

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ МАШИНО-МЕСТА

**НАСТОЯЩИЙ** договор купли-продажи машино-места № \_\_\_\_ (далее - **«Договор»**)  
заключен « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ года в городе Москве, Российская Федерация

### МЕЖДУ:

- 1 *[[•], юридическим лицом, учрежденным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН [•], ОГРН [•], место нахождения: [•], в лице [•], действующего(ей) на основании [•] / [индивидуальным предпринимателем] [•], гражданином [•], родившимся [•] в [•], , ИНН [•], [ОГРНИП [•]], паспорт гражданина РФ [•], выдан [•] [•], код подразделения [•], адрес регистрации: [•]], (далее – **«Покупатель»**), с одной стороны, и*
- 2 **Обществом с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»**, юридическим лицом, учрежденным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН 7704366195, ОГРН 1167746708733, место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д.10, помещение XI, комната 177, действующим на основании лицензии от 10 октября 2016 г. № 21-000-1-00998 (серия 01 № 004746) на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданной Банком России, **Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ»**, на основании Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 03.06.2016 за № 3164 (с учетом последующих изменений) (далее – **«Продавец»**), в лице [•], действующего(ей) на основании [•], с другой стороны,  
  
совместно именуемыми **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,  
о нижеследующем.

### 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

- 1.1 **«Акт передачи»** – означает акт приема-передачи Машино-места, подтверждающий передачу Машино-места Покупателю и составленный по форме, приведенной в Приложении № 1 к Договору.
- 1.2 **«ГК РФ»** – Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. №14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. №146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. №230-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

- 1.3 **«Дата передачи»** – означает дату, в которую Продавец передает, а Покупатель принимает Машино-место и Стороны подписывают Акт передачи.
- 1.4 **«Договор»** – настоящий договор купли-продажи Машино-места.
- 1.5 **«ЕГРН»** – Единый государственный реестр недвижимости.
- 1.6 **«ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»** означает Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ДОМ.РФ» под управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами».
- 1.7 **«Комплекс»** – означает все здания, строения, сооружения и территорию, входящие в многофункциональный комплекс [•], расположенный по адресу: [•].
- 1.8 **«Машино-место»** – означает предназначенное исключительно для размещения транспортного средства грузоподъемностью не более 1 тонны индивидуально определенное место в Подземном паркинге. Границы Машино-места в Подземном паркинге обозначены разметкой. Характеристики Машино-места указаны в пункте 2.2 Договора.
- 1.9 **«Рабочий день»** – означает любой день, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, объявляемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 1.10 **«Раскрывающая сторона»** – имеет значение, указанное в пункте 8.1 Договора.
- 1.11 **«Регистрация»** - означает государственную регистрацию перехода права собственности Покупателю на Машино-место в Регистрирующем Органе.
- 1.12 **«Регистрирующий орган»** – означает Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве или иной орган власти, являющийся его правопреемником и/или органом, уполномоченным производить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в г. Москве, Россия.
- 1.13 **«Подземный паркинг»** – означает помещение [•] этажа Комплекса, предназначенное для стоянки (парковки) транспортных средств грузоподъемностью не более 1 тонны.
- 1.14 **«Принимающая сторона»** – имеет значение, указанное в пункте 8.1 Договора.
- 1.15 **«Продавец»** – имеет значение, указанное в преамбуле Договора.
- 1.16 **«Покупатель»** – имеет значение, указанное в преамбуле Договора.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Машино-место, а Покупатель обязуется принять Машино-место и оплатить Цену Договора (как данный термин определен в п. 4.1 Договора).
- 2.2. Машино-место имеет следующие характеристики: № [•], кадастровый номер [•], общая площадь [•] кв. м.; Машино-место расположено в Подземном паркинге на [•] этаже Комплекса.
- 2.3. Машино-место входит в состав имущества ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» под управлением ООО «ДОМ.РФ Управление активами», Продавец, заключая Договор, действует в качестве управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ». Машино-место находится в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», что подтверждается регистрационной записью в ЕГРН № [•] от [•].
- 2.4. Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Продавцом, Машино-место в споре или под арестом не состоит, не является предметом любого залога, ипотеки (включая ипотеку в силу закона) и не обременено другими правами третьих лиц, за исключением доверительного управления ООО «ДОМ.РФ Управление активами». Договор согласован со специализированным депозитарием ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ».

