

**ROYAL SUN RESORT**  
**ACUERDO DE COMPRA VENTA Y SOLICITUD PARA LA PARTICIPACIÓN COMO SOCIO**  
**DEL CLUB**  
**ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ И ЗАЯВКА НА ЧЛЕНСТВО В КЛУБЕ**

Número de acuerdo de compra venta: **RSVT-77001397**      Номер договора купли-продажи: **RSVT-77001397**  
 Fecha: 25.01.2016      Дата: 25.01.2016

El presente Acuerdo se formaliza y se firma el día arriba indicado, por una parte, por la Empresa VIP TIME, S.L. registrada en: C/Los Geranios, 16, Edif. Royal Sun, 38683, Los Gigantes, Santiago del Teide, Santa Cruz de Tenerife, España; C.I.F. B-76653690 y domicilio a efectos de notificación en C/Los Geranios, 16, Edif. Royal Sun, 38683, Los Gigantes, Santiago del Teide, Santa Cruz de Tenerife, España (en adelante - La Sociedad-Vendedora) y por otra parte, por el Comprador, datos personales se indican a continuación:

Настоящий Договор заключается и подписывается в указанную выше дату, с одной стороны, фирмой VIP TIME, S.L. обществом, зарегистрированным по адресу: C/Los Geranios, 16, Edif. Royal Sun, 38683, Los Gigantes, Santiago del Teide, Santa Cruz de Tenerife, España; ИНН В-76653690, фактический адрес: C/Los Geranios, 16, Edif. Royal Sun, 38683, Los Gigantes, Santiago del Teide, Santa Cruz de Tenerife, España (далее Общество-Продавец) и, с другой стороны, Покупателем, личные данные которого приводятся ниже:

El Comprador/Покупатель: 1. GUSAKOV VIKTOR 2. GUSAKOVA GALINA	Reside en / Гражданство: RUSSIA Pasaporte № / Паспорт №: 71 5269209 Pasaporte № / Паспорт №: 71 5273703
La dirección / Адрес: LYTKINA STR., H.27, KORP.6, APT.1, IRKUTSK, RUSSIA, 664047	Teléfono/Телефон: 79086687441 79500647028 E-mail: gusakova58@mail.ru

La Sociedad-Vendedora está de acuerdo con la venta y el Comprador con la compra de los derechos exclusivos de alojamiento en el Complejo Royal Sun Resort, situado en C/ Geranios 16, Los Gigantes, 38683, Santiago Del Teide, Santa Cruz de Tenerife, España, en las condiciones que figuran en el reverso del presente documento y en las tablas adjuntas.

Общество-Продавец согласно продать, а Покупатель - купить эксклюзивные права проживания в Комплексе Роял Сан Резорт, расположенном по адресу: Кайе-Гераниос, 16, Лос-Гигантес, Сантьяго-дель-Тейде, 38683, Санта-Крус-де-Тенерифе, Испания, - на условиях, фигурирующих на обороте настоящего документа и в прилагаемых таблицах.

Los derechos de alojamiento están regulados de acuerdo con la Ley de España de 6 Julio 2012 numero 4/2012 "Real Decreto-ley de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio". El Régimen de tiempo compartido, significa la división de la propiedad de los apartamentos en 52 partes, cada una de ellas da el derecho exclusivo de disfrutar la propiedad durante un periodo vacacional de 7 noches, una vez al año.

Эксклюзивные права проживания регулируются согласно закону Испании от 6 июля 2012 № 4/2012 «О договорах на право поочередного пользования имуществом туристического назначения, на приобретение долгосрочных продуктов отдыха, их перепродажу и обмен и порядок налогообложения». Режим разделенного времени означает деление собственности на апартаменты и на 52 неделимые доли, каждая из которых дает ее владельцу эксклюзивное право на использование собственности в течение одного туристического периода, состоящего из семи ночей, каждый год.

(ТАБЛИЦА А) (TABLA A)

Número de apartamento Номер апартаментов	Tipo de apartamento Тип апартаментов	Cantidad máxima de huéspedes Максимальное число проживающих	Número de periodos turísticos Кол-во недельных периодов	Temporada Сезон	El primer año de ocupación Первый год проживания	Primer año de la cuota de mantenimiento Первый год оплаты админ. взноса	Último año de vigencia del certificado Последний год действия серт.
FLOAT	T1	4	1	standard	2017	2017	2063

(ТАБЛИЦА Б)  
CONDICIONES DE COMPRA  
УСЛОВИЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ

Divisa Валюта	€
Precio total de la compra Общая цена покупки:	14199 €
Impuestos Контрактные сборы:	incluidos Включено
*Importe a devolver *Возвращаемая стоимость:	1200 €
Cuota de comunidad por una semana, sin incluir Административный взнос за одну неделю, не включая	425 €
Gestión del intercambio Resort Condominiums International (2 años) Организация обмена Resort Condominiums International (2 года)	incluidos Включено
Precio de compra (IGIC inc.): Цена покупки (НДС вкл.):	12999 €
IGIC 7% (incluido) I.G.I.C. 7% (включено):	850.4 €
Precio base: Базовая цена:	12148.6 €

\*Importe a devolver / \*Возвращаемая стоимость: BONUS

1. El Agente es agente comercial de la empresa ROYAL SUN HOTEL S.L. ("Sociedad-Vendedora"), registrada en: C/Los Geranios, Nº 16, Los Gigantes, Santiago del Teide, 38683, Santa Cruz de Tenerife, España, NIF B38945382, y ROYAL SUN MANAGEMENT S. L. ("Sociedad-Gestora"), registrada en: C/Los Geranios, Nº 16, Los Gigantes, Santiago del Teide, 38683, Santa Cruz de Tenerife, España, NIF B76592476, y actúa en base al acuerdo interno entre las empresas. La Sociedad-Vendedora y la Sociedad Gestora forman una Sociedad Fundadora.

