

Договор-оферта

на оказание услуг по бронированию

Настоящие условия являются публичной офертой. В случае принятия условий, которые изложены ниже, и внесения оплаты за услуги, физическое лицо или юридическое лицо становится Заказчиком услуги бронирования у Исполнителя, а его действия расцениваются как полный и безоговорочный акцепт в соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. Определения.

- 1.1 Оферта**- предложение Исполнителя заключить Договор, адресованное любому физическому лицу, выбравшему Объект недвижимости на сайте Исполнителя.
- 1.2. Акцепт Оферты** – полное и безоговорочное принятие Заказчиком условий Оферты путём совершения оплаты стоимости услуг Исполнителя указанных в п.4.1 Договора.
- 1.3. Застройщик**- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СК «Каскад», ОГРН 1152301001820, ИНН 2301089398, место нахождения 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Лермонтова, 118, помещение 216-218
- 1.4. Исполнитель** - Индивидуальный предприниматель Брущенко Павел Тимофеевич, ИНН 230110508835, ОГРНИП 319237500038990, место нахождения: Краснодарский край, Анапский р-н, г. Анапа, ул. Ленина, дом 202, корп. 1, кв. 68, выступает от имени Застройщика на основании агентского договора от 01.08.2022 года. (Приложение № 1).
- 1.5. Заказчик** – дееспособное физическое или юридическое лицо, указавшее свои идентифицирующие данные на сайте Застройщика и совершившее оплату услуги бронирования. Все действия и оплаты, совершенные в рамках настоящих условий, считаются совершенными Заказчиком лично.
- 1.6. Объект долевого участия** – любой свободный от прав третьих лиц объект, указанный на сайте Застройщика (жилое либо нежилое помещение, машиноместо) в строящемся многоквартирном доме, в отношении которого Исполнитель оказывает услуги бронированию на определенный в Договоре Срок бронирования.
- 1.7. Срок бронирования** – период времени с даты Акцепта, в течение которого Объект недвижимости считается забронированным за Заказчиком и не предлагается Исполнителем к приобретению третьим лицам.
- 1.8. Оплата услуги** – Заказчик оплачивает задаток за услугу в размере полной цены услуги с помощью интернет-эквайринга.

2. Предмет договора-оферты

- 2.1** Исполнитель обязуется оказать Заказчику на возмездной основе услугу по постановке в бронь Объекта недвижимости на Срок бронирования, предусмотренный в п. 4.1 Договора.
- 2.2** Стороны признают согласованным, что целью настоящего Договора является исключительно оказание Исполнителем услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости.

2.3 Подтверждением факта оказания услуги бронирования Исполнителем является снятие с продажи Объекта долевого участия на официальном сайте Застройщика и/или отображение информации о бронировании в личном кабинете, находящемся на официальном сайте Застройщика, и/или уведомление Заказчика посредством смс-сообщения/телефонного звонка/сообщения в любом мессенджере со стороны Застройщика. При оплате цены услуги по настоящему договору Заказчиком, Исполнитель гарантирует снятие с продажи объекта долевого участия на определенный срок.

3.Права и обязанности

3.1. Права и обязанности Исполнителя:

- 3.1.1. Организовать постановку в бронь Объекта недвижимости на период, указанный в п. 4.1. настоящего Договора;
- 3.1.2. В течение Срока бронирования не заключать аналогичных договоров с третьими лицами;
- 3.1.3. Исполнять взятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями настоящего Договора и в установленные сроки.
- 3.1.4. Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменять или дополнять условия бронирования, указанные в настоящей оферте, путем публикации новых условий на сайте.

3.2. Права и обязанности Заказчика:

- 3.2.1. Оплатить и принять услугу, оказанную Исполнителем, в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.
- 3.2.2. Заказчик должен своевременно знакомиться с условиями бронирования на сайте Застройщика и несет риск несвоевременного ознакомления со всеми условиями.
- 3.2.3. Заказчик обязуется указать адрес электронной почты до момента оплаты услуги, предоставляемой Исполнителем по настоящему договору, на который может быть отправлен электронный чек, подтверждающий факт оплаты данной услуги.

4. Стоимость услуг и порядок оплаты

4.1. Цена услуги при бронировании квартиры или нежилого помещения (офиса, кладовой, машиноместа) составляет (НДС не предусмотрен):

- 30 000 рублей 00 копеек, на срок 10 календарных дней с момента оплаты услуги при ипотечной сделке;
- 30 000 рублей 00 копеек, на срок 5 календарных дней с момента оплаты услуги при рассрочке и полной оплате.