## **3. ПЕРЕДАЧА МАШИНО-МЕСТА ПОКУПАТЕЛЮ И РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

- 3.1. Объект передается Продавцом Покупателю по Акту передачи, который Стороны подписывают одновременно с Договором. В Дату передачи Продавец предоставляет Покупателю справку об отсутствии у Продавца задолженности по оплате коммунальных и иных услуг, налогов и иных обязательны платежей в отношении Машино-места.
- 3.2. Покупатель подтверждает, что до подписания Договора и Акта передачи произвел детальный осмотр Машино-места и не выявил недостатков.
- 3.3. Обязательство Продавца передать Машино-место Покупателю считается

исполненным с Даты передачи.

- 3.4. Подача документов на Регистрацию производится Покупателем в течение 5 (пяти) Рабочих дней с Даты передачи, при условии, что Продавец предоставит Покупателю документы, указанные в пункте 3.5 Договора.
- 3.5. Продавец в Дату передачи обязан предоставить Покупателю все документы, необходимые и достаточные для Регистрации, и несет ответственность за достоверность и достаточность таких документов. Если Регистрирующий орган запросит какие-либо дополнительные документы или сведения в связи с Регистрацией, которые относятся к Покупателю или Продавцу, Покупатель или Продавец (в зависимости от того, в отношении кого сделан запрос) обязуется подать такие документы и сведения в Регистрирующий орган в кратчайший возможный срок с даты получения такого запроса Покупателем.
- 3.6. Все расходы по Регистрации, в том числе по уплате государственной пошлины, несет Покупатель.
- 3.7. Риск случайной гибели и порчи, утраты или повреждения Машино-места и бремя расходов по содержанию, коммунальному, эксплуатационно-техническому обслуживанию Машино-места и общего имущества в Комплексе/Подземном паркинге переходят к Покупателю в Дату передачи.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 4.1. Цена Машино-места, которую Покупатель обязуется оплатить по Договору (далее – **«Цена Договора»**), составляет [•] рублей.
- 4.2. Покупатель оплачивает Цену Договора банковским переводом на расчетный счет Продавца в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты заключения Договора.
- 4.3. Расчеты по Договору осуществляются в рублях Российской Федерации.
- 4.4. Обязанность Покупателя уплатить Цену Договора считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

- 5.2. В случае нарушения Покупателем срока исполнения обязательств по оплате Цены Договора в соответствии с пунктом 4.2. Договора Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере 1 (одного) % от Цены Договора, за каждый календарный день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения Покупателем срока исполнения обязательств по Регистрации в соответствии с пунктом 3.4. Договора Покупатель обязан уплатить Продавцу неустойку в размере [1 (одного)]<sup>1</sup> % от Цены Договора, за каждый календарный день просрочки.
- 5.4. В случае нарушения одной Стороной своих обязательств по Договору, Сторона, нарушившая такие свои обязательства, возмещает другой Стороне все документально подтвержденные убытки, понесенные в прямой связи с неисполнением такого обязательства сверх суммы неустойки, предусмотренной Договором.
- 5.5. Оплата неустойки (штрафа, пени) и убытков осуществляется со стороны Продавца за счет собственных средств ООО «ДОМ.РФ Управление активами».
- 5.6. Оплата неустойки (штрафа, пени) и убытков осуществляется Стороной в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего требования другой Стороны.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, определяемых в соответствии с пунктом 3 статьи 401 ГК РФ.
- 6.2. Сторона, которая не в состоянии исполнить свои обязательства, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала их действия и прекращении соответственно.
- 6.3. Несвоевременное уведомление либо не уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за неисполнение обязательств по причине указанных обстоятельств.

---

<sup>1</sup> Опциональное значение. Возможно уменьшение значения, в случае если покупатель решит отказаться от покупки машино-места ввиду чрезмерного размера штрафа.