2. Por la presente el Comprador adquiere la obligación definitiva, de cumplir las Condiciones del presente Acuerdo de compra venta que figura en este documento desde la fecha de la firma de este Acuerdo.

3. Todos los pagos tienen que ser realizados a favor del Agente autorizado Sociedad-Vendedora en forma de ingreso a la cuenta ES55 0049 4046 4720 1402 5393 en Banco Santander S.A. Avda. Marítima S/N, 38683, Santiago del Teide, Santa Cruz de Tenerife, España; o al

(TABLA B)  
CONDICIONES DE PAGO  
УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

	Cantidad Сумма	Fecha Дата	Forma Форма
Pago: Оплата:	750 €	25.01.2016	CC/BANK TRANSFER
Pago: Оплата:	7000 €	15.02.2016	CC/BANK TRANSFER
Pago: Оплата:	262 € x 19	15.03.2016 - 15.09.2017	CC/BANK TRANSFER
Pago: Оплата:	271 €	15.10.2017	CC/BANK TRANSFER
<b>El precio total: Общая сумма:</b>	12999 €		

1. Общество-Продавец является эксклюзивной авторизованной компанией от компаний ROYAL SUN HOTEL S.L. (Общество-Собственник) зарегистрированной по адресу: Кайе-Гераниос, 16, Лос-Гигантес, Сантьяго-дель-Тейде, 38683, Санта-Крус-де-Тенерифе, Испания, ИНН B38945382, - и ROYAL SUN MANAGEMENT S.L. (Общество-Управитель), зарегистрированной по адресу: Кайе-Гераниос, 16, Лос-Гигантес, Сантьяго-дель-Тейде, 38683, Санта-Крус-де-Тенерифе, Испания, ИНН B76592476, - и действует на основании внутреннего договора между компаниями Общество-Собственник и Общество-Управитель, именуемые в дальнейшем Общество-Основатель.

2. Настоящим Покупатель дает свое согласие и скрепляет подписью свое окончательное обязательство выполнять условия настоящего Договора купли-продажи, с момента подписания настоящего Договора.

3. Все платежи должны производиться в пользу Общества-Продавца в форме зачисления средств на счет ES55 0049 4046 4720 1402 5393 в банке Banco Santander S.A. Avda. Marítima S/N, 38683, Santiago del Teide, Santa Cruz de Tenerife, Испания; либо

representante apoderado del Agente en el territorio de Russia, Ucrania o Kazakhstan; o al favor de Sociedad-Propietaria (ROYAL SUN HOTEL S.L.) en forma de tarjeta crédito.

4. El presente contrato se regula por Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turnos de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias.

5. El Comprador tendrá que pagar, en calidad de propietario del Certificado de la vivienda vacacional, la cuota de Administración por cada año durante el cual tendrá derecho de ocupación del Apartamento en calidad de propietario de la vivienda vacacional. El importe de la cuota se determina de acuerdo con los Estatutos del Club. El Comprador también acepta que la Sociedad Gestora pueda revisar en caso de necesidad la cuota de administración de acuerdo con los Estatutos del Club. La cuota de administración anual debe ser pagada a la Sociedad Gestora o a otra entidad según la decisión de la Sociedad Gestora. La cuota de administración anual se calcula en base a los gastos planeados para el mantenimiento del Complejo para el año siguiente.

6. El plazo del pago de la cuota de Administración del primer año coincide con la fecha indicada en la Tabla A. Los pagos siguientes tienen que ser realizados hasta el 31 de diciembre del año anterior. Después de recibir el pago de la cuota de Administración, la Sociedad Gestora debe cumplir ante el Club y sus Socios las condiciones indicadas en el acuerdo de gestión. La sanción por el impago de la cuota de Administración será el paro en la realización de los Derechos exclusivos de alojamiento del Comprador..

7. Si el Comprador no pagase algún importe (de acuerdo con la Tabla B del presente Acuerdo) durante los siguientes 30 días desde la recepción del aviso correspondiente por parte de la Sociedad vendedora, de su Agente o los representantes legales, teniendo en cuenta que los plazos son esenciales para este Acuerdo, se considera que el Acuerdo ha sido infringido. En este caso el Vendedor tiene derecho a rescindir el Acuerdo y todos los pagos realizados por el Comprador quedarían a favor de la Sociedad-Vendedora que se libra de sus obligaciones respecto al Comprador.

уполномоченному агенту на территории Российской Федерации, Украины или Казахстана; либо в пользу Общества-Собственника (ROYAL SUN HOTEL S.L.) посредством оплаты по банковской карте.

4. Настоящий Договор регулируется Законом 4/2012 от 06 июля 2012 года «О договорах на право поочередного пользования имуществом туристического назначения, на приобретение долгосрочных продуктов отдыха, их перепродажу и обмен и порядок налогообложения».

5. Покупатель обязан оплачивать в качестве владельца Сертификата эксклюзивных прав проживания административный взнос за каждый год, в течение которого у него будет право использовать вышеуказанные права проживания. Размер взноса определяется согласно Уставу Клуба. Покупатель согласен, что Общество-Управитель может пересмотреть, в случае необходимости, административный взнос в соответствии с Уставом Клуба. Ежегодный административный взнос должен быть оплачен Обществу Управителю. Ежегодный административный взнос вычисляется на основе планируемых расходов на содержание Комплекса на следующий год.