Стоимость услуги остается неизменной на весь срок действия договора.

4.2. Денежные средства, указанные в п. 4.1. настоящего Договора, оплачиваются Заказчиком единовременным платежом посредством системы дистанционных банковских платежей (эквайринг), доступной при бронировании Объекта недвижимости после заполнения информации в Личном кабинете на Сайте Исполнителя.

4.3. При заключении договора долевого участия, задаток, внесенный Заказчиком, засчитывается в стоимость объекта долевого строительства.

4.4. Задаток оплачивается Заказчиком в доказательство заключения соглашения о бронировании на настоящих условиях и в обеспечение его исполнения. При отказе от бронирования после оплаты задатка: если отказ произошел по вине Исполнителя – Исполнитель обязуется возвратить задаток Заказчику, в соответствии с действующим Законодательством, а если отказ произошел по вине Заказчика, в том числе при отказе кредитной организацией в выдаче ипотечного кредита – задаток остается у Исполнителя в полном объеме в качестве отступного.

4.5. Возврат денежных средств за не оказанные услуги по Договору осуществляется в течение 60 дней с даты получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента Акцепта Оферты. В случае непоступления денежных средств в размере стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости Договор считается незаключенным, а обязанности Исполнителя не наступившими.

5.2. Настоящий Договор действует до завершения Срока бронирования Объекта недвижимости. На следующий календарный день после завершения Срока бронирования Объекта недвижимости действие Договора прекращается.

6. Ответственность сторон

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

6.2. Заказчик несет ответственность за правильность и своевременность оплаты.

6.3. 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 договора не могли предвидеть или предотвратить.

6.4. Размер ответственности по настоящему Договору, в т.ч. за причиненные убытки, ограничен стоимостью услуг, оплаченных Заказчиком при заключении данного Договора.

7. Разрешение споров

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

7.2. Если Заказчик и Исполнитель не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии — 10 (десять) рабочих дней с даты получения претензии.

7.3 В случае, если споры не урегулированы Заказчиком и Исполнителем 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. Все уведомления, заявления, претензии и иную корреспонденцию по настоящему Договору стороны направляют друг другу ценными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным при заключении Договора, если иной способ направления документов не предусмотрен в Договоре.

8.2. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении адреса или иных реквизитов Договора в недельный срок со дня таких изменений.

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

8.4. Акцептируя настоящий Договор, Заказчик даёт своё согласие на обработку персональных данных Исполнителем, в том числе, но не ограничиваясь: осуществление автоматизированной и неавтоматизированной обработки переданных персональных данных с возможностью сбора, записи, систематизации, передачи, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения. В том числе Заказчик согласен на направление на указанный номер мобильного телефона и/или e-mail, информации рекламного характера. Срок хранения персональных данных 3 (три) года.

8.5. Условия о персональных данных - Исполнитель не занимается проверкой информации, предоставленной Заказчиком. Заказчик даёт свое согласие на обработку предоставленной информации и передачу ее третьим лицам, если это необходимо для предоставления услуги либо предусмотрено законодательством РФ.

Реквизиты

ИП Брущенко П.Т.

Краснодарский край, Анапский р-н, г. Анапа, ул. Ленина, дом 202, корп. 1, кв. 68

ИНН 230110508835

ОГРНИП 319237500038990

Банковские реквизиты:

р/с 40802810830000127794

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк

ДОГОВОР
возмездного оказания услуг

г. Темрюк

« 10» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик СК «Каскад», именуемое далее «ЗАКАЗЧИК», в лице директора Атмачьян Врежа Врежевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Брущенко Павел Тимофеевич, именуемый далее «ИСПОЛНИТЕЛЬ», ИНН 230110508835, ОГРНИП 319237500038990, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику услуги по привлечению юридических или физических лиц для заключения с Заказчиком договоров долевого участия в отношении объекта долевого строительства - «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Тамань, ул. Карла Маркса, 262 «А» (далее Многоквартирный дом), а ЗАКАЗЧИК обязуется оплатить эти услуги в порядке и в сроки, указанные в настоящем договоре.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЗАКАЗЧИК обязуется:

- предоставить ИСПОЛНИТЕЛЮ необходимые документы, рекламные проспекты на Объекты, и иную информацию, необходимую для надлежащего выполнения услуг по Договору;
- консультировать потенциального клиента (привлекаемое исполнителем физическое или юридическое лицо для заключения договоров долевого участия в строительстве объектов недвижимости), а также проводить показ данного объекта недвижимости.
- проводить переговоры и обсуждения по вопросам заключения договора долевого участия в строительстве.
- оплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ оказанные услуги в размере и сроки, указанные в п.3.1., 3.2, 3.3. настоящего Договора;

2.2. ЗАКАЗЧИК вправе получать от ИСПОЛНИТЕЛЯ информацию о ходе исполнения настоящего Договора.

