

**В связи с нижеизложенным, внимательно ознакомьтесь с текстом данной оферты и, если Вы не согласны с её условиями и правилами, или с каким-либо другим пунктом её условий, Исполнитель (Оферент) предлагает Вам отказаться от заключения договора оферты и использования услуг Исполнителя (Оферента).**

## **Публичная оферта на бронирование объекта недвижимости**

Настоящий документ представляет собой предложение оферента - Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Оферент «ПРОФИЛЬ», в лице генерального директора Соколова Бориса Владимировича, действующего на основании Устава, заключить договор бронирования Объекта недвижимости на изложенных ниже условиях.

### **1. Общие положения**

#### **1.1. Термины и определения.**

**Публичная оферта** - публичное предложение Оферента, адресованное неопределенному кругу лиц, заключить договор бронирования (резервирования) Объекта недвижимости (далее – Договор) на указанных в настоящем предложении (Оферте) условиях. Текст Договора опубликован на сайте <https://zhkakademik.ru/>

**Бронирование** - закрепление за Акцептантом Объекта недвижимости с фиксацией цены Объекта недвижимости на срок действия Договора (раздел 4 Договора).

**Объект недвижимости** - реализуемый Оферентом и доступный для постановки в бронь/резерв объект долевого строительства (жилое или нежилое помещение), входящий в состав строящегося объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенному по адресу: г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Старо-Кузьмихинская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000029:21479». Коммерческое обозначение объекта капитального строительства: Жилой комплекс «Академик».

**Оферент** - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Оферент «Профиль», на основании разрешения на строительство №38-36-31-2022 от 21.11.2022 г., выданного Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска, осуществляющее строительство Объекта капитального строительства. Информация о Оференте и объекте, размещена на сайте: наш.дом.РФ.

**Акцепт Оферты** - полное и безоговорочное принятие Акцептантом условий Договора путем совершения действий, указанных в п. 4.2. Настоящего Договора.

**Акцептант** – дееспособное физическое лицо или юридическое лицо, осуществившее Акцепт Оферты с целью заключения Договора. Стороны признают согласованным, что безусловным Акцептом данной Оферты является факт единовременной оплаты Акцептантом предложенных Оферентом услуг по постановке в бронь Объекта.

**Холдирование** – это отложенная оплата товара или услуги. Так же ее называют двухстадийной оплатой. Средства на карте Акцептанта сначала холдируются (резервируются), а списываются по запросу Оферента.

1.2. Договор заключается в порядке, регламентированном ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **2. Предмет Договора.**

2.1. Оферент обязуется на возмездной основе забронировать Объект недвижимости для Акцептанта на определенный сторонами срок с фиксацией стоимости Объекта недвижимости (далее - Бронирование), а Акцептант обязуется оплатить Бронирование в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

2.2. На весь срок бронирования Объекта недвижимости фиксируется стоимость Объекта недвижимости.

При этом Акцептант уведомлен и согласен с тем, что стоимость Объекта недвижимости, указанная в письме о бронировании Оферента, может быть изменена, в случае принятия Акцептантом участия в специальных программах, предлагаемых Оферентом.

При условии использования Клиентом льготных ипотечных программ, Цена Договора долевого участия в строительстве подлежит изменению на сумму субсидии рассчитанной на индивидуальных условиях, при необходимости предоставления Застройщиком субсидирования по Ипотечке.

2.3. Договор не является договором приобретения Объекта недвижимости или предварительным договором приобретения Объекта недвижимости.

## **3. Права и обязанности сторон по Договору**

### **3.1. Оферент обязуется:**

3.1.1. В подтверждение заключения Договора, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты оплаты полной стоимости услуги, Оферент направляет Акцептанту на адрес электронной почты, указанный Акцептантом при заполнении своих данных на сайте бронирования, письмо о бронировании Оферента в виде письма (далее — "Отчет Оферента") с обязательным указанием даты постановки в бронь; Объекта, выбранного Акцептантом для постановки в бронь; зафиксированной стоимости Объекта; срока окончания бронирования.

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

Оферент вправе направить информацию о постановке в бронь Объекта на телефонный номер Акцептанта, указанный Акцептантом при заполнении своих данных на сайте бронирования.