6. Срок оплаты административного взноса за первый год использования совпадает с датой, указанной в Таблице «А». Стоимость административного взноса указана в Таблице «Б». Оплата административного взноса должна осуществляться до 31 декабря текущего года за следующий год. После получения оплаты административного взноса Общество-Управитель обязано выполнить перед Клубом и его Членами условия, предусмотренные в Договоре Управления. Штрафной санкцией за несвоевременную неоплату административного взноса является приостановление эксклюзивных прав проживания Покупателя, до момента погашения задолженности.

7. Неоплата Покупателем платежей, согласно графика указанного в таблице «Б», считается нарушением Договора. Если в течение 30 дней, после получения соответствующего уведомления от Общества-Продавца о задолженности, Покупатель не оплачивает, то Общество-Продавец имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, и все ранее оплаченные Покупателем денежные средства остаются в пользу Общества-Продавца, которое освобождается от всех своих обязательств перед Покупателем.

# ROYAL SUN RESORT CONDICIONES DEL ACUERDO DE COMPRA VENTA УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

## 1. PARTICIPACIÓN COMO SOCIO

La sociedad fundadora ratifica la constitución del Programa de vacaciones de aprovechamiento por turnos (Club), por el que los socios del Club adquieren derechos exclusivos para el alojamiento en los apartamentos, totalmente amueblados, situados en un Complejo vacacional denominado Royal Sun Resort, situado en: C/Los Geranios, Nº 16, Los Gigantes, Santiago del Teide, 38683, Santa Cruz de Tenerife, España, ("Complejo"). El comprador se compromete a cumplir el Estatuto del Club y pagar a su debido tiempo las cuotas de administración.

## 2. GARANTÍAS

La sociedad fundadora garantiza que los Socios del Club intervienen como beneficiarios de acuerdo con los Estatutos del Club y tienen derechos exclusivos para el alojamiento en un apartamento del Complejo durante las semanas indicadas en la Tabla A hasta el 31 de diciembre del año 2063. A partir de esta fecha los derechos de los socios se revisan de acuerdo con los Estatutos del Club.

## 3. APARTAMENTO Y SERVICIOS

El apartamento está totalmente amueblado y equipado. El comprador es responsable de cualquier daño causado al apartamento durante su uso por parte del Comprador, salvo el desgaste por el uso. Los muebles y el equipamiento se limpiarán con regularidad y se cambiarán, cuando sea necesario, con el fin de mantener la calidad y el estándar del apartamento. Se garantiza la limpieza semanal del apartamento. El apartamento tiene electricidad, agua fría y caliente, así como teléfono, televisión por satélite e internet. El Club también permite el uso de la piscina, restaurante, bar y de cualquier otro servicio comunitario del Complejo. En algunos casos los servicios extras serán de pago.

## 4. CERTIFICADOS DE LA PROPIEDAD

Después del pago del Importe total por parte del Comprador, la Sociedad vendedora debe registrar en el Registro de socios al Propietario autorizado, en calidad de nuevo propietario de la vivienda vacacional. Al recibir todos los pagos referentes a este acuerdo, la Sociedad fundadora debe garantizar, durante los siguientes 45 días, la expedición del Certificado de propietario de la vivienda vacacional a nombre del Comprador. En base a este certificado, el Propietario de la vivienda vacacional posee los derechos exclusivos de alojamiento para cada año durante los períodos semanales y en el Apartamento indicados en la Tabla A. Cuando sea posible o se requiera según el contexto del presente Acuerdo, sus estipulaciones tendrán vigencia incluso después de la expedición del Certificado a nombre del Comprador.

## 5. SISTEMA DE INTERCAMBIO RCI

La Sociedad fundadora ha firmado un acuerdo con RCI Europe («RCI») que coordina el programa de mutuo intercambio que permite intercambiar los derechos adquiridos en este Acuerdo en base a las Condiciones de participación como socio en RCI. El Agente envía a RCI la petición del Comprador para ingresar en el Programa de mutuo intercambio de RCI. Inmediatamente después que RCI acepte la solicitud, el Agente asumirá los pagos de las cuotas durante los 2 primeros años. Transcurrido ese período de 2 años, el Comprador deberá pagar las cuotas directamente a RCI. El Comprador también se responsabiliza del pago de los intercambios mutuos que se realicen a través de RCI y otras cuotas. Las cuotas de RCI se publican periódicamente en el Catálogo de complejos vacacionales que forman parte de RCI y en otras publicaciones para los miembros de RCI. El importe de las cuotas para el año corriente se indica en el Memorandum adjunto. RCI expide anualmente un Certificado que certifica la pertenencia del Complejo al programa de intercambios. Todas las declaraciones publicadas en los folletos y otras ediciones de RCI, son declaraciones exclusivas de esta entidad. Información adicional en el [www.rci.com](http://www.rci.com).

