ДОГОВОР

купли-продажи инвестиционных паев

**Город Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**

**Публичное акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ»**, сокращенное наименование: Банк «ТРАСТ» (ПАО), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7831001567, зарегистрировано 27 ноября 1995 года за номером 3279, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027800000480, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002: серия 78 № 003196049, дата внесения записи в ЕГРЮЛ: 15 августа 2002 года, наименование регистрирующего органа: Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 773001001, место нахождения юридического лица: г. Москва, адрес юридического лица: 121151, г. Москва, ул. Можайский вал, д. 8, юридическое лицо действует на основании Устава, в лице [●]**,** [●] года рождения, паспорт [●], зарегистрированного по адресу: [●]**,** действующего на основании [●], именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Вариант 1 Покупатель ЮЛ* | |  | | --- | |  | | *(полное наименование, ИНН, ОГРН согласно выписки из ЕГРЮЛ)* |   ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* действующегона основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* |
| *Вариант 2 Покупатель ФЛ* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* года рождения*,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
| *Вариант 3 Покупатель ИП* | |  | | --- | |  | | *(Ф.И.О полностью)* |   ОГРНИП*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** проживающ*ий(-ая)* по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия *\_\_\_* №*\_\_\_\_\_,* дата государственной регистрации *«\_»\_\_\_\_\_20\_\_, выдано «\_\_»\_\_\_20\_\_*   |  | | --- | |  | | *(указывается орган, выдавший свидетельство)* | |

именуемое (-ый; -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны**», а каждый по отдельности «**Сторона**», действуя добровольно, полностью осознавая правовые последствия сделки, заключили настоящий договор купли-продажи инвестиционных паев (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

**ПРЕАМБУЛА**

Договор и подлежащие заключению одновременно с Договором:

* договор купли-продажи доли в размере 100% уставного капитала ООО «ТрастАгро-Нива 1» (ОГРН 1205800003155) (далее по тексту «**Доля 1**») между **Продавцом** и **Покупателем** (далее по тексту «**ДКП Доли 1**»);
* договор купли-продажи доли в размере 100% уставного капитала ООО «ТрастАгро-Нива 2» (ОГРН 1205800003133) (далее по тексту «**Доля 2**») между **Продавцом** и **Покупателем** (далее по тексту «**ДКП Доли 2**»);
* договор купли-продажи доли в размере 100% уставного капитала ООО «ТрастАгро-Нива 3» (ОГРН 1205800003144) (далее по тексту «**Доля 3**») между **Продавцом** и **Покупателем** (далее по тексту «**ДКП Доли 3**»);
* договор купли-продажи доли в размере 100% уставного капитала ООО «ТрастАгро-Элеватор» (ОГРН 1205800003122) (далее по тексту «**Доля 4**») между **Продавцом** и **Покупателем** (далее по тексту «**ДКП Доли 4**»);
* договор купли-продажи доли в размере 100% уставного капитала ООО «Кургановский» (ОГРН 1085802000338) (далее по тексту «**Доля 5**») между **Продавцом** и **Покупателем** (далее по тексту «**ДКП Доли 5**»);
* договор купли-продажи доли в размере 100% уставного капитала ООО «Управляющая компания «Ростагро» (ОГРН 1110411002987) (далее по тексту «**Доля 6**») между **Продавцом** и **Покупателем** (далее по тексту «**ДКП Доли 6**»);
* договор уступки прав (требований) **Продавца** к ООО «Кургановский» (ОГРН 1085802000338) и ООО «Управляющая компания «Ростагро» (ОГРН 1110411002987) между **Продавцом** и **Покупателем** (далее по тексту «**ДУПТ**»)

являются взаимосвязанными сделками, направленными на достижение Сторонами единой хозяйственной цели. Заключение Договора обусловлено заключением ДКП Доли 1, ДКП Доли 2, ДКП Доли 3, ДКП Доли 4, ДКП Доли 5, ДКП Доли 6, ДУПТ, и указанные договоры являются действительными только совместно.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему Договору, заключенному по результатам открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества **Продавца** по лоту № [●] (заявка на проведение торгов № [●]; дата и время проведения торгов: [●] 2022г. (далее по тексту – «**Торги**»), организатор Торгов [●], протокол №[●] от [●] (далее по тексту – «**Протокол**»)), проведенного в порядке и на условиях, указанных в сообщении №[●] о проведении Торгов, опубликованном [●], **Продавец** обязуется передать **Покупателю**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить указанные паи (далее – «**Паи**»):

|  |  |
| --- | --- |
| Вид ценных бумаг | инвестиционные паи закрытого паевого инвестиционного фонда |
| Полное наименование закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – **«ЗПИФ»**) | Закрытый рентный паевой инвестиционный фонд «Капитальные вложения» |
| Тип фонда | Закрытый |
| Инвестиционные паи предназначены для квалифицированных инвесторов | нет |
| Полное наименование управляющей компании паевого инвестиционного фонда | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» (далее – «**Управляющая компания**») |
| ОГРН Управляющей компании | 1027725006638 |
| Адрес места нахождения Управляющей компании | 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, эт. 8, ком. 4 |
| Дата регистрации правил доверительного управления ЗПИФ | 26.01.2006 |
| Регистрирующий орган правил доверительного управления ЗПИФ | Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации |
| код ISIN (при наличии) | RU000A0JNUM1 |
| Количество паев (шт./%) | 36 480 125.75828 штук/(99,56%) |
| Цена за 1 (одну) ценную бумагу (Пай) (рубли Российской Федерации) | [●] |

* 1. Паи принадлежат **Продавцу** на праве собственности на основании [●].

1. **ЦЕНА ПАЕВ И ПЕРЕХОД ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ПАИ**
   1. Цена Договора составляет [●] ([●]) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – «**Цена Паев**»).
   2. **Покупатель** обязуется оплатить **Продавцу** Цену Паев в порядке, предусмотренном п. 2.3 Договора.
   3. Первая часть Цены Паев в размере [●] ([●]) рублей 00 копеек перечислена **Покупателем** ранее в качестве задатка (далее – «**Задаток**») на счет оператора торговой площадки для участия в открытом аукционе в электронной форме по продаже Паев (платежное поручение № [●] от «[●]» [●] 2022 года) и засчитывается в счет оплаты Цены Паев при оплате оставшейся части Цены Паев, как указано в абзаце ниже.

Оставшуюся часть Цены Паев в размере [●] ([●]) рублей [●] копеек **Покупатель** обязуется уплатить в дату подписания настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 2.4 настоящего Договора.

