

# 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 ТСК «Каскад», ОГРН 1192375066036, ИНН 2352055982, место нахождения 353502, РФ, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. 27 Сентября, дом 8/3, корпус 3, помещение 1\1.
- 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, 2,3).
- 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 недвижимости** – любой свободный от прав третьих лиц объект, указанный на сайте Застройщика (жилое либо нежилое помещение, машиноместо) в 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 недвижимости 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 недвижимости 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 купли-продажи, задаток, внесенный Заказчиком, засчитывается в стоимость объекта недвижимости.

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 вернуть 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

«01» января 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик ТСК «Каскад», именуемое далее «ЗАКАЗЧИК», в лице директора Гладич Игоря Сергеевича, 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 купли-продажи в отношении недвижимого имущества расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, город Темрюк, ул. Дальняя, дом 30, корпус 1 (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 купли-продажи объектов недвижимости), а также проводить показ данного объекта недвижимости.
- проводить переговоры и обсуждения по вопросам заключения договора купли-продажи.
- 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 купли-продажи;
- осуществлять консультации по вопросу заключения договоров купли-продажи;
- представлять интересы ЗАКАЗЧИКА при привлечении юридических или физических лиц для заключения договоров купли-продажи;
- 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 купли-продажи с ЗАКАЗЧИКОМ.
- сопровождать сделку по регистрации договоров купли-продажи 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 5 % (пять 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 купли-продажи, 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 купли-продажи 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 РАСТОРЖЕНИЕ 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. Если за месяц до окончания срока действия Договора ни одна из сторон письменно не заявит о его расторжении, Договор продлевается на следующий календарный год на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

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

## 8. Адреса и банковские реквизиты сторон.

### Заказчик:

ООО «СЗ ТСК «Каскад»  
353502, РФ, Краснодарский край,  
Темрюкский район, г. Темрюк, ул.27  
Сентября, дом 8/3, корпус 3, помещение 1\1  
ИНН/КПП 2352055982/235201001  
ОГРН 1192375066036  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810730000048691  
к/с 30101810100000000602  
БИК 040349602  
Краснодарское отделение №8619 ПАО  
Сбербанк

Директор



И.С. Гладич

### 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 0403496002  
Краснодарское отделение №8619 ПАО  
Сбербанк



Брущенко П.Т./