## 6. ACUERDO

Se entiende también que el presente Acuerdo no forma parte de ninguna serie de Acuerdos y éste incluye el texto completo de las condiciones acordadas por las partes. Cualesquiera que sean las declaraciones o promesas realizadas antes o en el momento de la firma del presente Acuerdo y que no estén incluidas en su texto o en las cartas de garantía complementarias que serán sus partes inherentes,

## 1. ЧЛЕНСТВО

Общество-Основатель подтверждает учреждение Программы клубного отдыха (Клуб), посредством которой Члены Клуба приобретают эксклюзивные права проживания в полностью меблированных и оборудованных апартаментах, входящих в состав комплекса Роял Сан Резорт, расположенного по адресу: Кайе-Гераниос, 16, Лос-Гигантес, Сантьяго-дель-Тейде, 38683, Санта-Крус-де-Тенерифе, Испания, (Комплекс). Покупатель обязуется следовать Уставу Клуба и своевременно оплачивать административные взносы.

## 2. ГАРАНТИИ

Общество-Основатель гарантирует, что Члены Клуба выступают в качестве бенефициариев в соответствии с Уставом Клуба и имеют эксклюзивные права на занятие апартаментов в Комплексе на недели, указанные в Таблице А, до 31 декабря 2063 года. После этой даты права Членов Клуба пересматриваются в соответствии с Уставом Клуба.

## 3. АПАРТАМЕНТЫ И УДОБСТВА

Апартаменты полностью меблированы и оборудованы. Покупатель ответственен за весь ущерб, нанесенный апартаментам, кроме ординарного износа. Мебель и оборудование апартаментов будут поддерживаться в хорошем состоянии и периодически заменяться с целью поддержания качества и стандарта. Еженедельная уборка апартаментов гарантирована. Апартаменты оснащены электричеством, горячей и холодной водой, а также телефоном, спутниковым телевидением и Интернетом. Клуб также предоставляет пользование бассейнами, рестораном, баром и любыми другими коллективными удобствами Комплекса. В некоторых случаях дополнительные услуги могут быть платными.

## 4. СЕРТИФИКАТЫ ВЛАДЕНИЯ

После полной оплаты Договора купли-продажи Покупателем Общество-Продавец обязано зарегистрировать его в реестре собственников в качестве нового владельца эксклюзивных прав проживания. Общество Основатель обязано в течение 45 дней выписать на имя Покупателя Сертификат владельца, в силу которого он наделен эксклюзивными правами проживания в течение недельных периодов в апартаментах, указанных в Таблице А. Там, где это возможно или требуется по контексту настоящего Договора, его положения остаются в силе и после выписки Сертификата на имя Покупателя.

## 5. ОБМЕННАЯ СИСТЕМА RCI

Общество Основатель заключило договор с RCI Europe («RCI»), которая координирует программу обмена, позволяющую обменивать права, приобретаемые в силу настоящего Договора, согласно Условиям членства в RCI. Общество-Основатель отправляет в RCI заявку Покупателя на вступление в Программу обмена RCI. Немедленно после принятия RCI заявки на членство, Общество-Основатель оплачивает членство в RCI в течение 2-х первых лет. По истечении этого периода Покупатель должен оплачивать ежегодные взносы в RCI самостоятельно. Покупатель также отвечает за оплату обменов, осуществляемых через RCI, и прочие взносы. Взносы RCI публикуются в Каталоге комплексов, входящих в RCI, и других публикациях для членов RCI. Размер взносов на текущий год указывается в прилагаемом Меморандуме. RCI ежегодно выписывает Сертификат, удостоверяющий принадлежность Комплекса к программе обмена. Все заявления, публикуемые в буклетах и прочих изданиях RCI, являются заявлениями исключительно этой организации. Дополнительная информация для покупателя доступна на сайте [www.rci.com](http://www.rci.com).

## 6. ДОГОВОР И ТОЛКОВАНИЕ ДОГОВОРА

Настоящий Договор не является составной частью какой-либо серии договоров и включает в себя полный текст договоренности, достигнутой сторонами. Любые устные заявления или обещания, производимые до или в момент подписания настоящего Договора и не включенные в него, либо в приложениях к нему, являющиеся его неотъемлемой частью, недействительны. Любые заявления или

tienen que ser mencionadas por escrito en el reverso del Acuerdo y ser firmadas por el Comprador y el Agente. Partiendo de esta base, las partes reconocen que ninguna de las condiciones o declaraciones, escritas u orales, que no estén incluidas en el presente Acuerdo en su anverso o reverso o en sus complementarias cartas de garantía, no serán válidas. Si así se requiriese, el presente texto utiliza el masculino singular a modo genérico en todas sus cláusulas, entendiéndose incluido en él, tanto el femenino como su plural. Si el término "Comprador" se refiriese a dos o más personas, todas las obligaciones del Comprador se entienden asumidas por el resto de comparecientes conjuntamente y por separado. La información adicional de este Acuerdo puede ser solicitada en: C/Geranos 16, Los Gigantes, Santa Cruz de Tenerife, España, 38683. Se firman tres ejemplares del presente Acuerdo.

#### **7. FUERZA MAYOR**

Si la realización obligatoria estipulada en el presente contrato, se viera obstaculizada, parcial o totalmente, por siniestralidades ajenas a las partes, como cataclismos u otras circunstancias de fuerza mayor, o por la consecuencia de tales hechos, se exonera de la realización de la obligación correspondiente hasta entonces por las partes afectadas. Con objeto de aclaración de posibles interpretaciones ambiguas, los cataclismos o circunstancias de fuerza mayor son consideradas, entre otras cosas, los incendios, la inundación, las condiciones extremas de tiempo, el terremoto, las agitaciones civiles, la guerra, la acción de los órganos del poder estatal y los conflictos laborales.