* 1. Оплата Цены Паев осуществляется **Покупателем** путем перечисления соответствующей суммы денежных средств в безналичном порядке (банковским переводом) на счет **Продавца**, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

Обязанность **Покупателя** по оплате Цены Паев, как и любых других платежей, обязанность уплатить которые возникает у **Покупателя** в соответствии с положениями настоящего Договора и в связи с настоящим Договором, считается исполненной с момента зачисления денежных средств в полном объеме на счет **Продавца**, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

* 1. Условие о Цене Паев является существенным условием Договора.
  2. Учитывая, что (i) Цена Паев определена в п. 2.1 настоящего Договора, и (ii) **Покупатель** принял решение о заключении Договора на основании анализа документов и информации в отношении паевого инвестиционного фонда (как указано в п. 4.2.8 настоящего Договора), **Покупатель** не имеет права требовать снижения Цены Паев в том числе, но не исключительно, по правилам ст. 475 ГК РФ. Стороны настоящим подтверждают, что настоящий пункт является отказом **Покупателя** от права по Договору в соответствии с ст. 450.1 ГК РФ. Стороны также подтверждают, что направление **Покупателем** требования об уменьшении Цены Паев является злоупотреблением правом в соответствии с ст. 10 ГК РФ.
  3. **Продавец** обязуется совершить все и любые действия, связанные с передачей Паев **Покупателю** (в том числе подать в Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», ОГРН: 1027739132563 (далее – «**НКО АО НРД**») поручение для перехода права собственности на Паи), в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты выполнения последнего из ниже приведённых условий:
     1. полная оплата стоимости Цены Паев в соответствии с п. 2.4 Договора;
     2. полная оплата стоимости Доли 1 в соответствии с условиями ДКП Доли 1;
     3. полная оплата стоимости Доли 2 в соответствии с условиями ДКП Доли 2;
     4. полная оплата стоимости Доли 3 в соответствии с условиями ДКП Доли 3;
     5. полная оплата стоимости Доли 4 в соответствии с условиями ДКП Доли 4;
     6. полная оплата стоимости Доли 5 в соответствии с условиями ДКП Доли 5;
     7. полная оплата стоимости Доли 6 в соответствии с условиями ДКП Доли 6;
     8. полная оплата цены уступки в соответствии с условиями ДУПТ;
     9. внесение в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о **Покупателе**, как о собственнике Доли 1, Доли 2, Доли 3, Доли 4, Доли 5 и Доли 6.
  4. Обязательство **Продавца** по передаче Паев **Покупателю** считается исполненным с момента перевода Паев со счета депо **Продавца** (далее - «**Дата перехода права собственности на Паи**»). **Покупатель** обязуется совершить все и любые действия, связанные с передачей Паев **Покупателю** (в том числе подать в [●] поручение для перехода права собственности на Паи).
  5. Если Цена Паев будет снижена судом по любым основаниям, **Покупатель** обязуется возместить **Продавцу** сумму, на которую Цена Паев была снижена. Стороны подтверждают, что обязательство, предусмотренное настоящим пунктом, является обязательством **Покупателя** возместить **Продавцу** имущественные потери в соответствии с ст. 406.1 ГК РФ.

1. **ЗАВЕРЕНИЯ ПРОДАВЦА**
   1. **Продавец** предоставляет **Покупателю** заверения об обстоятельствах, изложенные в настоящем пункте. Все заверения об обстоятельствах **Продавца**, указанные в пункте 3.3 Договора, даются **Продавцом** на дату заключения Договора и на Дату перехода права собственности на Паи в пользу **Покупателя** (далее – **«Заверения Продавца»**). Заверения **Продавца** распространяются только на период с 02.07.2018г. по дату перехода права собственности на Паи в пользу **Покупателя**.
   2. Перечень Заверений **Продавца**, установленный в п. 3.3 настоящего Договора, является исчерпывающим. Стороны согласовали и настоящим подтверждают, что никакие другие заверения об обстоятельствах, как прямо поименованные, так и не поименованные в качестве таковых, которые содержались в любых документах, электронной переписке и любой корреспонденции между Сторонами и их представителями или которые были озвучены в ходе любых переговоров, не имеют никакой юридической силы, и не являются заверениями об обстоятельствах в соответствии с ст. 431.2 ГК РФ.
   3. **Продавец** заверяет **Покупателя** о нижеследующем:
      1. **Продавец** обладает правоспособностью и вправе заключить настоящий Договор;
      2. **Продавец** имеет все полномочия для выполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору, настоящий Договор устанавливает юридически действительные обязательства **Продавца**, исполнение которых может быть истребовано **Покупателем** в принудительном порядке;
      3. заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению обязательств **Продавца**, вытекающих из других договоров, стороной по которым является **Продавец**, или действующего законодательства Российской Федерации или какого-либо иностранного государства;
      4. настоящий Договор заключается **Продавцом** не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой;
      5. заключение настоящего Договора не противоречит учредительным документам **Продавца** (для юридических лиц);
      6. для заключения настоящего Договора **Продавцом** получены все необходимые одобрения и согласия, предусмотренные учредительными документами **Продавца** (для юридических лиц), правилами доверительного управления, действующим законодательством Российской Федерации;
      7. **Продавец** является законным собственником Паев, имеет право распоряжаться Паями. Паи как в целом, так и в части, не проданы, не отчуждены каким-либо иным способом третьим лицам, не обременены, не являются предметом судебного спора. В отношении Паев **Продавцом** не заключались опционное соглашение на продажу Паев, предварительный договор купли-продажи Паев или части Паев, или иной договор, направленный на отчуждение Паев или части Паев. Полномочие **Продавца** на отчуждение Паев ни в коей мере не ограничено какими-либо иными обязательствами в отношении третьих лиц.
2. **ЗАВЕРЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЯ**
   1. **Покупатель** предоставляет **Продавцу** заверения об обстоятельствах, изложенные в п. 4.2 настоящего Договора на условиях настоящего пункта 4.1. Договора. **Покупателю** известно, что **Продавец** заключил Договор, полагаясь на достоверность заверений об обстоятельствах, изложенных в настоящем пункте, и имеющих для **Продавца** существенное значение по смыслу п. 2 ст. 431.2 ГК РФ. Все заверения об обстоятельствах **Покупателя**, указанные в пункте 4.2 Договора, даются **Покупателем** на дату перехода права собственности на Паи в пользу **Покупателя**.
   2. **Покупатель** заверяет **Продавца** о нижеследующем:
      1. **Покупатель** действует добросовестно при заключении Договора;
      2. отсутствуют обстоятельства, запрещающие **Покупателю** приобретать Паи, в том числе **Покупатель** настоящим подтверждает соблюдение им требований, установленных законодательством Российской Федерации к лицу, приобретающему ценные бумаги;
      3. условия Договора определены по соглашению Сторон;
      4. обязательства, установленные Договором, являются для **Покупателя** действительными, законными и обязательными для исполнения, а в случае неисполнения могут быть исполнены в принудительном порядке;
      5. **ВАРИАНТ 1 ПОКУПАТЕЛЬ ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО** для заключения Договора приняты все необходимые решения органов управления **Покупателя** в соответствии с требованиями законодательства, учредительными документами **Покупателя**, содержанием корпоративного договора (при наличии), а также получены все и любые согласия, одобрения третьих лиц, если таковые требуются;

**ВАРИАНТ 2 ПОКУПАТЕЛЬ ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО Покупателем** было предоставлено согласие супруга на заключение Договора в соответствии с требованиями статьи 35 Семейного кодекса РФ или нотариально удостоверенная справка об отсутствии заключенного брака на дату подписания Договора или предоставлен брачный договор, из содержания которого следует раздельный режим имущества супругов в части приобретаемых Паев и денежных средств, за счет которых приобретаются Паи;

* + 1. в отношении **Покупателя** не возбуждена процедура банкротства, а также отсутствуют признаки банкротства: неплатежеспособности либо недостаточности имущества по смыслу ст. 2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заключение Договора, а также исполнение обязательств по нему не повлечет за собой возникновение признаков банкротства. **Покупатель** не находиться в процессе ликвидации и/или реорганизации;
    2. любая раскрытая **Покупателю** в ходе ведения переговоров о заключении Договора информация, а также информация, содержащаяся либо следующая из данных публичных источников, считается надлежащим образом предоставленной **Покупателю**;
    3. **Продавец** до заключения Договора раскрыл **Покупателю** всю актуальную и полную информацию, раскрытия и предоставления которой требовал **Покупатель**, относительно имеющейся у **Продавца** информации о состоянии имущества, которое было передано в состав ЗПИФ, имущественных и иных прав, переданных в состав ЗПИФ, (в том числе, но не исключительно, в части Паев и указанных объектов имущества, прав **Продавца** на них, существующих обременений в их отношении); при этом **Покупатель** до заключения Договора провел анализ всей доступной в публичном доступе информации (сведения из общедоступных официальных реестров и баз данных), а также всех необходимых для выявления и оценки возможных рисков ЗПИФ, в том числе, но не ограничиваясь, провел изучение правил доверительного управления, инвестиционной декларации, расчета рыночной стоимости чистых активов ЗПИФ, правоустанавливающих документов на имущество ЗПИФ, документов, подтверждающих надлежащие формирование и управление ЗПИФ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, документов, связанных со сделками ЗПИФ, включая сделки по приобретению и отчуждению имущества, документов, подтверждающих право собственности **Продавца** на Паи, а также иных документов, размещенных **Продавцом** в электронной комнате данных, доступ к которой был предоставлен **Покупателю** и копия которой передается **Покупателю** на CD диске в дату подписания Договора (далее совместно все документы и информация, предоставленные **Продавцом** **Покупателю** в любом виде или доступные для **Покупателя** из общедоступных официальных реестров и баз данных именуются «**Раскрытая информация**»), позволяющих ему принять решение об инвестиции в Паи и принятия решения о заключении Договора. **Продавец** предоставил **Покупателю** доступ к любой документации и сведениям, имеющим значение для **Покупателя** для заключения Договора. Раскрытая информация является исчерпывающей для **Покупателя** для целей заключения Договора;
    4. **Покупатель** подписанием Договора надлежащим образом подтверждает и заверяет, что Цена Паев и условия Договора являются для него приемлемыми, а также что данная сделка не является совершенной под влиянием угрозы, обмана, насилия, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, не является мнимой (совершенной лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия), притворной (совершенной с целью прикрыть другую сделку), совершенной с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), не является совершенной под влиянием неблагоприятных обстоятельств, существенного заблуждения, заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях;
    5. настоящим **Покупатель** подтверждает, что ввиду того, что до заключения Договора ему была предоставлена возможность без каких-либо ограничений ознакомиться с Раскрытой информацией, **Покупателем** выявлены все недостатки и риски, способные оказать влияние на Цену Паев;
    6. Отсутствуют какие-либо судебные акты и (или) акты (предписания и т.п.) иного компетентного органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления, иные обстоятельства, препятствующие заключению Договора и (или) исполнению условий Договора.
    7. **ВАРИАНТ 1 ПОКУПАТЕЛЬ ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО** заключение и исполнение Договора **Покупателем** не противоречит требованиям личного закона **Покупателя**, учредительным или внутренним документам **Покупателя**, каким-либо судебным решениям, корпоративному договору (при наличии), а также условиям договоров, заключенных **Покупателем** с третьими лицами;

**ВАРИАНТ 2 ПОКУПАТЕЛЬ ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО** заключение и исполнение Договора **Покупателем** не противоречит требованиям личного закона **Покупателя**, каким-либо судебным решениям, а также условиям договоров, заключенных **Покупателем** с третьими лицами;

* + 1. **Покупатель** не имеет никаких претензий к организации Торгов, выполнению всех применимых норм ст. 447 – ст. 449 ГК РФ в рамках подготовки к Торгам, проведению Торгов, подведению итогов Торгов и заключению Договора по итогам Торгов. **Покупатель** не имеет никаких оснований считать нарушенными свои права как участника Торгов, подтверждает отсутствие оснований, по которым он мог бы предъявить требование о признании Торгов недействительными (в том числе на ст. 449 ГК РФ);
    2. **Покупатель** обладает правоспособностью и вправе заключить настоящий Договор**. ВАРИАНТ ПОКУПАТЕЛЬ ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО** Лицо, заключающее (подписывающее) Договор от лица **Покупателя**, имеет все права и полномочия для того, чтобы заключить Договор на условиях, предусмотренных Договором. Соответствующие права и полномочия указанного лица не прекращены и являются действительными на дату заключения Договора;
    3. заключение и исполнение настоящего Договора не приведет к нарушению **Покупателем** прав третьих лиц;
    4. **Покупатель** не допускал недобросовестных действий в ходе переговоров о заключении Договора;
    5. Настоящий Договор заключается **Покупателем** не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