- 6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы непосредственно повлияли на исполнение обязательств в срок, установленный в Договоре, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени действия соответствующего обстоятельства, но не более чем на 3 (три) месяца.
- 6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать свыше 3 (трех) месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения убытков.
- 6.6. Факт наступления обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден актами органов власти, документами, выданными МВД России, МЧС России (пожарным надзором), метеорологической (сейсмологической) службой, Торгово-промышленной палатой РФ и другими компетентными органами.
- 6.7. Стороны согласовали, что пандемия коронавирусной инфекции COVID-19/2019-nCoV, эпидемиологическая обстановка в связи с ней, обстоятельства, вызванные угрозой ее распространения, введение ограничительных мер и/или режима самоизоляции, принятие актов органов государственной власти или местного самоуправления, а также иные принимаемые органами государственной власти и местного самоуправления меры по противодействию распространению на территории Российской Федерации коронавирусной инфекции (в частности, установление обязательных правил поведения при введении режима повышенной готовности, запрет на передвижение транспортных средств, ограничение передвижения физических лиц, приостановление деятельности предприятий и учреждений, отмена и перенос массовых мероприятий, введение режима самоизоляции граждан и т.п.) не являются обстоятельствами непреодолимой силы для целей Договора, и к Договору в связи с ними не могут быть применены п. 3 ст. 401 ГК РФ, ст. 451 ГК РФ, ст. ст. 416-417 ГК РФ.

## **7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

- 7.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

- 7.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

## **8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 8.1. Сторона, которой конфиденциальная информация передается, именуется Принимающей стороной.

Сторона, которая раскрывает другой Стороне конфиденциальную информацию на условиях Договора, именуется Раскрывающей стороной.

Принимающая сторона обязуется использовать конфиденциальную информацию исключительно в целях исполнения обязательств по Договору.

- 8.2. Принимающая сторона может предоставлять доступ к конфиденциальной информации только своим представителям, аффилированным лицам, консультантам (юристам, аудиторам, финансовым и иным профессиональным консультантам, заключившим с Принимающей стороной соответствующие договоры оказания услуг) и только для достижения целей, указанных в пункте 8.1 Договора, при условии уведомления указанных представителей о заключении Договора, а также предоставившим обязательство о неразглашении конфиденциальной информации. По требованию Раскрывающей стороны Принимающая сторона обязана предоставить список своих представителей, самостоятельно обеспечив соблюдение требований законодательства Российской Федерации о персональных данных.

- 8.3. По письменному запросу Раскрывающей стороны (который может быть сделан в любое время) и без ущерба каких-либо других прав Раскрывающей стороны Принимающая сторона обязана:

- в случае если носители конфиденциальной информации являются собственностью Принимающей стороны – уничтожить данные носители до степени невозможности восстановления конфиденциальной информации или удалить конфиденциальную информацию с таких носителей до степени невозможности ее восстановления;

- в случае если носители конфиденциальной информации являются собственностью Раскрывающей стороны – вернуть Раскрывающей стороне указанные носители информации.

В указанных случаях Принимающая сторона обязана проинформировать Раскрывающую сторону о выполнении своих обязанностей в письменном виде.

Срок исполнения Принимающей стороной обязанностей по уничтожению/возврату указанных носителей составляет 5 (пять) Рабочих дней со дня получения письменного запроса от Раскрывающей стороны.

- 8.4. Принимающая сторона обязуется принимать необходимые меры, направленные на обеспечение защиты конфиденциальной информации от неправомерного доступа, уничтожения, копирования, блокирования, предоставления, распространения и от иных неправомерных действий в отношении конфиденциальной информации.

При этом указанные меры должны в обязательном порядке включать в себя следующие:

- хранение конфиденциальной информации, содержащейся на бумажных носителях, в сейфах, запираемых шкафах (ящиках);
- защиту электронных носителей, содержащих конфиденциальную информацию, паролем;
- передачу конфиденциальной информации по электронным каналам связи общего пользования с использованием средств криптографической защиты информации;
- предоставление доступа к конфиденциальной информации своим представителям исключительно для достижения целей, предусмотренных пунктом 8.1 Договора, и при условии, что перечень таких представителей не является необоснованно широким.