#### **8. PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL**

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, todos los datos de carácter personal del Comprador quedan incorporados a un fichero automatizado existente en la oficina del Agente, Sociedad Gestora y la Sociedad Vendedora. Su finalidad es suministrar e informar a los socios sobre el club, las ofertas y servicios que les pueda interesar. También los datos del comprador pueden ser compartidos con terceras empresas que mantienen una relación comercial con el Agente, la Sociedad Gestora o la Sociedad Vendedora para informar al cliente de servicios y productos que les pueden interesar. Si el Comprador no quiere recibir comunicación comercial de estas empresas, tiene que comunicar al Agente su decisión por escrito, enviándole una carta a la dirección del Agente que figura en este contrato. Se informa también que las llamadas telefónicas y los mensajes electrónicos pueden ser grabados o supervisados para fines de control de calidad y servicio.

#### **9. LEGISLACIÓN APLICABLE**

La interpretación, capacidad legal y el cumplimiento del presente Acuerdo están regulados por la legislación y se encuentran bajo la jurisdicción de los órganos judiciales del Reino de España. Las partes acuerdan la entrega de cualquier notificación por correo postal a las direcciones especificadas en el presente Acuerdo o cualquier otra forma admitida por la legislación de España.

#### **EL COMPRADOR / ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

обещания должны указываться письменно на обороте Договора или в приложениях к нему, являющиеся неотъемлемой частью и подписываться Покупателем и Обществом-Продавцом. Если это требуется или допускается по контексту, слова, употребляемые в мужском роде, включают женский род, единственное число включает множественное и наоборот. Если термин «Покупатель» относится к двум или более лицам, обязательства, принимаемые от имени Покупателя, считаются принятыми этими лицами совместно и по отдельности. Дополнительные сведения по Договору могут быть получены по адресу: Кайе-Гераниос, 16, Лос-Гигантес, Сантьяго-дель-Тейде, 38683, Санта-Крус-де-Тенерифе, Испания. Настоящий Договор подписывается в трех экземплярах на пяти страницах.

#### **7. ФОРС-МАЖОР**

Если исполнению или своевременному исполнению какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим Договором, препятствуют, полностью или частично, стихийное бедствие, иные обстоятельства непреодолимой силы или последствия таковых, сторона, испытывающая действие таких обстоятельств, освобождается от исполнения соответствующего обязательства до того времени, когда оно сможет быть разумным образом исполнено. В целях исключения неоднозначного толкования, стихийными бедствиями или обстоятельствами непреодолимой силы считаются, среди прочего, пожары, наводнения, экстремальные погодные условия, землетрясения, гражданские волнения, войны, действия органов государственной власти и трудовые конфликты.

#### **8. ЗАЩИТА ЛИЧНЫХ ДАННЫХ ПОКУПАТЕЛЯ**

В соответствии с Законом 15/1999, все персональные сведения, предоставленные Покупателем, хранятся бережно и конфиденциально у Общества-Продавца или Общества Управителя в компьютерной базе данных с целью облегчения предоставления приобретенного продукта и услуг, для администрирования членства и для информирования Членов Клуба о других продуктах и услугах, которые могут их заинтересовать. Для оказания запрашиваемых услуг может потребоваться передача этих сведений иным компаниям. Имя и фамилия Покупателя могут быть переданы компаниям, связанным с Обществом-Продавцом или Обществом-Управителем, и тщательно отобранным третьим лицам для предоставления информации о продуктах и услугах, которые могут его заинтересовать. Если Член Клуба не желает, чтобы с ним связывались таким образом, он должен сообщить об этом, направив заявление в письменном виде по фактическому адресу Общества-Продавца или Общества-Основателя указанному в настоящем Договоре. Телефонные разговоры и обмен сообщениями по другим каналам связи могут записываться или отслеживаться в целях обучения персонала или контроля за качеством обслуживания.

#### **9. ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО**

Толкование, юридическая сила и выполнение настоящего Договора регулируются законодательством и находятся в юрисдикции судебных органов Испании. Стороны соглашаются безотзывным образом на вручение извещений путем почтовой доставки по адресам, указанным в настоящем Договоре, или любым иным способом, разрешенным законодательством Испании.

#### **EL VENDEDOR / ПРОДАВЕЦ:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ROYAL SUN RESORT DOCUMENTO INFORMATIVO ESTANDART СТАНДАРТНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ДОКУМЕНТ

Por favor, lea este documento con atención. Contiene información que de su interés que se le ha de proporcionar de acuerdo con las leyes de Legislación del Reino de España. En caso de que la información contenida en este documento no coincida con cualquier otra información, presentada oralmente o por escrito, este documento tiene preferencia.

### COMPLEJO. DECSRIPCIÓN GENERAL

ROYAL SUN RESORT se encuentra en el domicilio: C/Los Geranios, Nº16, Los Gigantes, Santiago del Teide, 38683, Santa Cruz de Tenerife, España. El Club se compone de 120 apartamentos (tipo estudio y apartamentos con uno, dos o tres dormitorios). Esta cantidad puede ser aumentada a medida de que se añadan más apartamentos al Club. El teléfono, Internet, sistema de electricidad y de agua y la televisión por satélite están conectados en todos los apartamentos. En el complejo hay dos restaurantes, bar en la recepción y bar de piscina. Todas las bebidas y la comida se abonarán por el comprador. Además hay squash, gimnasio, piscina, piscina infantil, parque infantil y Club infantil, minimarket. En algunos casos los servicios son de pago.

### GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN

La compañía ROYAL SUN MANAGEMENT S.L. ha sido nombrada para gestionar el Club y sus propiedades. Los socios del Club pagan anualmente una cuota de Administración a ROYAL SUN MANAGEMENT S.L. que debe mantener las propiedades del Club en buen estado de conservación y mantenimiento.

### DERECHOS ADQUIRIDOS POR USTED

Los derechos de alojamiento en los apartamentos, el objeto del Acuerdo y el precio de los derechos de alojamiento se indican en este Acuerdo. Después del pago completo del acuerdo, se le expedirá el Certificado de Propiedad del Royal Sun Resort. La participación como socio en el Club le da derecho a la posesión de los apartamentos de acuerdo con los Estatutos del Club cuya copia será entregada al comprador. En caso de impago de las cuotas de administración, el derecho de propiedad de los apartamentos y de uso de los servicios del Club se paralizan.

### PRECIOS

El precio de los apartamentos puede variar en función de su situación, tipo de apartamento y otros factores. La cuota anual de administración se calcula en base a los gastos previstos para el mantenimiento del Complejo para el año siguiente. En caso de necesidad la Sociedad gestora puede revisar la cuota de administración, de acuerdo con los Estatutos del Club, pero con un máximo de 10% anual. El informe sobre la gestión de las cuotas de administración puede ser presentado por petición del Socio del Club.

Пожалуйста, прочитайте этот документ внимательно. Он содержит информацию, которую мы должны предоставить вам по закону. Если присутствует какое-либо несоответствие между информацией, содержащейся в данном документе, и любой другой, переданной в устной или письменной форме, предпочтение имеет данный документ.

### КОМПЛЕКС - ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ

Роял Сан Резорт расположен по адресу: Кайе-Гераниос, 16, Лос-Гигантес, Сантьяго-дель-Тейде, 38683, Санта-Крус-де-Тенерифе, Испания. Комплекс состоит из 120 апартаментов (типа студия, а также апартаменты с одной, двумя и тремя спальнями). Это число может увеличиваться по мере добавления новых апартаментов в состав Клуба. Недвижимость является полностью завершенной и готовой к использованию. Телефон, Интернет, электричество, вода и спутниковое телевидение подключены ко всем апартаментам. На территории Комплекса находятся два ресторана, бар, снэк-бар у бассейна. Все напитки и еда предоставляются за счет покупателя. Также есть площадка для игры в сквош, тренажерный зал, бассейн, детский бассейн, детская площадка, детский клуб, минимаркет. В некоторых случаях взимается плата за определенные услуги.

### УПРАВЛЕНИЕ И АДМИНИСТРАЦИЯ

ROYAL SUN MANAGEMENT S.L. была назначена управлять Клубом и его собственностью. Члены Клуба оплачивают ежегодный административный взнос ROYAL SUN MANAGEMENT S.L., которая обязана поддерживать собственность Клуба в надлежащем порядке и состоянии.

### ПРИБРЕТАЕМЫЕ ВАМИ ПРАВА

Права на занятие апартаментов, предмет Договора, а также их стоимость указаны в данном Договоре. После полной оплаты Договора вам будет выдан Сертификат владения эксклюзивными правами проживания в Клубе Роял Сан Резорт. Членство в Клубе дает права на владение апартаментами в соответствии с Уставом Клуба, копия которого будет предоставлена Покупателю после полной оплаты договора. В случае неоплаты административного взноса право на владение эксклюзивными правами проживания в апартаментах и использование удобств Клуба приостанавливается.

### ЦЕНЫ

Цена апартаментов может варьироваться в зависимости от расположения, типа апартаментов и других обстоятельств. Ежегодный административный взнос вычисляется на основе планируемых расходов на содержание Комплекса на следующий год. Общество-Управитель может пересмотреть, в случае необходимости, размер административного взноса в соответствии с Уставом Клуба, но не более, чем на 10% ежегодно. Отчет об использовании административного взноса может быть предоставлен по требованию Владельца.

**PARTES DEL ACUERDO Y DOMICILIOS**

Para comprar la participación en el club como socio Usted tendrá que firmar un acuerdo con VIP TIME S.L. (Sociedad-Vendedora) que actúa en nombre y representación de ROYAL SUN HOTEL S.L., que tiene derecho a venta de este Complejo de acuerdo con los Estatutos del Club.

**EMPRESA DE INTERCAMBIO**

Los servicios de intercambio serán prestados por la compañía RCI EUROPE LIMITED en base al acuerdo existente con el complejo.

**EL COMPRADOR / ПОКУПАТЕЛЬ:**

**СТОРОНЫ ДОГОВОРА И АДРЕСА**

Для покупки членства в Клубе вы можете заключить договор с компанией VIP TIME S.L. (Общество-Продавец), которая является эксклюзивной авторизованной компанией от компании ROYAL SUN HOTEL S.L., которая в соответствии с Уставом Клуба имеет право продажи данного Комплекса.

**ОБМЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

Услуги обмена предоставляются компанией RCI EUROPE LIMITED на основании существующего соглашения с Комплексом.

**EL VENDEDOR / ПРОДАВЕЦ:**

---

---

---

## ROYAL SUN RESORT

### Memorandum de mutuo acuerdo

Acuerdo №: RSVT-77001397

Fecha: 25.01.2016

Comprador:

GUSAKOV VIKTOR

GUSAKOVA GALINA

### Меморандум о взаимопонимании

Договор: RSVT-77001397

Дата: 25.01.2016

Покупатель:

GUSAKOV VIKTOR

GUSAKOVA GALINA

Comprador:

Yo el abajo firmante (los abajo firmantes) ratifico (ratificamos) el hecho de entender y de aceptar las siguientes condiciones respecto a la adquisición de derechos exclusivos de alojamiento ROYAL SUN RESORT.

