

ДОГОВОР ОФЕРТЫ (БРОНИРОВАНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)

Настоящий документ представляет собой предложение Оферента — Общества с ограниченной ответственностью «ЭТАЖИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 7203529890, ОГРН 1217200019519), в лице генерального директора Габдульманова Марселя Вилевича, действующего на основании Устава, о предоставлении услуг по бронированию Объектов недвижимости: квартир, машино-мест, кладовых, коммерческих помещений (далее — «Объекты недвижимости») на изложенных в настоящей Оферте условиях.

1. Термины и определения.

1.1. В рамках настоящей Оферты применяются следующие термины:

1.1.1. **Публичная оферта** (далее — «Оферта») — предложение Общества с ограниченной ответственностью «ЭТАЖИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (далее — Оферент), адресованное неопределенному кругу лиц, об оказании услуг по организации постановки в бронь Объектов недвижимости на указанных в предложении (Оферте) условиях.

1.1.2. **Акцептант** — лицо, принимающее Оферту.

1.1.3. **Акцепт (акцептование)** — в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации ответ лица, которому адресована Оферта, о ее принятии — совершение лицом, получившим Оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий.

1.1.4. **Объект недвижимости** — доступные для постановки в бронь жилые и нежилые помещения (коммерческие помещения, машино-места, кладовые), расположенные в Объектах капитального строительства.

1.1.5. **Объекты капитального строительства** —

«Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями» по ул. Краснодонской Центрального района города Сочи на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0000000:12477. 1 этап строительства. «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой, состоящий из двух литеров — жилое здание Литер 10, подземная автостоянка Литер 7» (под коммерческим обозначением :ЖК «Луиджи»);

«Три секции многоквартирного жилого дома (№ 1, 2, 3 по ПЗУ) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 5 по ПЗУ) - 1 этап строительства» (под коммерческим обозначением: ЖК АРТ);

«Многоквартирные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, д.

Дударева, Московское МО по ул. Сергея Джанбровского» 1 очередь. 1 этап: ГП 1 Секции ГП 1.1; 1.2; 1.3; 1.4. 2 этап: ГП 2 Секции ГП 2.1; 2.2. 3 этап: ГП 3 Секции ГП 3.1; 3.2; 3.3. 4 этап: ГП 4 Секции ГП 4.1; 4.2 (под коммерческим обозначением: МАКС) расположен на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:30993 по адресу: Тюменская область, Тюменский муниципальный район, Московское с. п., д. Дударева, ул. Сергея Джанбровского, д.21, к. 6; д. 21, к. 5; д. 21, к. 4; д. 21, к. 3 и 2 очередь: «Многоквартирные жилые дома с объектами инфраструктуры, расположенные по адресу: Тюменская область, Тюменский район, д. Дударева, Московское МО по ул. Сергея Джанбровского» 2 очередь. 1 этап: ГП 5 Секция ГП 5 2 этап: ГП 6 Секции ГП 6.1; 6.2; 6.3 (под коммерческим обозначением: МАКС) расположен на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:30993 по адресу: Тюменская область, Тюменский муниципальный район, Московское с. п., д. Дударева, ул. Сергея Джанбровского, д. 21, к. 1; д. 21, к.2;

- «Жилой квартал в границах ул. Пышминская – ул. Агеева в г. Тюмени. Жилой дом ГП-1» расположен на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0429002:12078 по адресу: Тюменская область, Город Тюмень, Тракторная, д. 207 (под коммерческим обозначением: ДОМ НОЙФЕРТА).

1.1.6. Застройщик -:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" ИНН 2366034887 – в отношении ЖК Луиджи;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЖНЫЙ" ИНН 2312312009 – в отношении ЖК Арт;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТВОРЧЕСТВО НА МЕЛЬНИКАЙТЕ» ИНН 7203544418 - в отношении ЖК «ДОМ НОЙФЕРТА»;

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТВОРЧЕСТВО В СЛОБОДЕ» ИНН 7203580744 - в отношении ЖК «МАХ».