3.1.2. В течение срока бронирования выбранного Объекта недвижимости не предлагать третьим лицам приобретать права на данный объект и не заключать аналогичных договоров оказания услуг с третьими лицами в отношении данного объекта;

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

3.1.4. Подготовить документы, необходимые со стороны Оферента для заключения договора участия в долевом строительстве Объекта.

3.1.5. Известить Акцептант о дате, времени и месте оформления сделки. При отсутствии уведомления днем сделки считается 12:00 ч дня, указанного сторонами как последний день настоящего Договора, а местом – офис Оферента, расположенный по адресу объекта капитального строительства \_\_\_\_\_

### **3.2. Акцептант обязуется:**

3.2.1. Оплатить Услугу в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

3.2.2. При заключении договора по приобретению забронированного Объекта недвижимости действовать от своего имени и в своих интересах (быть стороной такого договора). Стороны также договорились, что стороной договора по приобретению Объекта недвижимости могут быть близкие родственники (в соответствии ст. 14 Семейного кодекса РФ) и/или супруг/супруга Акцептанта.

3.2.3. Явиться в оговоренное место и время для заключения сделки с документами, удостоверяющими его личность, обеспечить явку иных лиц, участвующих с его стороны в сделке (в т.ч. детей старше 14 лет, супруга) или иметь при себе нотариально заверенную доверенность (согласие) от них на приобретение, а также иные документы, необходимые для заключения сделки.

3.2.4. Заключить договор участия в долевом строительстве с Оферентом недвижимости на согласованных условиях.

### **3.3. Акцептант вправе:**

3.3.1. В течение срока бронирования обратиться к Оференту для оформления и подписания договора участия в долевом строительстве забронированного Объекта недвижимости на условиях, согласованных сторонами Договора.

3.3.2. Отказаться от Договора, направив Оференту письменное уведомление об отказе от бронирования Объекта недвижимости.

## **4. Срок действия договора**

**4.1. Срок бронирования Объекта недвижимости Оферентом составляет 7 календарных дней со дня оплаты.**

4.2. Договор считается заключенным с момента оплаты Акцептантом бронирования Объекта недвижимости в размере и порядке, указанном в разделе 5 Договора (Акцепт Оферты). Дата оплаты указывается в чеке онлайн-кассы, в порядке согласно п. 5.1. настоящего Договора.

В случае не поступления денежных средств, указанных в п. 5.1. в полном размере, Договор считается незаключенным, а обязанность Оферента по бронированию Объекта недвижимости — не наступившей.

4.3. Договор прекращает свое действие в наиболее раннюю из следующих дат и Объект недвижимости утрачивает статус «Забронировано», и становится доступным для приобретения третьими лицами:

а) в день, следующий после окончания срока бронирования, указанного в Подтверждении бронирования;

б) в дату подписания Акцептантом договора участия в долевом строительстве забронированного Объекта недвижимости;

в) в день, следующий после дня получения Оферентом письменного уведомления Акцептанта об отказе от Договора по вине третьих лиц, а именно: в случае отказа Банка Акцепту в выдаче ипотечного кредита или одобрении ипотечного кредита меньше запрашиваемой суммы, настоящий Договор расторгается.

4.4. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

4.5. Настоящий Договор считается исполненным Сторонами после заключения Акцептантом и Оферентом договора долевого участия в строительстве в отношении объекта недвижимости, указанного в п. 1.1. настоящего договора и в письме о бронировании Оферента.

4.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а Оферта может быть отозвана Оферентом в любое время, но только до даты и времени направления письма о бронировании Оферента, указанного в п. 3.1.1. настоящего Договора.

4.7. В случае если договор участия в долевом строительстве в отношении объекта недвижимости не будет заключен в срок, указанный в п. 4.1. настоящего Договора, Оферент снимает принятые на себя обязательства, указанные в п. 2.1.1. настоящего Договора, а именно снимает бронирование в отношении объекта, и имеет право заключать аналогичные договоры по вышеуказанному Объекту с третьими лицами.

## **5 Стоимость услуг и порядок расчетов**

5.1. **Стоимость Услуги по настоящему Договору составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп.,** в том числе НДС 1 666,67 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек. Оплата бронирования осуществляется Акцептантом при заключении настоящего Договора, посредством сервиса «ЮКасса» с использованием онлайн-кассы путем холдирования денежных средств на балансе банковской карты Акцептанта, что подтверждается электронным чеком, направляемым на электронную почту Акцептанта.

5.2. Проценты на холдируемые денежные средства не начисляются.

## **6. Ответственность сторон**

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

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.**

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

6.5. Оферент и Акцептант обязуются соблюдать конфиденциальность планируемой сделки, а также всех условий настоящего Договора.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Акцептантом своих обязательств по настоящему Договору по независящим от Оферента причинам, Акцептант выплачивает Оференту неустойку в форме штрафа в размере внесенной суммы, указанной в п. 5.1, при этом Договор автоматически расторгается. Оферент имеет право удержать размер штрафа из суммы, внесенной Акцептантом и указанной в п.5.1 настоящего Договора.

Неустойка не выплачивается в случае невозможности получения Акцептантом ипотеки для оплаты части стоимости договора участия в долевом строительстве, а внесенная сумма, указанная в п. 5.1, подлежит возврату Акцептанту в полном объеме согласно п. 6.7. настоящего Договора.

6.7. Если договор долевого участия в строительстве в отношении объекта, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, не будет заключен по независящим от воли Акцептанта причинам, а именно: в случае отказа Банка Акцептанту в выдаче ипотечного кредита или одобрении ипотечного кредита меньше запрашиваемой суммы, настоящий Договор расторгается. В этом случае Оферент возвращает сумму, указанную в п. 5.1. настоящего Договора в полном объеме в течение 7 (семи) календарных дней с момента направления Оференту отказа банка.

6.8. В случае невозможности Оферентом выполнить свои обязательства по Договору по независящим от Акцептанта причинам, внесенная сумма, указанная в п. 5.1, подлежит возврату в полном объеме в течение 7 (семи) календарных дней с момента письменного требования Акцептанта. При этом Договор автоматически расторгается.

6.9. Настоящий Договор и Приложения к нему содержат весь объем соглашений между сторонами и отменяют все предварительные договоренности между Акцептантом и Оферентом. Стороны не вправе ссылаться на договоренности в устной форме.

6.10. Подтверждением внесения суммы, указанной в п. 5.1, является онлайн-чек прихода, сформированный в сервисе «Юkassa». Оферент не несет ответственности за взаиморасчеты между Акцептантом и Оферентом.

6.11. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, а также землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

## **7. Персональные данные.**

7.1. Акцептант на основании п.1 ст. 9 ФЗ РФ №152 «О персональных данных» настоящим дает свое согласие Оференту на обработку своих персональных данных в следующем объеме: фамилия, имя, отчество, дата рождения, контактный номер телефона, почтовые адреса для направления корреспонденции. В случае предоставления персональных данных третьих лиц, Акцептант заявляет и гарантирует, что им получено согласие этих лиц на передачу их персональных данных Оференту, а также на обработку этих персональных данных.

7.2. Согласие дается Акцептантом для целей заключения настоящего Договора и его исполнения, в том числе для направления подтверждения бронирования, уведомлений и писем, иного взаимодействия посредством писем на почту (включая электронную), телефонных звонков и сообщений, совершения иных действий в рамках исполнения Договора, а также для целей заключения договора приобретения Объекта недвижимости.

7.3. Период обработки персональных данных: с даты подписания настоящего Договора в течение срока действия Договора, а также в течение 5 (Пяти) лет после окончания срока действия Договора или после получения Оферентом отзыва согласия на обработку персональных данных. После прекращения договорных обязательств персональные данные подлежат архивному хранению в пределах сроков, установленных законодательством РФ, с последующим уничтожением.

## **8. Разрешение споров**

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров. Если стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - 7 (Семь) рабочих дней с даты получения претензии.

8.2. В случае, если спор не урегулирован сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, он может быть передан на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Все уведомления, заявления, претензии и иная корреспонденция по настоящему Договору должны направляться в письменном виде по почтовым адресам сторон (в том числе по электронной почте) либо вручаются нарочно.

9.2. В случае изменения адресов или иных реквизитов стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня таких изменений.

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

10. Реквизиты оферента:

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Оферент "Профиль"**

664022, г. Иркутск, ул. Семена Лагоды, д. 4/6, оф. 201

ИНН 3849087134, ОГРН 1223800004482, КПП 384901001

Телефон: 8(3952)416777,

E-Mail: academic@tsk38.ru

Сайт: zhkakademik.ru