1. Entiendo que ROYAL SUN RESORT está legalmente registrado y libre de cargos frente a terceras personas. Apartamentos que pertenecen al programa de aprovechamiento por turnos están administrados por ROYAL SUN MANAGEMENT S.L de acuerdo con el Contrato de Administración.

2. Entiendo que he adquirido 1 semana(s) en los apartamentos T1 y soy propietario de esta(s) semana (s) durante el período determinado en los Estatutos del Club.

3. He visto los apartamentos o apartamentos - tipo que corresponderían a los apartamentos adquiridos, además he recibido el plan tipo de los apartamentos y del Complejo.

4. Entiendo que la hora y el día de entrada en ROYAL SUN RESORT son los siguientes: a las 16:00 horas el viernes; y la hora y el día de salida son: a las 12:00 del viernes siguiente.

5. Entiendo, que tengo derecho a utilizar mis derechos de socio de la siguiente forma: a) en el complejo ROYAL SUN RESORT; b) intercambiar con la empresa de intercambios RCI; c) vender, regalar o alquilar.

6. Entiendo que ROYAL SUN RESORT tiene suscrito el acuerdo con la empresa de intercambios RCI que me da derecho a intercambiar mi (s) semana (s) según las normas establecidas en la RCI.

7. Entiendo que al finalizar el período de los primeros dos años como socio en RCI, tendré que pagar la cuota de socio a la empresa de intercambio por mi cuenta y que RCI requiere el pago de la cuota por intercambio, cuyo importe en el año 2016 es de \$245 por una semana de intercambio y \$303 por una semana de intercambio intercontinental (fuera de Europa).

8. Entiendo que los apartamentos que he adquirido tienen una máxima ocupación de 4 personas y se intercambian a través de la RCI por unos iguales.

9. Entiendo el significado de los conceptos de temporada ALTA y Estándar y que la semana que he adquirido pertenece a la temporada standard y se intercambia a

Покупатель:

Я(мы) подтверждаю(ем) ниже своей подписью понимание и принятие следующих положений относительно приобретения эксклюзивных прав проживания в Комплексе Роял Сан Резорт.

1. Я понимаю, что Роял Сан Резорт легально зарегистрирован и свободен от залогового удержания или иных прав третьих лиц. Апартаменты, входящие в Клуб, находятся в управлении компании ROYAL SUN MANAGEMENT S.L. на основании Договора Управления.

2. Я понимаю, что приобрел 1 Неделю(и) в апартаментах T1 и являюсь владельцем этой(этих) недели(ль) и апартаментов в течение периода, определенного в Конституции Клуба.

3. Я видел апартаменты, соответствующие купленным апартаментам, а также получил типовой план апартаментов и Комплекса.

4. Я понимаю, что время и день заезда в Клуб Роял Сан Резорт - 16:00 в пятницу, а время и день выезда - 12:00 пятницы.

5. Я понимаю, что могу использовать эксклюзивные права проживания следующим образом: а) предварительно забронировать и использовать в Комплексе Роял Сан Резорт; б) обменять через Международную обменную организацию RCI; c) подарить, сдать в аренду или продать.

6. Я понимаю, что Роял Сан Резорт присоединен к обменной организации RCI, дающей мне право менять мою(и) неделю(ю) согласно нормам, установленным RCI.

7. Я понимаю, что по истечении первых двух лет членства в RCI должен буду оплачивать членские взносы в организацию обмена самостоятельно и что RCI взыскивает взнос за обмен, размер которого на 2016 год составляет \$245 за неделю внутриконтинентального обмена и \$303 за неделю для межконтинентального обмена (вне Европы).

8. Я понимаю, что приобретенные мною апартаменты имеют максимальную вместимость 4 человек(а) и обмениваются через RCI на равноценные.

9. Я понимаю значение понятий СТАНДАРТНОГО И ВЫСОКОГО сезонов, и что приобретенная(ые) мною неделя(и) находится(ятся) в standard сезоне и

través del sistema de RCI por una igual.

10. Entiendo que desde el primer año de uso de mi propiedad debo pagar la cuota anual de comunidad. Entiendo que en caso de no pagar la cuota anteriormente indicada, perderé el derecho a ocupación o intercambio de mi (s) semana (s). El importe de cuota de comunidad para el año 2016 es de 425€ por cada semana.

11. Entiendo que todos los pagos indicados en la Solicitud de Socio y en el acuerdo de Compra Venta tienen que ser realizados antes del comienzo de uso de mis derechos.

12. Entiendo que después de abonar el importe completo del precio del Acuerdo, podré vender mi(s) semana (s). También entiendo que el precio y liquidez de la semana dependerán por completo de las exigencias y condiciones del mercado.

13. Entiendo que ROYAL SUN RESORT no tiene ninguna obligación respecto a la recompra de mis apartamentos y semana (s).

14. Reconozco que he estudiado con detenimiento las obligaciones financieras que asumo hoy, y ratifico sin reservas mi capacidad de realizarlas.

15. Reconozco que he recibido las respuestas completas y satisfactorias para mí, respecto a todas las cuestiones de adquisición de los apartamentos y semana(s) en ROYAL SUN RESORT.