2.3. Исполнитель обязуется:

- производить осмотр предлагаемых Объектов ЗАКАЗЧИКА;
- производить поиск юридических или физических лиц для заключения договоров долевого участия;
- осуществлять консультации по вопросу заключения договоров долевого участия;
- представлять интересы ЗАКАЗЧИКА при привлечении юридических или физических лиц для заключения договоров долевого участия;
- представлять информацию ЗАКАЗЧИКУ о ходе исполнения Договора.
- не взимать дополнительную оплату за услуги, указанные в предмете настоящего договора, с физических и юридических лиц, заключивших договоры долевого участия с ЗАКАЗЧИКОМ.
- сопровождать сделку по регистрации договоров долевого участия в органах Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ

3.1. Заказчик осуществляет оплату ИСПОЛНИТЕЛЮ за оказанные услуги в размере 8 % (восемь процентов), НДС не взимается, от полной стоимости каждого Объекта, реализованного с помощью услуг ИСПОЛНИТЕЛЯ.

3.2. В случае, если на момент передачи ИСПОЛНИТЕЛЕМ ЗАКАЗЧИКУ данных по клиенту, ЗАКАЗЧИКОМ с указанным клиентом заключен договор бронирования, вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЮ не выплачивается.

3.3. В течение 5-ти календарных дней с момента полной оплаты юридическими и/или физическими лицами Объекта ЗАКАЗЧИКА, привлеченных ИСПОЛНИТЕЛЕМ по договорам долевого участия, Стороны обязуются подписать акт оказанных услуг.

3.4. Оплата оказанных ИСПОЛНИТЕЛЕМ услуг производится ЗАКАЗЧИКОМ путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ в течение 30 (тридцати) банковских дней с даты подписания акта оказанных услуг и выставления счета.

3.5. В случае, если юридические и/или физические лица, предоставленные ИСПОЛНИТЕЛЕМ, расторгнут договор долевого участия с ЗАКАЗЧИКОМ, ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется в течение пяти банковских дней вернуть ЗАКАЗЧИКУ денежные средства, полученные за услуги по предоставлению данных лиц в полном объеме.

3.6. В случае оплаты клиентом суммы договора в рассрочку ИСПОЛНИТЕЛЬ несет солидарную ответственность по оплате вышеупомянутого договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ не несет ответственность за действия Заказчика, совершенные им без участия ИСПОЛНИТЕЛЯ при совершении сделок и за действия третьих лиц, привлеченных ЗАКАЗЧИКОМ к совершению сделки без согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

4.3. ЗАКАЗЧИК не несет ответственность за действия ИСПОЛНИТЕЛЯ, совершенные им без участия ЗАКАЗЧИКА при совершении сделок и за действия третьих лиц, привлеченных ИСПОЛНИТЕЛЕМ к совершению сделки без согласования с ЗАКАЗЧИКОМ.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего Договора и соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты и правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

6. ИЗМЕНЕНИЯ И РАСОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и расторжения настоящего договора возможно по соглашению сторон.

6.2. По требованию одной из сторон настоящий договор может быть изменен и расторгнут.

6.3. Договор может быть так же расторгнут при существенном нарушении условий договора одной из сторон. При этом сторона по договору должна уведомить другую сторону о факте расторжения за 10 дней до предполагаемого расторжения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия в Арбитражном суде Краснодарского края.

7.2. Во всем остальном, что не согласовано условиями Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует один год.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. Адреса и банковские реквизиты сторон.

Заказчик:

ООО «СК «Каскад»

353389, Краснодарский край, г. Анапа, ул.

Лермонтова, 118, помещение 216-218

ИНН/КПП 2301089398/230101001

ОГРН 1152301001820

Банковские реквизиты:

р/с 40702810230000013744

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

Краснодарское отделение №8619 ПАО

Сбербанк



В.В. Атмачьян

Исполнитель:

ИП Брущенко П.Т.

353440, Краснодарский край, Анапский р-н,

г. Анапа, ул. Стахановская, д. 13, кв. 164

ИНН 230110508835

ОГРНИП 319237500038990

Банковские реквизиты:

р/с 40802810830000127794

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

Краснодарское отделение №8619 ПАО

Сбербанк



/ Брущенко П.Т./