- 8.5. Во избежание разглашения или неправомерного использования конфиденциальной информации Принимающая сторона обязуется предпринимать такие меры, какие Принимающая сторона предпринимает в отношении собственной информации аналогичного характера для охраны ее конфиденциальности.

- 8.6. При обнаружении фактов разглашения конфиденциальной информации третьим лицам Принимающая сторона должна не позднее 1 (одного) Рабочего дня с момента обнаружения проинформировать Раскрывающую сторону о данных фактах и предпринятых мерах по уменьшению ущерба.



- 8.7. Конфиденциальная информация, а также материальные носители конфиденциальной информации остаются собственностью Раскрывающей стороны, если из договоров, заключенных между Сторонами для достижения целей, указанных в пункте 8.1 Договора, не будет следовать иного.
- 8.8. При получении Принимающей стороной сведений, содержащих персональные данные, Принимающая сторона обязуется осуществлять обработку персональных данных исключительно в целях, указанных в пункте 8.1. Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты персональных данных.
- 8.9. Конфиденциальная информация может быть раскрыта Принимающей стороной без согласия Раскрывающей стороны в следующих случаях:
- государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию в соответствии с применимым законодательством, на основании должным образом оформленного запроса на предоставление указанной информации;
  - судебным органам для целей защиты и исполнения прав по Договору и/или иным соглашениям, заключенным между Сторонами.
- 8.10. При предоставлении конфиденциальной информации государственным или судебным органам Принимающая сторона обязуется немедленно уведомить Раскрывающую сторону о подобных запросах.
- 8.11. При передаче конфиденциальной информации в устной форме Сторонами составляется протокол встречи, на которой происходит передача конфиденциальной информации.
- 8.12. Передача конфиденциальной информации посредством сети Интернет или по электронной почте без использования дополнительных защитных средств (средств криптографической защиты) запрещена.
- Стороны заранее в письменной форме должны согласовать адреса электронной почты, иные сведения, идентифицирующие каждую из Сторон в сети Интернет, необходимые для обмена конфиденциальной информацией указанными способами (посредством сети Интернет или по электронной почте).

В указанных случаях по требованию Раскрывающей стороны Принимающая сторона обязана при получении конфиденциальной информации на согласованный адрес электронной почты направить Раскрывающей стороне сообщение, подтверждающее факт получения указанной конфиденциальной информации, и (или) подписать акт приема-передачи конфиденциальной информации.

Стороны договорились об использовании следующих адресов электронной почты:

Сторона (Покупатель): [·].

Сторона (Продавец): [·].

8.13. При передаче конфиденциальной информации посредством систем электронного документооборота / по электронной почте журналы данных систем являются надлежащим подтверждением факта передачи конфиденциальной информации.

8.14. Раскрывающая Сторона оставляет за собой право проводить анализ мер по защите конфиденциальной информации Принимающей стороны.

При отказе Принимающей стороны предоставить информацию о мерах по защите конфиденциальной информации или выявлении недостаточности предпринимаемых мер по защите конфиденциальной информации Раскрывающая сторона вправе отказать в предоставлении конфиденциальной информации или отказаться от исполнения Договора.

8.15. Доступ представителям, консультантам и их работникам, аффилированным лицам, а также работникам аффилированных лиц Принимающей стороны к информационным системам Раскрывающей стороны, содержащим конфиденциальную информацию, предоставляется по письменному запросу Принимающей стороны, к которому должны быть приложены обязательства лиц, которым планируется предоставить доступ к указанным информационным системам, о неразглашении конфиденциальной информации Раскрывающей стороны. При отсутствии указанных обязательств Раскрывающая сторона вправе отказать в предоставлении доступа к указанным информационным системам.