1.1.7. Договор приобретения - Договор участия в долевом строительстве и/или Договор купли продажи помещения, заключаемый между Акцептантом и Застройщиком в отношении Объектов недвижимости, расположенных в Объектах капитального строительства.

1.2. Настоящий Договор заключается в особом порядке на основании и в порядке, регламентированном статьей 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора, без дополнительного

подписания Сторонами бумажной версии Договора. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со статьей 434, 437 Гражданского кодекса Российской Федерации и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

1.3. Стороны признают согласованным, что безусловным Акцептом данной Оферты является факт единовременной оплаты Акцептантом предложенных Оферентом услуг по постановке в бронь Объекта.

1.4. В подтверждение заключения Договора, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты полной оплаты стоимости услуги, Оферент направляет Акцептанту с адреса электронной почты mail@tvorchestvo.ru на адрес электронной почты, указанный Акцептантом, Уведомление о бронировании (далее — «Уведомление о бронировании») с обязательным указанием Объекта, выбранного Акцептантом для постановки в бронь; зафиксированной стоимости Объекта; даты постановки в бронь; срока окончания бронирования.

При этом, уведомления, заявления по настоящему Договору Акцептант направляет Оференту в соответствии с п. 8.1 настоящего Договора.

1.5. Стороны признают согласованным, что Уведомление о бронировании является надлежащим и достаточным доказательством факта оказания услуг Оферентом, составление (заключение, подписание) иных документов, в том числе актов, не требуется.

2. Предмет договора

2.1. Оферент обязуется оказать Акцептанту на возмездной основе услугу по организации постановки в бронь Объекта недвижимости, выбранного Акцептантом на сайте бронирования либо при взаимодействии с представителями (сотрудниками) Застройщика или Оферента:

- на 14 (четырнадцать) календарных дней в случае поступления на расчетный счет Оферента платежа в размере, предусмотренном пунктом 4.1.1. Договора;

- на 30 (тридцать) календарных дней в случае поступления на расчетный счет Оферента платежа в размере, предусмотренном пунктом 4.1.2. Договора.

2.2. Акцептируя настоящую Оферту, Акцептант подтверждает, что проинформирован и согласен с тем, что указанная в Уведомлении о бронировании стоимость Объекта недвижимости является предварительной и может быть изменена как в меньшую, так и в большую сторону в зависимости от действующих на момент заключения соответствующего Договора приобретения акций и программ, а также в зависимости от способа оплаты цены Договора приобретения (полная оплата за счет собственных средств, с использованием кредитных средств

банка либо с условием неполной оплаты (в рассрочку) Размер платы и срок бронирования Объекта недвижимости в целях заключения Договора приобретения с условием неполной оплаты цены (в рассрочку) устанавливаются п. 4.1 настоящего Договора. В отношении Объектов капитального строительства, для которых п. 4.1 такую плату не устанавливает, бронирование Объектов недвижимости в целях заключения Договора приобретения с условием неполной оплаты цены договора (в рассрочку) осуществляется на индивидуальных условиях, определяемых в ходе взаимодействия с сотрудниками отдела продаж Застройщика. Условия рассрочки (размер первоначального взноса, график и срок платежей) определяются Договором приобретения и настоящей Офертой не регулируются.

2.3. Стороны признают согласованным, что целью настоящего Договора является исключительно оказание Оферентом услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости. Услуги по заключению любых договоров на приобретение Объекта недвижимости Оферентом по данному Договору не оказываются. Настоящий договор не является Договором приобретения Объекта недвижимости или предварительным договором приобретения Объекта недвижимости.

2.4. Информация об Объекте недвижимости предоставляется путем размещения на сайте бронирования Застройщика, а также при обращении Акцептанта в офис продаж Застройщика либо к Оференту / его представителям.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Оферент обязуется:

3.1.1. Организовать постановку в бронь Объекта недвижимости на период, указанный в п. 2.1 настоящего Договора;

3.1.2. В течение срока брони исключить возможность приобретения Объекта недвижимости третьими лицами и не заключать аналогичных договоров с третьими лицами;

3.1.3. Обеспечить постановку Объекта недвижимости на сайте бронирования в статус «Забронировано» и постановку аналогичной отметки в CRM-системе Застройщика;

3.1.4. Направить Акцептанту Уведомление о бронировании в порядке, установленном настоящим Договором;

3.1.5. Исполнять взятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями настоящего Договора и в установленные сроки.