16. Reconozco que he recibido los siguientes documentos:

- Solicitud para asociarse y Acuerdo de Compra Venta firmados por las dos partes;
- plan típico de apartamentos y complejo y lista del inventario de los apartamentos;
- calendario de las semanas de ROYAL SUN RESORT;
- una copia de Solicitud para asociarse en el programa de intercambio vacacional RCI;
- catalogo de RCI.

17. Entiendo que al abonar el importe completo del precio del Acuerdo, recibiré los siguientes documentos:

- Certificado de propietario de alojamiento vacacional en ROYAL SUN RESORT;
- carnet de socio de la RCI;
- certificados de visitas.

обменивается(ются) через RCI на равноценную(ые).

10. Я понимаю, что обязан оплачивать ежегодный административный взнос, начиная с первого года использования моего владения. Я понимаю, что в случае неоплаты вышеуказанного взноса я утрачиваю право на использование или обмен своей(их) недели(ль). Размер административного взноса на 2016 год - 425 евро за каждую неделю.

11. Я понимаю, что все платежи, оговоренные в Заявке на Членство и Договоре Купли-Продажи, должны быть сделаны до начала использования моего владения.

12. Я понимаю, что после полной оплаты Договора я могу продать мою(и) неделю(и). Я также понимаю, что цена и ликвидность недели(ль) полностью зависят от требований и условий рынка.

13. Я понимаю, что Роял Сан Резорт не несет обязательств выкупить мои апартаменты и неделю(и).

14. Я признаю, что внимательно ознакомился с финансовыми обязательствами, принимаемыми сегодня, и безоговорочно подтверждаю мою способность к их исполнению.

15. Я признаю, что получил полные и удовлетворяющие меня ответы по всем вопросам относительно приобретения апартаментов и недели(ль) в Роял Сан Резорт.

16. Я признаю, что получил следующие документы:

- Заявку на Членство и Договор Купли-Продажи, подписанные обеими сторонами;
- типовой План апартаментов и Комплекса, список Инвентаря апартаментов;
- календарь недель ROYAL SUN RESORT;
- копию Заявки на Членство в программе обмена отдыхом RCI;
- каталог RCI.

17. Я понимаю, что по завершении оплаты Договора получу следующие документы:

- Сертификат владельца отпускного жилья в Роял Сан Резорт;
- карточку члена RCI;
- гостевые сертификаты.

---

Comprador / Покупатель

---

Comprador / Покупатель



**VIP TIME, S.L.**  
Calle Geranios, 16, 38683,  
Los Gigantes, Tenerife, España

*www.vtholiday.com, info@vtholiday.com*  
*tel.: +34 922 861 909, fax: +34 922 867 718*

понедельник, 25 января 2016 г.

Приложение к Договору N RSVT-77001397

Покупатель:  
GUSAKOV VIKTOR  
GUSAKOVA GALINA

## ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

### Уважаемые господа:

Настоящим письмом, являющимся приложением к договору, подтверждается, что вы, как владельцы Договора N RSVT-77001397, получаете право на:

- 5 гостевых недель в красном сезоне, под 5% комиссионных от стоимости заключенных договоров на постоянное членство в Клубе. Проживание предоставляется при наличии свободных мест.
- RCI PLATINUM.

Настоящее гарантийное письмо имеет силу только в случае оплаты договора согласно оговоренному графику.

ПОКУПАТЕЛЬ

С уважением,  
VIP TIME, S.L.

---

---

---

**СТАНДАРТИЗИРОВАННЫЙ ФОРМУЛЯР ОТКАЗА ОТ ДОГОВОРА**  
**Право на аннулирование**

Покупатель имеет право аннулировать настоящий контракт в течение 14 календарных дней без указания причин.

Право на аннулирование начинается с \_\_\_\_\_.

Если Покупатель не получил настоящую форму, период аннулирования начинается с момента получения Покупателем настоящей формы, но в любом случае истекает не позднее, чем через один год и 14 календарных дней.

Если Покупатель не получил всей требуемой информации, период аннулирования начинается с момента получения Покупателем такой информации, но в любом случае истекает не позднее, чем через три месяца и 14 календарных дней.

Для реализации своего права на аннулирование Покупатель должен отправить Агенту сообщение на указанные ниже имя и адрес, используя долговечный носитель (например, в письменной форме по обычной или электронной почте). Покупатель может, но не обязан использовать настоящую форму.

В случае реализации права аннулирования Покупатель не обязан совершать какие-либо выплаты.

---

Сообщение об аннулировании

Кому (наименование и адрес Агента) (\*):

MEDIASET CONSULTING S.L.

Карретера-Генераль-Пуэрто-Сантьяго, 58, Сентро Комерсиаль Вихилия Парк, офис 51, 38683, Сантьяго-дель-Тейде, Санта-Крус-де-Тенерифе, Испания, ИНН В38771986

Сообщаю / Сообщаем (\*\*\*) об аннулировании контракта: \_\_\_\_\_

Дата заключения контракта (\*): \_\_\_\_\_

Имя и фамилия Покупателя / Имена и фамилии Покупателей (\*\*\*): \_\_\_\_\_

Адрес Покупателя / Адреса Покупателей(\*\*\*): \_\_\_\_\_

Подпись Покупателя / Подписи Покупателей (только если форма заполняется на бумаге) (\*\*\*):

Дата (\*\*\*):

(\*) Заполняет Агент перед выдачей формы Покупателю.

(\*\*) Удалить ненужное.

(\*\*\*) Заполняет Покупатель в случае использования данной формы для аннулирования контракта.

Подтверждение получения информации:

Подпись Покупателя: