

Публичная оферта (Договор)

редакция от 20.07.2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГКР-Недвижимость» (ОГРН 1147746418291, ИНН 7702836342), именуемое в дальнейшем **«Оферент»**, в лице Генерального директора Орловой Гелены Васильевны, действующей на основании Устава, предлагает любому физическому или юридическому лицу путем Акцепта заключить с Оферентом договор о предоставлении услуг по постановке в бронь Объекта недвижимости на изложенных в настоящей Оферте условиях:

1. Вводные положения

1.1. 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.

Акцептант – любое физическое или юридическое лицо, совершившее Акцепт.

Застройщик – ООО «Специализированный застройщик «ЦПХГ» (ОГРН 1075003002690), осуществляющий реализацию Объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве в составе Многофункционального спортивно-оздоровительного и жилого комплекса по адресу: г. Москва, поселение Десеновское, п. Ватутинки уч. 110Ю, уч. 111Ю, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:21:0140116:85 и 50:21:0140116:86.

Объект недвижимости – квартира, нежилое помещение, машино-место, размещенные на сайте <https://rdd.design> (далее – Сайт) и доступный для постановки в бронь.

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 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 недвижимости, выбранного Акцептантом.

2. Предмет договора

2.1. Оферент обязуется оказать Акцептанту на возмездной основе услугу по организации постановки в бронь Объекта недвижимости сроком **на 14 календарных дней с даты Акцепта.**

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

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.

2.4. Услуга по постановке в бронь Объекта недвижимости считается оказанной Оферентом надлежащим образом и принятой Акцептантом без подписания акта об оказании услуг или иного документа в одном из следующих случаев:

- между Акцептантом и Застройщиком подписан договор участия в долевом строительстве в отношении Объекта недвижимости (в таком случае услуга считается оказанной Оферентом в полном объеме в день подписания договора участия в долевом строительстве между Акцептантом и Застройщиком);

- в течение срока бронирования Объекта от Акцептанта не поступила Оференту обоснованная претензия по качеству и объему услуг бронирования (в таком случае услуга считается оказанной Оферентом в полном объеме на следующий день после истечения срока бронирования Объекта).

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 не предлагать третьим лицам приобретать права на Объект недвижимости и 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.

3.2. 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 участия в долевом строительстве с Застройщиком в отношении забронированного Объекта недвижимости действовать исключительно от своего имени и в своих интересах (быть Стороной Договора приобретения).

3.3. Акцептант предоставляет право Оференту получить у Застройщика, действуя от имени Оферента, копию договора участия в долевом строительстве, подписанного между Оферентом и Застройщиком, для целей п. 2.4 настоящего Договора.

4. Стоимость услуг и порядок оплаты

4.1. Стоимость услуги по настоящему Договору для бронирования:

- студий, 1-, 2-х комнатных квартир, приобретаемых на условиях 100% оплаты или рассрочки платежа, составляет 700 000 рублей, НДС не облагается в связи с применением Оферентом упрощенной системы налогообложения;

- студий, 1-, 2-х комнатных квартир, приобретаемых с использованием кредитных средств при условии применения субсидированной ставки АО «Банк ДОМ.РФ» или ПАО «Промсвязьбанк», составляет 400 000 рублей, НДС не облагается в связи с применением Оферентом упрощенной системы налогообложения;

- студий, 1-, 2-х комнатных квартир, приобретаемых с использованием кредитных средств во всех остальных случаях, составляет 200 000 рублей, НДС не облагается в связи с применением Оферентом упрощенной системы налогообложения;

- 3-х, 4-х комнатных квартир, приобретаемых независимо от формы расчетов, составляет 200 000 рублей, НДС не облагается в связи с применением Оферентом упрощенной системы налогообложения;

- машино-мест составляет 50 000 рублей, НДС не облагается в связи с применением Оферентом упрощенной системы налогообложения;

- нежилых помещений составляет 40 000 рублей, НДС не облагается в связи с применением Оферентом упрощенной системы налогообложения.

Стоимость услуг оплачивается Акцептантом при заключении настоящего Договора.

4.2. Денежные средства, указанные в п. 4.1. настоящего Договора, оплачиваются Акцептантом Оференту единовременным платежом посредством системы дистанционных банковских платежей (эквайринг), доступной при бронировании Объекта недвижимости с Сайта.

4.3. При отказе 3 (трех) и более кредитных организаций в одобрении кредита Акцептанту для приобретения Объекта недвижимости (если Объект недвижимости приобретается с использованием кредитных средств) или прекращения трудовых отношений по инициативе работодателя с предоставлением подтверждающего документа,

Акцептант вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать от Оферента возврата уплаченных по договору денежных средств. В таком случае возврат денежных средств производится Оферентом на счет Акцептанта в течение 30 дней с момента получения Оферентом заявления Акцептанта об отказе от договора с реквизитами для оплаты. Указанное в настоящем пункте положение действует до момента принятия, определенного п. 2.4 настоящего Договора.

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. В случае непоступления денежных средств в размере стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости Договор считается незаключенным, а обязанность Оферента по организации постановки в бронь Объекта недвижимости — не наступившей.

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

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. Размер ответственности Сторон по настоящему Договору, в т.ч. за причиненные убытки, ограничен суммой, указанной в п. 4.1 настоящего Договора.

7. Разрешение споров

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

7.2. 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.

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. Все уведомления, заявления, претензии и иную корреспонденцию по настоящему Договору Стороны направляют друг другу ценным письмом с уведомлением о вручении 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.

Генеральный директор

Орлова Г.В.