3.2. Акцептант обязуется:

3.2.1. Оплатить и принять услугу, оказанную Оферентом, в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

3.2.2. При заключении Договора приобретения в отношении забронированного Объекта недвижимости действовать от своего имени и в своих интересах (быть стороной такого договора). Стороны также

договорились, что стороной соответствующего Договора приобретения могут быть близкие родственники и/или супруг/супруга Акцептанта.

4. Стоимость услуг и порядок расчетов

4.1. Стоимость услуг по настоящему Договору составляет:

4.1.1. Для ЖК Арт: 15 000 (пятнадцать тысяч рублей) 00 копеек в случае бронирования объекта недвижимости на срок 14 (четырнадцать) календарных дней; 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек в случае бронирования объекта недвижимости на срок 30 (тридцать) календарных дней. Указанные размеры платы применяются при приобретении объекта недвижимости как за счет собственных денежных средств (без привлечения ипотечного кредита), так и с использованием ипотечных денежных средств.

При приобретении объекта недвижимости в рассрочку, независимо от вида, условий и срока предоставления рассрочки, в ЖК Арт объект недвижимости бронируется на срок 14 (четырнадцать) календарных дней. Размер платы за такое бронирование составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4.1.2 Для ЖК Макс: 15 000 (пятнадцать тысяч рублей) 00 копеек в случае бронирования объекта недвижимости на срок 14 (четырнадцать) календарных дней; 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек в случае бронирования объекта недвижимости на срок 30 (тридцать) календарных дней. Указанные размеры платы применяются при приобретении объекта недвижимости как за счет собственных денежных средств (без привлечения ипотечного кредита), так и с использованием ипотечных денежных средств.

При приобретении объекта недвижимости в рассрочку, независимо от вида, условий и срока предоставления рассрочки, в ЖК Макс объект недвижимости бронируется на срок 14 (четырнадцать) календарных дней. Размер платы за такое бронирование составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4.1.3. Для ЖК Дом Нойфорта: 25 000 (двадцать пять тысяч) 00 копеек в случае бронирования объекта недвижимости на срок 21 (двадцать один) календарный день;

4.1.4. Для ЖК Луиджи: 50 000 (пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек в случае бронирования объекта недвижимости на срок 14 (четырнадцать) календарных дней; 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек в случае бронирования объекта недвижимости на срок 30 (тридцать) календарных дней.

4.2. Стоимость услуги по настоящему Договору рассчитана с учетом НДС по ставке 5%. **Услуга считается оказанной в полном объеме в момент постановки брони. Бронь является невозвратной, за исключением случаев, указанных в п.4.5 и 4.6 Оферты.**

4.3. Расходы, связанные с оплатой услуги по настоящему договору, Акцептант несет самостоятельно, без возмещения Оферентом.

4.4. Денежные средства, указанные в п. 4.1. настоящего Договора, оплачиваются Акцептантом единовременно, путем их перечисления на расчетный счет Оферента, исключительно с использованием банковского счета Акцептанта, открытого на свое имя.

4.5. В случае если после оформления Акцептантом бронирования Объекта недвижимости и внесения им платы за бронирование Оферент не обеспечит подбор и предоставление Акцептанту Объекта недвижимости, соответствующего условиям настоящего Договора, возврат денежных средств осуществляется Оферентом в размере 100% (Сто процентов) от суммы, фактически уплаченной Акцептантом за бронирование, при условии отсутствия вины Акцептанта **на основании письменного заявления Акцептанта направленного на адрес электронной почты Оферента.**