1. **ПОРЯДОК И ОГРАНИЧЕНИЯ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ**
   1. Стороны согласовали и настоящим подтверждают, что порядок предъявления **Покупателем** требования о возмещении убытков (убытки исключительно в виде реального ущерба (возмещение упущенной выгоды и любых иных косвенных убытков исключается в соответствии с п. 1 ст. 15 ГК РФ), понесенного **Покупателем** в связи с недостоверностью Заверений **Продавца**) (далее - «**Убытки**») в рамках настоящего Договора (далее – «**Требование Покупателя**», «**Требование**»), порядок возмещения и ограничения размера возмещения Убытков, установленные настоящим разделом 5 Договора, согласованны Сторонами в соответствии с п. 1 ст. 15 ГК РФ, и что Требование **Покупателя** не подлежит удовлетворению, а Убытки не подлежат возмещению в случае несоблюдения указанных порядка и ограничений. Указанные порядок и ограничения являются едиными и общими для всех Требований **Покупателя**, которые могут быть предъявлены в связи с Договором.
   2. Стороны согласовали и настоящим во избежание любых сомнений подтверждают, что никакое Требование **Покупателя** не может быть удовлетворено в случае, если обстоятельства и/или события, свидетельствующие о недостоверности Заверений **Продавца**, в результате которой и/или в связи с которой было предъявлено Требование **Покупателя**, отражены в Раскрытой информации.В случае, если обстоятельства и/или события, в результате которых и/или в связи с которыми **Покупателем** предъявлено Требование, не были отражены в Раскрытой информации, Требование становится возможным к удовлетворению в части компенсации Убытков на условиях раздела 5 Договора.
   3. Требование **Покупателя** не может быть удовлетворено до даты, в которую по условиям Договора Убытки считаются понесенными. Убытки считаются понесенными:
      1. для Убытков, причиненных Требованием Третьего Лица («**Требование Третьего Лица**» здесь и далее - любое требование, предъявленное любым третьим лицом (в том числе, но не исключительно, органами государственной власти) к **Покупателю**, основанное на обстоятельствах, событиях или действиях, возникших или имевших место в период, указанный в п. 3.1. настоящего Договора), - в дату предоставления **Продавцу** документов, предусмотренных п. 5.20 Договора, подтверждающих фактическую оплату **Покупателем** соответствующему третьему лицу денежных сумм либо утрату им имущества во исполнение вступившего в законную силу судебного акта (акта иного органа разрешения споров, компетентного разрешить соответствующий спор, при этом не подлежащего дальнейшему обжалованию в рамках судебной системы Российской Федерации (если спор подлежит рассмотрению в международных или иностранных арбитражах или судах – после вступления в законную силу не подлежащего обжалованию решения такого органа, компетентного разрешить соответствующий спор) далее – «**Судебный акт**»), вынесенного в рамках производства по спору относительно соответствующего Требования Третьего Лица; и
      2. для Убытков, причиненных в результате наступления иного события недостоверности, не связанного с Требованием Третьего Лица, основанного на обстоятельствах, событиях или действиях, возникших или имевших место в период, указанный в п. 3.1 настоящего Договора (далее - «**Иное Событие Недостоверности**») - в дату предоставления **Продавцу** документов, подтверждающих факт уплаты **Покупателем** денежных средств либо утрату им имущества по обязательствам, возникшим у **Покупателя** в связи с Убытками, причиненными Иным Событием Недостоверности.
   4. Требование **Покупателя**, основанное на Требовании Третьего Лица, должно содержать:
      1. указание на лиц, которым было предъявлено соответствующее Требование Третьего Лица;
      2. Указание на обстоятельства и/или события, в результате которых и/или в связи с которыми были понесены соответствующие Убытки (с описанием разумно необходимых деталей);
      3. указание на Заверение **Продавца**, недостоверность которого причинила соответствующие Убытки;
      4. указание на размер Убытков, подлежащих по мнению **Покупателя** возмещению **Продавцом**, с обоснованием расчета такого размера (с приложением всех документов, на основании которых осуществляется соответствующий расчет, в том числе, но не исключительно, вступившего в законную силу соответствующего Судебного акта; каждый документ предоставляется в виде нотариально удостоверенной копии или копии, заверенной **Покупателем**, и, если такой документ составлен на языке, отличном от русского языка, снабжен нотариально удостоверенным переводом (если это возможно) на русский язык)
      5. данные лица, предъявившего соответствующее Требование Третьего Лица;
      6. указание всех процессуально значимых сроков, связанных с Требованием Третьего Лица (в том числе, но не исключительно, дата получения претензии, даты прошедших и назначенных судебных разбирательств (если применимо);
      7. указание на текущий процессуальный статус рассмотрения спора (в том числе, но не исключительно, информация о подаче апелляционной или кассационной жалобы или об обращении в надзорную инстанцию);
      8. в качестве приложенных документов – документы, указанные в п. 5.20 Договора.
   5. По требованию **Продавца Покупатель** обязуется обеспечить возможность ознакомления представителей **Продавца** с оригиналами соответствующих документов, связанных с Требованием Третьего Лица.
   6. Расходы, понесенные **Покупателем** в связи с судебным разбирательством (разбирательством иного органа, компетентного разрешать соответствующий спор), по итогам которого был вынесен и вступил в законную силу судебный акт, а также в связи с любыми разбирательствами в административном порядке, связанными с соответствующим спором, ни при каких условиях не могут быть включены в состав Убытков.
   7. По требованию **Продавца** **Покупатель** должен разрешить **Продавцу** самостоятельное ведение судебного разбирательства или административного производства по иску, предъявленного **Покупателю**, в результате которого **Продавцу** может быть предъявлено Требование о возмещении Убытков. При этом **Покупатель** по запросу **Продавца** обязан предоставить или обеспечить предоставление лицу, указанному **Продавцом** (и привлеченному за его счет), доверенности от имени **Покупателя,** предоставляющей объем необходимых полномочий для ведения судебного или внесудебного разбирательства, административного производства или досудебного урегулирования, обеспечить доступ **Продавца** к имеющимся у **Покупателя** документам, необходимым для надлежащего ведения судебного разбирательства, досудебного разбирательства или административного разбирательства/производства, осуществить от своего имени и/или оказать **Продавцу** содействие в совершении, при необходимости, формальных процессуально значимых действий **Покупателя** для присоединения **Продавца** к разбирательству/производству в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований как указано выше.

**Покупатель** обязуется предоставить документацию, предоставить (обеспечить предоставление) указанной выше доверенности а также оказать содействие по правилам настоящего п. 5.7 Договора в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса **Продавца** с указанием списка документации, а также действий, которые должны быть совершены в рамках координации надлежащего ведения судебного разбирательства, досудебного разбирательства или административного разбирательства/производства, описанной в настоящем п. 5.7 Договора.

Стороны обязаны координировать свои действия, связанные с участием в указанных выше судебных или административных разбирательствах, с целью формирования позиции по делу/иску против **Покупателя** для уменьшения суммы Убытков.

Любые ходатайства, отзывы на иск, правовые позиции, разъяснения и пр. не могут быть направлены **Покупателем** в соответствующий суд (иной орган разрешения споров, компетентный разрешать соответствующий спор) или иной государственный орган без предварительного согласования со стороны **Продавца**.

Ни одна из Сторон не имеет права принимать решение о признании в рамках, указанных выше судебных или административных разбирательств Требований Третьего Лица, о заключении мирового соглашения, о предъявлении встречного иска/об отказе от встречного иска, об отказе от апелляционной жалобы (иной жалобы в вышестоящий орган, где применимо), без предварительного письменного согласия другой Стороны.

В случае, если условия настоящего п. 5.9 Договора будут полностью или в любой части нарушены **Покупателем**, Убытки, которые могут быть понесены после вступления в законную силу судебного акта в рамках соответствующего разбирательства, не подлежат возмещению **Продавцом**.

* 1. Указанные в п. 5.7 настоящего Договора доверенности должны быть надлежащим образом оформлены (с получением необходимых в силу законодательства Российской Федерации (иного личного закона **Покупателя**) и/или учредительных документов **Покупателя** или третьего лица, корпоративных и иных одобрений) и нотариально удостоверены (по требованию **Продавца**).
  2. При предъявлении Требования Третьего Лица **Покупателю** **Покупатель** обязан в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, когда **Покупатель** соответственно узнал или должен был узнать о предъявлении Требования Третьего Лица направить **Продавцу** уведомление о возможной недостоверности (далее «**Уведомление о Возможной Недостоверности А**»), которое должно содержать:

• указание на лиц, которым предъявлено Требование Третьего Лица;

• указание на обстоятельства и/или события, в результате которых и/или, в связи с которыми могут быть понесены соответствующие Убытки (с описанием разумно необходимых деталей);

• указание на Заверение **Продавца**, о недостоверности которого может свидетельствовать Требование Третьего Лица;

• указание на лицо, предъявившее соответствующее Требование Третьего Лица;

• общее описание коммерческих и правовых отношений между **Покупателем** и лицом, предъявившим соответствующее Требование Третьего Лица;

• указание всех процессуально значимых сроков, связанных с Требованием Третьего Лица (в том числе, но не исключительно, дата получения претензии третьего лица, даты прошедших и назначенных судебных разбирательств (если применимо);

• указание на текущий процессуальный статус рассмотрения спора по Требованию Третьего Лица (этап претензионного разрешения споров, досудебное или внесудебное урегулирование, судебное разбирательство в первой инстанции и т.д.);

• в качестве приложенных документов – копии всех документов, имеющихся в распоряжении **Покупателя** в связи с соответствующими обстоятельствами и/или событиями, на которых основано Требование Третьего Лица, а также само Требование Третьего Лица и все приложенные к нему документы, ссылка на которые имеется в Требовании Третьего Лица (в том числе, но не исключительно, претензии, иски, письма и иные документы, полученные от Третьих Лиц и/или направленные им).

