b>Квартира №</b>		<b>Общая площадь:</b>	
<b>Кадастровый номер/условный номер:</b>		<b>Общая проектная площадь:</b>	
<b>Этаж:</b>		<b>Тип квартиры:</b>	
<b>Плата за бронирование:</b>	1/2 Фиксированной ставки платы по Договору найма за месяц, что составляет:		
<b>Фиксированная ставка платы по Договору найма за месяц (без НДС)</b>	[В период с даты подписания Договора аренды до [•] размер Фиксированной арендной платы составляет [•].		
	[В период с [•] до даты окончания Договора аренды размер Фиксированной арендной платы составляет [•]] <sup>3</sup>		
<b>Переменная ставка платы по Договору найма за месяц (без НДС)</b>	Определяется в соответствии с условиями Договора найма.		
<b>Депозит по Договору найма (без НДС)</b>			
<b>4. Условия бронирования и порядок заключения Договора найма</b>			
<p>(1) УК Д.У. ЗПИФ бронирует Квартиру для Клиента с даты вступления Договора в силу по наиболее раннюю из следующих дат (все даты включительно):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Дату окончания бронирования;</li> <li>b. дату подписания Договора найма;</li> <li>c. дату уведомления Клиентом УК Д.У. ЗПИФ об отказе от бронирования,</li> </ol> <p>в зависимости от того, какая из дат наступит ранее (далее – <b>Период бронирования</b>). Дата вступления Договора в силу определяется в соответствии с подпунктом (1) пункта 6 Договора.</p> <p>(2) В течение Периода бронирования УК Д.У. ЗПИФ не предоставляет Квартиру во владение и пользование для проживания в ней третьим лицам, а также устанавливает для Клиента Фиксированную ставку платы по Договору найма за месяц, указанную в пункте 3 Соглашения, и обязуется не повышать ее в течение Периода бронирования.</p> <p>(3) Договор найма должен содержать следующие условия: полное описание Квартиры и предоставляемых вместе с Квартирой принадлежностей, ставки платы за жилое помещение (фиксированной и переменной) и размер обеспечительного платежа (далее – <b>Депозит</b>), сроки внесения платы и Депозита, срок найма, порядок осуществления ремонта, порядок возврата Квартиры и иные условия. Квартира передается Клиенту во владение и пользование для проживания только после получения согласия на заключение Договора найма специализированным депозитарием ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» и заключения Сторонами Договора найма по форме, утвержденной УК Д.У.ЗПИФ, размещенной на сайте аренда.дом.рф. Подписывая Договор, Клиент подтверждает, что ознакомился с формой Договора найма и принимает его условия без каких-либо исключений и оговорок. В Договоре</p>			

<sup>2</sup> УК является правообладателем Квартиры на основании договора участия в долевом строительстве от [•] № [•] (далее – ДДУ), заключенный между УК и Застройщиком в лице [•], зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [•], регистрационный номер [•] [•], с учетом редакции дополнительного соглашения № [•] от [•] к ДДУ, регистрационный номер [•], дата регистрации [•].

<sup>3</sup> Текст в квадратных скобках используется только в случае предоставления корпоративной скидки.

найма будет указан кадастровый номер Квартиры и площадь Квартиры, указанные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

- (4) После завершения отделки и оснащения Квартиры УК Д.У. ЗПИФ уведомляет Клиента о готовности Квартиры и о возможности заключения Договора найма. Указанное уведомление может быть направлено Клиенту в любую дату в пределах Периода бронирования (далее – **Дата уведомления**). Если Квартира не будет готова к заселению в Дату окончания бронирования, то по выбору Клиента: (а) Дата окончания бронирования переносится на более позднюю дату, либо (б) УК Д.У. ЗПИФ (из средств ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ») производит возврат Клиенту Платы за бронирование в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Клиента об отказе от переноса Даты окончания бронирования. Если Квартира не будет готова к заселению в Дату окончания бронирования, УК Д.У.ЗПИФ уведомит об этом Клиента за 5 (пять) рабочих дней до Даты окончания бронирования.
- (5) Клиент вправе подписать Договор найма в любое время после Даты уведомления, но в любом случае обязуется подписать Договор найма не позднее Даты окончания бронирования. Если в указанный срок Стороны не заключат Договор найма, то в Дату окончания бронирования бронирование по Договору прекращается и УК Д.У ЗПИФ вправе заключать любые договоры в отношении Квартиры с третьими лицами, включая договоры бронирования и договоры найма.