- 8.16. Представители, работники консультантов и аффилированных лиц обязаны соблюдать пропускной режим, установленный у Раскрывающей стороны. Для целей соблюдения пропускного режима, установленного у Раскрывающей стороны, надлежащего исполнения условий Договора и хранения персональных данных указанных в настоящем пункте лиц, получивших доступ к конфиденциальной информации, Принимающая сторона обязана обеспечить предоставление указанными представителями, работниками консультантов и аффилированных лиц согласий на обработку Раскрывающей стороной их персональных данных в течение срока действия Договора.
- 8.17. Стороны обязаны соблюдать требования к защите обрабатываемых персональных данных, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.18. Ответственность за правомерность и достоверность персональных данных, предоставляемых Сторонами друг другу, а также за получение согласия субъектов на передачу их персональных данных другой Стороне в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, несет Раскрывающая сторона.
- 8.19. Принимающая сторона не принимает на себя обязательства по информированию субъектов, персональные данные которых ей переданы, о начале их обработки, поскольку обязанность осуществить соответствующее информирование при получении согласия на такую передачу несет Раскрывающая сторона.
- 8.20. В случае принятия в отношении Принимающей стороны решения о ликвидации Принимающая сторона обязана в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента принятия указанного решения вернуть Раскрывающей стороне всю полученную от нее конфиденциальную информацию либо в тот же срок уничтожить эту информацию.
- 8.21. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Принимающей стороной обязательств, предусмотренных Договором, Принимающая сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации в виде полного возмещения причиненных Раскрывающей стороне убытков (в размере реально причиненного ущерба без учета упущенной выгоды).
- 8.22. В случае прекращения (расторжения) Договора Принимающая сторона обязуется соблюдать требования по обеспечению конфиденциальности полученной конфиденциальной информации в течение 5 (пяти) лет с момента получения, если к правоотношениям Сторон по Договору не применяется иной срок для защиты и хранения переданной конфиденциальной информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 8.23. В указанном выше случае Принимающая сторона обязуется в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты прекращения (расторжения) Договора возвратить Раскрывающей стороне всю предоставленную конфиденциальную информацию, полученную в период действия Договора, а также ее копии (в том числе компьютерные версии или копии на электронных носителях) либо представить доказательства уничтожения конфиденциальной информации, в том числе доказательства уничтожения конфиденциальной информации своими представителями, а также аффилированными лицами, консультантами (в том числе их специалистами/работниками).
- 8.24. Раскрывающая сторона настоящим заявляет и гарантирует, что она обладает законным правом и полномочиями на передачу (предоставление) конфиденциальной информации Принимающей стороне.

## **9. УВЕДОМЛЕНИЯ**

- 9.1. Все уведомления, требования или иные сообщения, направляемые Сторонами по Договору или в связи с ним, совершаются в письменной форме, составляются на русском языке, подписываются уполномоченным представителем соответствующей Стороны и вручаются под роспись лично в руки либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении уполномоченному лицу Стороны и с описью вложения или курьерской службой экспресс-доставки почтовых и иных отправок по адресам, указанным в разделе 13 Договора.
- 9.2. Уведомления считаются надлежаще доставленными:
- 9.2.1. при вручении лично уполномоченному лицу – в момент вручения под роспись работнику Стороны-адресата или лицу, действующему от имени Стороны-адресата; при этом надлежащим подтверждением доставки будет являться подпись лица, получившего документ, указание даты получения и должности лица, получившего уведомление;
- 9.2.2. при отправке уведомления курьерской почтой – в дату, указанную в уведомлении о вручении;
- 9.2.3. при отправке уведомления почтой заказным письмом с уведомлением о вручении – в дату, указанную в уведомлении о вручении;
- 9.2.4. при отправке уведомления электронной почтой – в течение 1 (одного) часа с момента отправки электронного письма на электронный адрес, указанный в разделе 13 Договора, за исключением случаев, когда отправителю приходит сообщение о невозможности доставки сообщения.

В каждом случае при доставке после 18:00 часов в любой день доставка считается осуществленной в 9:00 часов следующего Рабочего дня (в каждом случае по местному времени адресата).