* 1. **Продавец** при необходимости может запросить у **Покупателя** дополнительные документы или информацию, связанные с Требованием Третьего Лица, и такие документы и информация должны быть предоставлены ему **Покупателем** в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения **Покупателем** соответствующего запроса. Отказ **Покупателя** предоставить соответствующие документы будет являться надлежащим основанием для отказа **Продавца** удовлетворить соответствующее Требование **Покупателя.**
  2. В случае предъявления Требования Третьего Лица или наступлении событий и/или обстоятельств, которые могут привести к наступлению Иного События Недостоверности, **Покупатель**, обязуется предпринять все разумно необходимые усилия для устранения обстоятельств, на основе которых предъявлено Требование Третьего Лица или на основе которых может наступить Иное Событие Недостоверности. В случае, если **Продавец** докажет, что действия и/или бездействия **Покупателя** привели к увеличению Убытков, соответствующее Требование **Покупателя** не подлежит удовлетворению.
  3. При наступлении событий и/или обстоятельств, которые могут свидетельствовать о наступлении Иного События Недостоверности, **Покупатель** обязан направить уведомление о возможном наступлении Иного События Недостоверности (далее «**Уведомление о Недостоверности В**») **Продавцу**. При получении Уведомления о Недостоверности В, **Продавец** по своему усмотрению вправе произвести независимую оценку такого Убытка. О принятии решения о проведении такой оценки **Продавец** должен уведомить **Покупателя** в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего Уведомления о Недостоверности В от **Покупателя**. Такая оценка должна быть проведена в срок не позднее 45 (сорока пяти) рабочих дней с даты получения **Покупателем** уведомления о проведении оценки.
  4. Отчет по итогам оценки, указанной в п. 5.12 настоящего Договора, должен быть подготовлен любым из следующих исполнителей: ООО «ТЕХНОЛОГИИ ДОВЕРИЯ - КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ» (ОГРН 1097746859715), ООО «Б1 – Консалт» (ОГРН 1047797042171), АО «КЭПТ» (ОГРН 1027700125628), АО «Деловые Решения и Технологии» (ОГРН 1027700425444) или иным лицензированным в соответствии с законодательством РФ оценщиком, определенным по соглашению **Продавца** и **Покупателя**.
  5. При этом **Покупатель** обязуется оказывать необходимое для проведения оценки, указанной в п. 5.12 настоящего Договора, содействие **Продавцу** и оценщику (в том числе, но не исключительно, допускать представителей оценщика в помещения **Покупателя**, предоставлять все запрошенные оценщиком документы). В случае, если **Покупатель** не исполнил указанную обязанность, что повлияло на отчет оценщика, соответствующее Требование **Покупателя** не подлежит удовлетворению. Стороны согласовали и настоящим подтверждают, что ни при каких обстоятельствах **Продавец** не обязан возмещать **Покупателю** Убытки, причиненные Иным Событием Недостоверности, в связи с которым проводилась вышеописанная оценка, сверх размера ущерба, определенного в отчёте оценщика.
  6. Уведомление о Недостоверности В должно содержать:

• описание обстоятельств и/или событий, в результате которых и/или в связи с которыми понесены Убытки (с описанием разумно необходимых деталей);

• указание на лиц, которым непосредственно причинены Убытки;

• указание на Заверение **Продавца**, недостоверность которого привела к причинению соответствующих Убытков;

• расчет размера возможных Убытков (с приложением всех документов, на основании которых осуществляется соответствующий расчет);

• иные документы и доказательства Убытка (в том числе, но не исключительно, фотографии, акты осмотра имущества, документы от экстренных служб Российской Федерации и правоохранительных органов и иные документы, по мнению **Покупателя** подтверждающие причинение Убытка в связи с недостоверностью Заверений **Продавца**).

* 1. Стороны установили, что Требования **Покупателя**, не могут быть предъявлены после 31 декабря 2023 года.
  2. **Продавец** не обязан возмещать Убытки в той степени, в которой обстоятельства, приведшие к Убыткам, наступили в результате требований законодательства Российской Федерации, которые не имели юридической силы на дату перехода права собственности на Паи в пользу **Покупателя**, но впоследствии вступили в силу (в том числе ретроспективно (с обратной силой), или в результате принятия или внесения изменений в какой-либо закон, иной нормативно-правовой акт законодательства Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь, изменения налогооблагаемой базы или методов исчисления налогов и роста ставок налогов, или отмены освобождения от налогов).
  3. **Продавец** не обязан возмещать **Покупателю** Убытки в случае, если (вне зависимости от того, по требованию/жалобе какого лица произошли нижеуказанные события):

• обстоятельства, являющиеся основанием для соответствующего Требования **Покупателя**, были устранены либо в связи с ними **Покупатель**) получил полное или частичное возмещение от третьих лиц (в этом случае возмещению не подлежит часть Убытков, равная размеру соответствующего возмещения); или

• Убытки были возмещены третьим лицом в полном объеме или в части на основании какого-либо страхового полиса или независимой гарантии (иного аналогичного обязательства) (в этом случае возмещению не подлежит часть Убытков, равная размеру соответствующего возмещения); или

• вступивший в силу Судебный акт, исполнение которого привело к Убыткам, был отменен полностью или в части или изменено в части таким образом, что из соответствующего судебного акта были исключены положения, исполнение которых причинило Убытки, либо указанные положения были изменены таким образом, что размер соответствующих Убытков был уменьшен (в этом случае возмещению подлежат только Убытки, оставшиеся после такого уменьшения).

