

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНА  
приказом генерального директора  
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Типовая форма договора бронирования жилого помещения с физическим лицом

<b>ДОГОВОР БРОНИРОВАНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ</b>			
<b>Договор №</b>			г. [●]
<p>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 Договора (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>			
<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 – <b>ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ»</b>) 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>			
<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 плату, указанную в пункте 3 Соглашения, для целей Договора найма. Предметом бронирования по Договору является жилое помещение, расположенное в подъезде [●] корпуса [●] [многофункционального комплекса] [●], расположенного по адресу: [адрес и номер дома] (далее – <b>Квартира</b>):</p>			<p><b>Дата окончания бронирования (ДД.ММ.ГГГГ):</b></p>
<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 платы по Договору найма за месяц, что составляет:		
<b>Фиксированная плата по Договору найма за месяц (без НДС<sup>1</sup>):</b>	[В период с даты подписания Договора найма до [•] размер Фиксированной платы составляет [•].	<b>[В том числе НДС 20%<sup>2</sup>]</b>	[•]
	В период с [•] до даты окончания Договора найма размер Фиксированной платы составляет [•] <sup>3</sup>		[•]
<b>Переменная плата по Договору найма за месяц (без НДС<sup>1</sup>)</b>	Определяется в соответствии с условиями Договора найма.		
<b>Депозит по Договору найма (без НДС<sup>1</sup>)</b>		<b>[В том числе НДС 20%<sup>2</sup>]</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>Дату окончания бронирования;</li> <li>дату подписания Договора найма;</li> <li>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, кроме Нанимателей по действующему договору найма в отношении Квартиры на момент заключения Договора (если применимо), а также устанавливает для Клиента Фиксированную плату 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 найма будет указан кадастровый номер Квартиры и площадь Квартиры, указанные в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.</p>			

<sup>1</sup> В случае изменения законодательства РФ или получения разъяснений Министерства финансов РФ пункт корректируется на «с НДС»).

<sup>2</sup> Пункт применим в случае применения НДС.

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

- (4) После завершения отделки и оснащения Квартиры или по мере освобождения Квартиры предыдущим нанимателем (в зависимости от того, что применимо) 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 Д.У. ЗПИФ денежную сумму в размере, указанном в пункте 3 Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора. Для целей статьи 328 Гражданского кодекса Российской Федерации резервирование Квартиры и сохранение неизменной ставки Фиксированной платы по Договору найма за месяц в течение Периода бронирования является встречным исполнением обязательств 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 внесения Клиентом Платы за бронирование в соответствии с подпунктом (1) пункта 5 Договора 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 [•]<sup>4</sup> в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- (6) В целях единого толкования условий Договора понятие терминов: «Депозит», «Фиксированная плата», «Переменная плата» соответствует понятиям, указанным в форме Договора найма.
- (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

<sup>4</sup> Указать место судебного разбирательства

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>5</sup>

## 7. Приложение

Подписывая Договор, Клиент подтверждает, что ознакомился с Договором и Договором найма, понял их содержание, уполномочен на подписание Договора, 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

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

<sup>5</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.).