- 9.3. Уведомление, направленное способами, указанными в пунктах 9.2.1 - 9.2.3 Договора, будет считаться полученным также в случаях, если его вручение Стороне-адресату оказалось невозможным в связи с отсутствием Стороны-адресата по адресу, указанному в разделе 13 Договора (или указанном в уведомлении Стороны-адресата об изменении адреса), либо такой адрес оказался неверным, вымышленным либо несуществующим.
- 9.4. Если иное прямо не предусмотрено Договором, в случае уклонения Стороны-адресата от получения уведомления, такое уведомление считается полученным Стороной-адресатом по истечении 7 (семи) календарных дней с даты его отправления заказным письмом с уведомлением о вручении и с описью вложения или курьерской службой экспресс-доставки почтовых и иных отправлений.
- 9.5. Уведомления могут быть дополнительно направлены по факсу или электронной почте для информационных целей по номерам и адресам, указанным в разделе 13 Договора, что, однако, не считается надлежащей подачей уведомлений по Договору, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором.
- 9.6. При направлении одной Стороной в адрес другой Стороны уведомления несколькими способами, датой получения такого уведомления будет считаться первая дата получения Стороной (получателем) уведомления любым из способов отправки, вне зависимости от даты получения уведомления, отправленного иным способом.

## **10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 10.1. Все споры, возникающие из Договора, Стороны могут разрешают путем переговоров, которые являются обязательными мерами по досудебному урегулированию.
- 10.2. Все споры, возникающие из Договора, подлежат передаче на разрешение Арбитражного суда города Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
- 10.3. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда города Москвы Стороны принимают предусмотренные настоящим разделом меры по досудебному урегулированию спора.

- 10.4. Претензия должна быть составлена в письменной форме и направлена одной Стороной другой Стороне по адресу Стороны-адресата, установленному Договором, с использованием курьерской доставки с отметкой о вручении, либо с использованием почтовой связи заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении. Момент получения претензии Стороной-адресатом определяется в соответствии со ст. 165.1 ГК РФ.
- 10.5. Сторона должна дать в письменной форме ответ на претензию по существу в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения претензии.
- 10.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы, которые отсутствуют у Стороны-адресата, их копии, либо выписки из них.
- 10.7. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению Стороны, предъявившей претензию, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.
- 10.8. При отклонении претензии полностью или частично либо неполучении ответа в установленные для ее рассмотрения сроки, либо неисполнения требований по претензии в установленные для их исполнения сроки, либо невручения претензии по обстоятельствам, зависящим от Стороны-адресата, Сторона, предъявившая претензию, вправе после наступления любого из указанных событий передать спор на разрешение Арбитражного суда города Москвы.

## **11. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 11.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.
- 11.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.3. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель нарушит срок подписания Акта передачи и/или оплаты Цены Договора более чем на 5 (пять) Рабочих дней. Договор в таком случае будет считаться расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего уведомления Продавца.

- 11.4. Изменения условий Договора допускаются по соглашению Сторон, если иное не установлено Договором. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь в случае их оформления в письменном виде и подписания уполномоченными представителями Сторон. Изменения и дополнения к Договору оформляются в виде дополнительного соглашения и являются неотъемлемой частью Договора.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 12.1. Каждая из Сторон не вправе передавать полностью и/или частично свои права и/или обязанности по Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны. В случае нарушения настоящего пункта Сторона обязуется уплатить другой Стороне штраф в размере Цены Договора.
- 12.2. Существенное изменение обстоятельств, из которых исходили Стороны при заключении Договора (статья 451 ГК РФ), не является основанием для внесения изменений или расторжения Договора любой Стороной по нему.
- 12.3. Стороны обязуются информировать друг друга в письменной форме об изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до такого изменения. Все действия, совершенные Сторонами на основании имеющейся у них информации до поступления уведомлений о таких изменениях от другой Стороны, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения соответствующих обязательств. Все неблагоприятные материальные последствия, связанные с не извещением или несвоевременным извещением, несет Сторона, нарушившая данное обязательство.
- 12.4. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 12.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой Стороны, и один для Регистрирующего органа.
- 12.6. Приложения к Договору:  
Приложение № 1 – Акт приема-передачи Машино-места.