* 1. В случае, если одно или несколько из числа событий, указанных в п. 5.18 Договора, наступили после возмещения **Продавцом** соответствующих Убытков, **Покупатель** по требованию **Продавца** обязан в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения такого требования **Продавца** возвратить денежную сумму в объеме, определенном по правилам п. 5.20 Договора, полученную от **Продавца** в порядке возмещения Убытков. При этом в случае неисполнения **Покупателем** предусмотренного настоящим п. 5.19 Договора требования **Продавца** никакие Требования **Покупателя** не подлежат удовлетворению вплоть до исполнения **Покупателем** в полном объеме соответствующего требования **Продавца**.
  2. В случае, если Требование **Покупателя** предъявлено с соблюдением всех требований настоящего раздела 5 Договора и законодательства Российской Федерации, сумма Убытков, подлежащая возмещению **Продавцом**, определяется в размере подтвержденном предоставленными **Покупателем** документами (в том числе, но не исключительно, платежными поручениями) (в виде оригиналов, нотариально удостоверенных копий или копий, заверенных **Покупателем**) фактически уплаченных **Покупателем** денежных средств в рамках исполнения вступившего в законную силу судебного акта по спору из соответствующего Требования Третьего Лица или фактически уплаченных **Покупателем** денежных средств в рамках урегулирования Убытка, возникшего из Иного События Недостоверности.
  3. **Продавец** уплачивает в пользу **Покупателя** сумму Убытков, определенную в соответствии с п. 5.20 Договора, в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты, когда надлежащим образом составленное и содержащее всю необходимую информацию и документы Требование **Покупателя** было получено **Продавцом**.   
     В случае, если Требование **Покупателя** составлено и/или направлено с нарушением условий раздела 5 настоящего Договора и/или в случаях, прямо указанных в разделе 5 настоящего Договора, **Продавец** не обязан и не может быть принужден к удовлетворению Требования **Покупателя** и возмещению включенных в его состав Убытков.
  4. **Продавец** при необходимости может запросить у **Покупателя** дополнительные документы или информацию, связанные с Требованием Третьего Лица и/или обстоятельствами (событиями), свидетельствующими о возможном наступлении Иного События Недостоверности, и такие документы и информация должны быть предоставлены ему **Покупателем** в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения **Покупателем** соответствующего запроса. В случае, если запрошенные документы и информация не будут предоставлены в указанный срок или в указанный срок **Покупатель** не представит мотивированный отказ в предоставлении запрошенных документов и информации, то соответствующее Требование **Покупателя** не подлежит удовлетворению.
  5. Убытки, причиненные каждым конкретным случаем недостоверности Заверений **Продавца**, подлежат возмещению **Продавцом** однократно и ни при каких условиях не могут становиться предметом любого последующего Требования **Покупателя** или любого иного требования **Покупателя** к **Продавцу**.
  6. Стороны согласовали и настоящим подтверждают, что общая сумма Убытков, которые подлежат компенсации **Продавцом** в пользу **Покупателя** по всем случаям недостоверности Заверений **Продавца** ни при каких условиях не будет превышать Цену Паев.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ И НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА**
   1. Договор может быть расторгнут в любое время по письменному соглашению **Покупателя** и **Продавца**, а также по основаниям и в порядке, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Во избежание сомнений, Стороны пришли к соглашению исключить возможность применения **Покупателем** права на односторонний отказ от Договора, а также право **Покупателя** требовать расторжения Договора по любым предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям, за исключением тех оснований, которые невозможно исключить соглашением Сторон.
   3. **Продавец** имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора по своему усмотрению путем направления **Покупателю** уведомления об одностороннем отказе от Договора в следующих случаях:
      1. **Покупатель** допустил просрочку исполнения обязательства по уплате Цены Паев и/или цены по ДКП Доли 1 и/или ДКП Доли 2 и/или ДКП Доли 3 и/или ДКП Доли 4 и/или ДКП Доли 5 и/или ДКП Доли 6 и/или ДУПТ на срок более 3 (Три) рабочих дней;
      2. любое из заверений **Покупателя**, указанных в разделе 4 настоящего Договора, оказалось недостоверным полностью или в любой части;
      3. **Покупателем** не были совершены действия, необходимые для передачи Паев;
      4. недействительности ДКП Доли 1 и/или ДКП Доли 2 и/или ДКП Доли 3 и/или ДКП Доли 4 и/или ДКП Доли 5 и/или ДКП Доли 6 и/или ДУПТ;
      5. незаключенности ДКП Доли 1 и/или ДКП Доли 2 и/или ДКП Доли 3 и/или ДКП Доли 4 и/или ДКП Доли 5 и/или ДКП Доли 6 и/или ДУПТ;
      6. расторжения ДКП Доли 1 и/или ДКП Доли 2 и/или ДКП Доли 3 и/или ДКП Доли 4 и/или ДКП Доли 5 и/или ДКП Доли 6 и/или ДУПТ;
      7. одностороннего отказа любой из сторон от ДКП Доли 1 и/или ДКП Доли 2 и/или ДКП Доли 3 и/или ДКП Доли 4 и/или ДКП Доли 5 и/или ДКП Доли 6 и/или ДУПТ; или
      8. прекращения ДКП Доли 1 и/или ДКП Доли 2 и/или ДКП Доли 3 и/или ДКП Доли 4 и/или ДКП Доли 5 и/или ДКП Доли 6 и/или ДУПТ на любом ином основании.

Договор считается расторгнутым с даты получения **Покупателем** уведомления об одностороннем отказе по правилам получения/направления юридически значимых сообщений, установленных в разделе 12 Договора.

* 1. В случае расторжения Договора по любым причинам либо применения последствий недействительности сделок в связи с признанием настоящего Договора недействительным (ничтожным), либо в случае возникновения у **Покупателя** обязательств по возврату Паев по любой другой причине (далее – «**Событие расторжения**»), **Покупатель** обязан вернуть **Продавцу** все Паи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления События расторжения на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Расходы, связанные с обратным переходом права собственности на Паи, возлагаются на **Покупателя**. Стороны вправе предусмотреть иное последствие недействительности Договора в соответствующем соглашении о расторжении Договора.
  2. Стороны договорились, что при расторжении Договора по любому основанию, денежные средства, уплаченные **Покупателем** по Договору в счет оплаты Цены Паев, за вычетом Суммы Корректировки (как определено в п. 6.6 Договора), а также суммы штрафа (как определено в п. 6.7 Договора), должны быть возвращены **Покупателю** при условии выполнения обоих из нижеуказанных условий в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты выполнения наиболее позднего из них:

**(а)** по отдельному лицевому счету или счету депо отражена запись о переходе права собственности на Паи, свободные от каких-либо обременений, к **Продавцу**;

**(б)** Суммы Корректировки определена в порядке, предусмотренном п. 6.6 Договора.

* 1. Стороны пришли к соглашению определять Сумму Корректировки следующим образом:
     1. в случае возникновения у **Покупателя** обязанности возвратить Паи по любым основаниям **Продавец** обязан в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты отражения по счету депо записи о переходе права собственности на Паи **Продавцу** получить отчет независимого оценщика о стоимости Паев (в российских рублях) на дату расторжения Договора. При этом Стороны пришли к соглашению считать надлежащими и подходящими для целей настоящего п. 6.6 Договора отчеты независимого оценщика, подготовленные любым из следующих исполнителей: ООО «ТЕХНОЛОГИИ ДОВЕРИЯ - КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ» (ОГРН 1097746859715), ООО «Б1 – Консалт» (ОГРН 1047797042171), АО «КЭПТ» (ОГРН 1027700125628), АО «Деловые Решения и Технологии» (ОГРН 1027700425444) или иным оценщиком, определенным по соглашению Сторон (далее – «**Отчет независимого оценщика**»);
     2. если определенная в соответствии с п. 6.6.1 стоимость Паев окажется меньше Цены Паев, то Сумма Корректировки признается равной разности Цены Паев и указанной в Отчете независимого оценщика;
     3. если определенная в соответствии с п. 6.6.1. стоимость Паев окажется больше либо равной Цене Паев, Сумма Корректировки признается равной 0 (Нулю);
     4. **Продавец** обязан направить **Покупателю** Отчет независимого оценщика, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты его подготовки. С момента получения **Покупателем** указанного Отчете независимого оценщика Сумма Корректировки считается определенной и порождает правовые последствия, указанные в настоящем разделе 6 Договора.
     5. Сумма Корректировки включает все и любые расходы **Продавца**, связанные с подготовкой Отчета независимого оценщика в соответствии с п. 6.6.1 Договора.
  2. В случае расторжения Договора в соответствии с п. 6.3 Договора, **Покупатель** обязуется выплатить **Продавцу** штраф в сумме, равной сумме Задатка. При этом, часть Цены Паев, равная размеру суммы Задатка, внесенного **Покупателем** для участия в Торгах, трансформируется в обеспечительный платеж, обеспечивающий обязательство **Покупателя** по оплате **Продавцу** суммы штрафа, предусмотренного настоящим пунктом, и засчитывается в счет оплаты такого штрафа.
  3. В случае возврата Паев, как предусмотрено настоящим разделом 6 Договора, **Покупатель** обязан в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты обратного перехода права собственности на Паи по правилам Договора, передать **Продавцу** оригиналы всех имеющихся документов, связанных с ЗПИФ. Неисполнение или ненадлежащее исполнение данного обязательства **Покупателя** будет считаться уклонением **Покупателя** от исполнения своих обязательств по возврату Паев в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.
  4. Во избежание сомнений, при расторжении настоящего Договора возврат Паев **Покупателем** и возврат **Продавцом** Цены Паев за вычетом Суммы Корректировки (если применимо) является надлежащим расторжением Договора и прекращает все и любые обязательства Сторон.
  5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Покупателем** его обязанности по оплате Цены Паев, предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, **Продавец** имеет безусловное право по своему усмотрению, не отказываясь от исполнения настоящего Договора, требовать по суду исполнения **Покупателем** своих обязательств по оплате Цены Паев, не передавая **Покупателю** Паи до получения (взыскания) от **Покупателя** Цены Паев в полном объеме.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**
   1. Стороны пришли к соглашению придать для целей настоящего Договора обязательную силу Антикоррупционной политике **Продавца**, размещенной на сайте https://www.trust.ru/anti-corruption\_policy\_of\_the\_bank/ и соблюдать ее в процессе заключения и исполнения настоящего Договора.
   2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны гарантируют, что они сами, их аффилированные лица, представители, работники или посредники (далее – «**Представители**»):