4.6. **Услуга бронирования считается оказанной в полном объеме в момент принятия Оферентом бронирования Объекта недвижимости (постановки брони). Бронь является невозвратной, за исключением случая, когда приобретение Объекта недвижимости Акцептантом планируется посредством ипотечного кредита и ни один банк не одобрил Акцептанту ипотечный кредит. В указанном исключительном случае Оферент возвращает Акцептанту уплаченную за бронирование сумму за вычетом 5% (Пяти процентов) от её размера, удерживаемых в качестве компенсации банковских расходов Оферента. Возврат денежных средств осуществляется на банковские реквизиты, предоставленные Акцептантом, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения Оферентом письменного заявления Акцептанта на возврат, направленного на адрес электронной почты Оферента. Факт неодобрения ипотечного кредита подтверждается документами кредитных организаций (уведомления/решения об отказе в одобрении ипотечного кредита), предоставленными Акцептантом Оференту.**

4.7. **Застройщик вправе предоставить Акцептанту скидку на Объект недвижимости в размере оплаченной стоимости услуги по настоящему Договору. Условия и порядок предоставления скидки определяются Застройщиком.**

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор заключается в порядке, согласованном Сторонами в п.п.1.2 - 1.3 настоящего Договора и на основании статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента Акцепта Оферты (с даты оплаты Акцептантом услуги по бронированию). В случае непоступления денежных средств в размере стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта Договор считается незаключенным, а обязанность Оферента по организации постановки в бронь Объекта - не наступившей.

5.3. Настоящий Договор действует до завершения срока постановки в бронь Объекта недвижимости. После завершения срока постановки в бронь Объекта недвижимости действие Договора прекращается и Объект недвижимости утрачивает статус «Забронировано» и становится доступным для приобретения третьим лицам.

5.4. Услуга считается в полном объеме оказанной Акцептанту в день направления Уведомления о бронировании Акцептанту в порядке, установленном п.1.4 настоящего Договора. С момента направления Уведомления о бронировании услуги считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Акцептантом.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Оферент и Акцептант несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия и иные обстоятельства непреодолимой силы, возникшие во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.3. Акцептант несет ответственность за неверно предоставленные им реквизиты электронной почты, указанной Акцептантом при заключении настоящего договора. Уведомление о бронировании, направленное Акцептанту на адрес электронной почты, указанной Акцептантом, в порядке установленном п. 1.4 настоящего договора, считается выполненным надлежаще.

6.4. Оферент не несёт ответственности за несвоевременную доставку Уведомления о бронировании в случае технического сбоя почтового сервера Оферента и/или Акцептанта.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путём переговоров.

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путём переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - 30 (Тридцать) календарных дней с даты получения претензии.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они могут быть переданы на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Уведомления, заявления по настоящему Договору Акцептант направляет Оференту по электронному адресу mail@tvorchestvo.ru, а Оферент направляет на электронный адрес, указанный Акцептантом в момент заполнения данных на сайте бронирования или иным образом при обращении к представителями (сотрудникам) Застройщика либо Оферента.

Претензионная и судебная корреспонденции между сторонами ведётся исключительно путём направления бумажной переписки по адресам Сторон.

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.3. Акцептант настоящим подтверждает, что до заключения (акцептования) он внимательно прочитал настоящий Договор (условия Оферты) и полностью уяснил для себя его смысл и значение.

8.4. Оказание услуги, предусмотренной настоящим Договором, не является деятельностью, регулируемой Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а взимание платы за оказываемую по настоящему договору услугу не является привлечением денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

8.5 Акцептант на основании статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» даёт конкретное, предметное, информированное, сознательное и однозначное согласие на обработку своих персональных данных Оференту с целью реализации прав и исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

Перечень персональных данных, на обработку которых Акцептант даётся согласие: фамилия, имя, отчество, гражданство, пол, возраст, дата и место рождения, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета, номер телефона.

Акцептант разрешает Оференту производить автоматизированную, а также осуществляемую без использования средств автоматизации обработку его персональных данных, а именно: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

9. Реквизиты Оферента

Общество с ограниченной ответственностью «ЭТАЖИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
119530, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское,
Очаковское шоссе, д. 9А, кв.667
ИНН/КПП: 7203529890/772901001
ОГРН: 1217200019519

Банковские реквизиты:

Р/с № 40702810032000021843

Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»

К/с 30101810600000000786

БИК 044030786