## 5. Плата за бронирование

- (1) Бронирование по Договору осуществляется на платной основе. В качестве Платы за бронирование Клиент уплачивает УК денежную сумму в размере, указанном в пункте 3 Договора, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты уведомления УК Д.У.ЗПИФ Клиента о вводе [●]<sup>4</sup> в эксплуатацию. Для целей статьи 328 ГК РФ резервирование Квартиры и сохранение неизменной ставки Фиксированной ставки платы по Договору найма за месяц в течение Периода бронирования является встречным предоставлением УК Д.У.ЗПИФ за перечисление Клиентом Платы за бронирование.
- (2) Плата за бронирование засчитывается в счет Депозита по Договору найма с момента его заключения.
- (3) В случае отказа Клиента от бронирования или не заключения Договора найма по любым основаниям, кроме подпункта 4 пункта 4 Договора, Плата за бронирование остается у УК Д.У.ЗПИФ.
- (4) Договор регулирует бронирование Квартиры только до даты подписания Договора найма. С даты подписания Договора найма все вопросы, касающиеся Квартиры, в том числе вопросы бронирования Квартиры с даты заключения Договора найма до даты фактической передачи Квартиры Клиенту, а также вопросы взимания платы за такое бронирование, регулируются Договором найма.

## 6. Прочие условия

- (1) Договор вступает в силу с даты ввода [●]<sup>5</sup> в эксплуатацию в установленном законом порядке и прекращается в наиболее раннюю из следующих дат:
- в Дату окончания бронирования;
  - при подписании Договора найма – в дату подписания Договора найма;
  - при отказе от бронирования по инициативе Клиента – в дату уведомления Клиентом УК Д.У.ЗПИФ о таком отказе.
- (2) В дату подписания Договора Клиент обязуется предоставить УК Д.У.ЗПИФ подписанное согласие на обработку персональных данных по форме, предоставленной Клиенту УК Д.У.ЗПИФ.
- (3) Договор и все вопросы, возникающие в связи с ним, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- (4) Стороны приложат все разумные усилия для разрешения путем переговоров любого спора, претензии или разногласий, возникающих в связи с Договором, включая любые вопросы, касающиеся его существования, действительности, толкования, нарушения или прекращения (далее – **Спор**).
- (5) Если Стороны не могут разрешить какой-либо Спор путем переговоров в течение 10 (десяти) рабочих дней после уведомления одной из Сторон другой Стороны о возникновении Спора со ссылкой на данное положение, Стороны передают рассмотрение такого спора в Пресненский районный суд города Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.
- (6) В целях единого толкования условий Договора понятие терминов: «Депозит», «Фиксированная ставка платы», «Переменная ставка платы» соответствует понятиям, указанным в форме Договора найма.

<sup>4</sup> Указать наименование многофункционального комплекса.

<sup>5</sup> Указать наименование многофункционального комплекса.

(7) На основании частей 2-3 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» Стороны пришли к соглашению признавать электронные документы, подписанные простой электронной подписью, усиленной квалифицированной электронной подписью равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью. Настоящий пункт является соглашением между участниками электронного взаимодействия для целей части 2 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи». В рамках электронного документооборота Стороны обеспечивают конфиденциальность и безопасность персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».<sup>6</sup>

## 7. Приложение

Подписывая Договор, Клиент подтверждает, что ознакомился с Договором и Договором найма, понял их содержание, уполномочен на подписание Договора, а также дает согласие на обработку своих персональных данных, а также подтверждает, что не является владельцем инвестиционных паев, закрытых паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами».

## 8. Подписи Сторон

<b>УК Д.У. ЗПИФ</b> Должность: ФИО: Действующий на основании устава / доверенности от __.__.____ № _____.	<b>Клиент</b> ФИО:
Подпись:  Печать	Подпись:
Дата: «__» _____ 20__ г.	Дата: «__» _____ 20__ г.

<sup>6</sup> Данный пункт будет корректироваться в соответствии с законодательством Российской Федерации после фактического оформления электронной подписи (будет добавлена информация о правилах определения лица, подписывающего электронный документ, порядок проверки подлинности электронной подписи и т.д.).