• не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством как коррупционные правонарушения, в том числе дача взятки, получение взятки, посредничество во взяточничестве, коммерческий подкуп, подкуп государственных служащих, использование органами управления, представителями Стороны для себя или в пользу третьих лиц возможностей, связанных со служебным положением и/или должностными и иными полномочиями, для получения финансовых или иных выгод/преимуществ, не предусмотренных законодательством Российской Федерации и/или внутренними нормативными документами Стороны, иное действие/бездействие, отнесенное законодательством Российской Федерации к коррупционным правонарушениям, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем (далее – «**Коррупционные нарушения**»);

• отказываются от стимулирования представителей другой Стороны каким-либо образом, ставящим Представителя Стороны в определенную зависимость и направленного на (i) предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами; (ii) предоставление каких-либо гарантий; (iii) ускорение либо нарушение существующих процедур; (iv) совершение иных действий, идущих вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

* 1. При возникновении у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение вышеуказанных положений, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме, сославшись на факты или предоставив материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти соответствующее нарушение. После письменного уведомления, другая Сторона обязана в течение 10 (Десять) рабочих дней направить первой Стороне подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет, или сообщить о принятых этой Стороной мерах для устранения нарушения. При рассмотрении подобного уведомления, Стороны гарантируют друг другу:

• осуществление надлежащего разбирательства с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций;

• отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных представителей обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

* 1. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение настоящей Антикоррупционной оговорки могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности Стороны до существенных ограничений по взаимодействию со Стороной. Стороны вправе использовать все допустимые законодательством и условиями Договора способы защиты права, в том числе требовать от нарушившей Стороны компенсации убытков (включая документально подтвержденный реальный ущерб), вызванных нарушением настоящей Антикоррупционной оговорки.
  2. Для целей исполнения настоящей Антикоррупционной оговорки **Покупатель** обязуется отвечать на запросы **Продавца** в срок не позднее 10 (Десять) рабочих дней, если более короткий срок не обозначен и не обоснован **Продавцом** и/или не следует из существа запроса. Корреспонденция в адрес **Продавца** направляется в соответствии с порядком направления юридически значимых сообщений и уведомлений, установленным настоящим Договором. Во избежание сомнений в случае, если запрос был направлен **Покупателю** от **Продавца**, то **Покупатель** направляет ответ по адресу, указанному в разделе 12 Договора.
  3. Исполнение настоящей Антикоррупционной оговорки является конфиденциальным и не подлежит разглашению Стороной третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев раскрытия информации Банку России, предоставления информации в случаях, когда такое согласие содержится в ранее заключенном и/или заключаемом договоре, случаях уступки/залога **Продавцом** прав по Договору третьим лицам, случаях привлечения **Продавцом** третьих лиц для осуществления действий по взысканию задолженности по Договору, а также случаях, когда раскрытие такой информации производится в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ или в силу распоряжения уполномоченных органов, действующих в рамках своих полномочий, предусмотренных законодательством РФ.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Предусмотренная настоящим разделом 8 Договора сумма неустойки подлежит оплате Стороной, допустившей неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования другой Стороны.
   2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Покупателем**, любого уклонения **Покупателя** от выполнения обязанностей по оплате Цены Паев как предусмотрено в разделе 2 Договора, **Продавец** вправе потребовать от **Покупателя** уплаты неустойки в размере 0,01% от суммы неисполненных **Покупателем** денежных обязательств за каждый день просрочки, но не менее 10 (Десяти) тысяч рублей за каждый день просрочки.
   3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Покупателем**, любого уклонения **Покупателя** от выполнения своих обязанностей по обеспечению исполнения **Покупателем** обязательства по передаче Паев, возврата Паев, предусмотренных разделом 6 Договора (в том числе, но не исключительно, таким уклонением признается также неоплата **Покупателем** расходов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора), **Продавец** вправе потребовать от **Покупателя** уплаты неустойки в размере 0,01% от Цены Паев, но в любом случае не менее 10 (Десяти) тысяч рублей за каждый день просрочки.
   4. Если настоящий Договор расторгается по причине любого нарушения, связанного с действием, бездействием **Покупателя**, **Покупатель** обязуется возместить **Продавцу** сумму неустойки, равную размеру всех и любых расходов, связанных с подготовкой к заключению, заключением Договора, а также расторжением Договора.
   5. Стороны согласовали и настоящим подтверждают, что никакие косвенные убытки не возмещаются **Продавцом** (в том числе, но не исключительно, упущенная выгода по смыслу п. 2 ст. 15 ГК РФ) вне зависимости от оснований и обстоятельств их возникновения.
2. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
   1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации, касающейся условий настоящего Договора, а также полученной друг от друга в связи с заключением и исполнением настоящего Договора (далее – «**Конфиденциальная информация**»). Каждая из Сторон обязуется без согласия другой Стороны:
      1. не передавать третьим лицам оригиналы или копии документов, содержащих Конфиденциальную информацию;
      2. не раскрывать и не допускать раскрытие третьим лицам и иным образом не предавать гласности какую-либо Конфиденциальную информацию; а также
      3. не использовать Конфиденциальную информацию для целей, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.
   2. Обязательство о сохранении конфиденциальности, предусмотренное в пункте 8.1 Договора выше, не распространяется на:
      1. информацию, в законном порядке полученную от третьих лиц;
      2. раскрытие информации (с предварительным уведомлением другой Стороны), раскрытие которой требуется в соответствии с применимым законодательством правилами Торгов, указанных в п. 1.1 Договора, обязательным решением, постановлением или требованием любого суда или иного компетентного государственного органа;
      3. раскрытие информации профессиональным консультантам Сторон, если раскрытие такой информации требуется для целей, связанных с настоящим Договором;
      4. публично доступную информацию (не ставшую публично доступной в результате нарушения положений настоящего Договора раскрывающей Стороной);
      5. любое публичное объявление, сделанное в соответствии с положениями пункта 8.5 Договора.
   3. Каждая Сторона вправе без согласия другой Стороны и в пределах, необходимых для выполнения своих обязательств (или реализации своих прав) по настоящему Договору, предоставить доступ к Конфиденциальной информации своим должностным лицам, сотрудникам, агентам или профессиональным, или иным консультантам, которые консультируют ее по вопросам, связанным с настоящим Договором.
   4. При этом каждая Сторона обязана проинформировать такое должностное лицо, сотрудника, агента или консультанта о том, что такая информация является конфиденциальной, и проинструктировать их о том, что они должны: сохранять ее конфиденциальность и не разглашать какому-либо третьему лицу (кроме тех, которым она уже была раскрыта в соответствии с условиями настоящего Договора).
   5. Каждая из Сторон вправе делать публичные заявления в связи с заключением настоящего Договора только в согласованной с другой Стороной форме и с ее предварительного письменного согласия.
3. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения, несвоевременного или ненадлежащего выполнения ею какого-либо ее обязательства по Договору, если указанные невыполнение, несвоевременное или ненадлежащее выполнение обусловлены исключительно наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются (если иное прямо не указано в настоящем Договоре) обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера, включая, но, не ограничиваясь, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эмбарго, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также акты государственных органов власти РФ, в том числе местных органов управления и самоуправления, или Банка России, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, в том числе приостановка работы расчетным учреждением Банка России.