**13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ДОГОВОРА****Продавец:**

ООО «ДОМ.РФ Управление активами»  
 Д.У.ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»  
 ИНН 7704366195  
 КПП 770401001  
 ОГРН 1167746708733  
 Место нахождения:  
 125009, РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка,  
 дом 10, пом. XI, ком. 177  
 Почтовый адрес:  
 125009, РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка,  
 дом 10, пом. XI, ком. 177  
 р/с № 40701810400900007021  
 в АО «Банк ДОМ.РФ», г. Москва  
 к/с № 30101810345250000266  
 БИК 044525266  
 Тел.: [•]  
 Эл. почта: [•]

**[должность]**


---

 ФИО  
 М.П.
**Покупатель:**

[•]  
 ИНН [•]  
*[Паспорт [•]  
 выдан [•][•],  
 код подразделения [•]]*  
*[КПП [•]]*  
*[ОГРН/ОГРНИП [•]]*  
*[Место нахождения/адрес регистрации:  
 [•]]*  
 Почтовый адрес: [•]  
*[р/с/счет [•]]*  
 в [•]  
 к/с [•]  
 БИК [•]  
 Тел.: [•]  
 Эл. почта: [•]

**[должность]**


---

 ФИО  
 [М.П.]



## Приложение № 1

### к договору купли-продажи машино-места

№ [•] от [•]

#### Форма акта приема-передачи Машино-места

г. Москва

«\_\_\_»\_\_\_\_\_202\_г.

*[[•], юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН [•], ОГРН [•], место нахождения: [•], в лице [•], действующего(ей) на основании [•]/ [индивидуальным предпринимателем] [•], гражданином [•], родившимся [•] в [•], ИНН [•], [ОГРНИП [•]], паспорт гражданина РФ [•], выдан [•] [•], код подразделения [•], адрес регистрации: [•]], (далее – «**Покупатель**»)), с одной стороны, и*

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»**, юридическое лицо, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН 7704366195, ОГРН 1167746708733, место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д.10, помещение XI, комната 177, действующее на основании лицензии от 10 октября 2016 г. № 21-000-1-00998 (серия 01 № 004746) на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, выданной Банком России, **Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ»**, Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ» зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации 03.06.2016 за № 3164 (с учетом последующих изменений) (далее – «**Продавец**»), в лице [•], действующего(ей) на основании [•], с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», в соответствии с договором купли-продажи машино-места № [•] от [•] составили настоящий акт приема-передачи машино-места (далее – «**Акт**») о нижеследующем.

1. В соответствии с пунктом 3.1 Договора Продавец передает, а Покупатель принимает Машино-место № [•], кадастровый номер [•], общей площадью [•] кв. м., расположенное на [•] этаже Комплекса в Подземном паркинге по адресу: [•].
2. Покупатель до подписания Акта произвел детальный осмотр Машино-места, при этом недостатков Машино-места не выявлено. Машино-место передается в состоянии, пригодном для его использования по назначению.

3. Продавец в соответствии с пунктом 3.1. Договора предоставил Покупателю справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных и иных услуг, налогов и иных обязательных платежей в отношении Машино-места.
4. Стороны взаимных претензий не имеют.
5. Термины и определения, используемые в Акте с заглавной буквы, имеют значение, присвоенное им в Договоре, если иное не установлено в Акте.
6. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой Стороны, и один для Регистрирующего органа.

**Продавец:**

ООО «ДОМ.РФ Управление активами»  
Д.У.ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»

**[должность]**

\_\_\_\_\_  
ФИО  
М.П.

**Покупатель:**

[•]

**[должность]**

\_\_\_\_\_  
ФИО  
[М.П.]

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА СТОРОНАМИ

**Продавец:**

ООО «ДОМ.РФ Управление активами»  
Д.У.ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»

**[должность]**

\_\_\_\_\_  
ФИО  
М.П.

**Покупатель:**

[•]

**[должность]**

\_\_\_\_\_  
ФИО  
[М.П.]