Наступление и продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы должны быть подтверждены соответствующими компетентными органами либо иными надлежащими документальными доказательствами.

* 1. Затронутая форс-мажорными обстоятельствами Сторона без промедления, но не позднее чем через 3 (Три) рабочих дня после наступления форс-мажорных обстоятельств, в письменной форме информирует другую Сторону об этих обстоятельствах и об их последствиях (с обратным уведомлением о получении сообщения) и принимает все возможные меры с целью максимально ограничить отрицательные последствия, вызванные указанными форс-мажорными обстоятельствами. Сторона, затронутая форс-мажорными обстоятельствами, должна также без промедления, но не позднее чем через 3 (Три) рабочих дня известить в письменной форме другую Сторону о прекращении этих обстоятельств.
  2. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой невозможно исполнить обязательства по Договору, о наступлении форс-мажорных обстоятельств влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.
  3. Наступление форс-мажорных обстоятельств может вызвать увеличение срока исполнения Договора на период их действия, если Стороны не договорились об ином.
  4. Освобождение обязанной Стороны от ответственности за неисполнение, несвоевременное и/или ненадлежащее исполнение какого-либо неисполнимого обязательства по Договору, не влечет освобождение этой Стороны от ответственности за исполнение иных ее обязательств, не признанных Сторонами неисполнимыми по Договору.
  5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы длятся более одного месяца, то любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор. При этом Стороны возвращают друг другу все полученное по Договору. Расходы по возвращению друг другу всего полученного по Договору Стороны несут самостоятельно.

1. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. **Продавец** обязуется обеспечить на дату заключения настоящего Договора наличие на счетах общества с ограниченной ответственностью «Управляющей компании «Навигатор» Д.У. Закрытым рентным паевым инвестиционным фондом «Капитальные вложения» денежных средств для уплаты земельного налога за 2022г., подлежащего оплате в 1 квартале 2023г. в сумме не более 10 000 000 рублей, а также денежных средств для финансирования операционной деятельности ЗПИФ в 1 квартале 2023г. в сумме не более 20 000 000 рублей, но совокупно не более 30 000 000 рублей. Стороны договорились, что ответственность **Продавца** за нарушение данного обязательства ограничена и ни при каких условиях не может превысить сумму 30 000 000 рублей.
   2. Каждой из Сторон были получены все необходимые в соответствии с применимым правом и учредительными документами одобрения ее органов управления (если применимо) для заключения и исполнения настоящего Договора
   3. Расходы по исполнению настоящего Договора, связанные в том числе с переходом права собственности на Паи, а также любые иные расходы, которые могут возникнуть в связи с переходом права собственности на Паи и/или в связи со сменой Управляющей компании, оплачивает **Покупатель**.
   4. Управляющей компанией, которой будут переданы права и обязанности по управлению ЗПИФ является [●] (далее - «**Новая Управляющая компания**»). Согласие Новой Управляющей компании на осуществление доверительного управления **Покупателем** получено.
   5. Стороны договорились, что ст. 395, ст. 317.1 и ст. 823 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении перечисленных в рамках Договора сумм не применяются: коммерческий кредит на перечисленную сумму не предоставляется, проценты не начисляются.
   6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы как предусмотрено разделом 10 настоящего Договора.
   7. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с правом Российской Федерации. Все споры, связанные с отчуждением Паев, возникшие после заключения настоящего Договора, должны решаться Сторонами путем переговоров с соблюдением обязательного претензионного порядка. Претензии одной из Сторон, связанные с заключением, исполнением, изменением, прекращением настоящего Договора, подлежат направлению почтой в адрес другой Стороны в письменном виде по адресу, указанному в разделе 12 настоящего Договора.

**ВАРИАНТ 1 ПОКУПАТЕЛЬ ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО** В случае не достижения Сторонами соглашения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления претензии, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

**ВАРИАНТ 2 ПОКУПАТЕЛЬ ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО** В случае не достижения Сторонами соглашения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления претензии, споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в [●] районном суде г. Москвы в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.

* 1. В случае если какое-либо из положений настоящего Договора будет признано недействительным или ничтожным, это не повлечет за собой недействительности/ничтожности остальных положений Договора и самого Договора в целом.
  2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
  3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах: 1 (один) экземпляр выдается **Продавцу**, 1 (один) экземпляр выдается **Покупателю**.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И УВЕДОМЛЕНИЯ**
   1. Адреса и реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **Покупатель** | | **Продавец** | |
| **[●]**  **Место нахождения**: [●]  **Адрес**: [●]  **ОГРН** [●]  **ИНН** [●]  **БИК** [●]  **КПП** [●]  **Тел**.: [●]  **Факс**: [●]  **Адрес электронной почты**: [●]  **SWIFT**: [●]  **Банковские реквизиты**:  **Счет:** [●]  **Корреспондентский счет** [●]  **Cчет депо**: [●]  **Идентификатор**: [●]  **Раздел**: [●] | | **Банк «ТРАСТ» (ПАО)**  **Место нахождения**: г. Москва  **Адрес**: 121151, г. Москва, ул. Можайский вал, д. 8  **ОГРН** 1027800000480  **ИНН** 7831001567  **БИК** 044525635  **КПП** 773001001  **Тел**.: (495) 647-90-21  **Факс**: (495) 647-28-05  **Адрес электронной почты**: bank@trust.ru  **SWIFT**: NBTRRUMM  **Банковские реквизиты**:  **Счет:** 47422810100009800165  **Корреспондентский счет**  № 30101810345250000635 в ГУ Банка России по Центральному Федеральному Округу  **Cчет депо**: PS9709190032 в НКО АО НРД  **Идентификатор**: PC0053000000  **Раздел**: 00000000000000000000 | |
|  | |

* 1. Все уведомления, предусмотренные настоящим Договором, считаются надлежащим образом отправленными при их направлении:
     1. **Продавцу** – при направлении курьером или профессиональной службой доставки по почтовому адресу, указанному в п. 12.1 Договора (уведомление считается полученным в дату проставления адресатом отметки и/или подписи о получении в соответствии с правилами службы доставки/в дату, когда оператор курьерской службы зафиксировал невозможность доставки уведомления в связи с отсутствием адресата по адресу доставки ли отказом адресата от получения соответствующего уведомления);
     2. **Покупателю** – при направлении курьером или профессиональной службой доставки по почтовому адресу, указанному в настоящем пункте 12.1 Договора (уведомление считается полученным в дату проставления адресатом отметки и/или подписи о получении в соответствии с правилами службы доставки/в дату, когда оператор курьерской службы зафиксировал невозможность доставки уведомления в связи с отсутствием адресата по адресу доставки или отказом адресата от получения соответствующего уведомления), либо при направлении посредством электронной почты на адрес, указанный выше в настоящем пункте (уведомление считается полученным в рабочий день, следующий за днем отравления соответствующего электронного сообщения сотрудниками **Продавца**).
  2. В случае изменения реквизитов, указанных в п. 12.1 Договора, Сторона обязана незамедлительно направить соответствующее уведомление другой Стороне с указанием новых реквизитов для направления уведомлений.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ ПРОДАВЦА:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**ОТ ПОКУПАТЕЛЯ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**