**Публичная оферта (Договор)**

редакция от 01.07.2023г.

**Индивидуальный предприниматель Шестаков Александр Николаевич**, ОГРНИП: 314784719900366, ИНН: 782572286167, именуемый в дальнейшем «Оферент» предлагает любому физическому или юридическому лицу путем Акцепта заключить с Оферентом договор о предоставлении услуг по поиску покупателей и организации продажи Объекта недвижимости на изложенных в настоящей Оферте условиях:

*В соответствии с пунктом 2 ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий, лицо, производящее акцепт настоящей оферты, становится Акцептантом (в соответствии с пунктом 3 ст. 438 ГК РФ акцепт оферты равносилен заключению договора на условиях, изложенных в оферте). В связи с вышеизложенным, внимательно прочитайте текст данного Договора, и, если Вы не согласны с каким-либо пунктом Договора, Оферент предлагает Вам отказаться от каких-либо действий необходимых дня акцепта.*

**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, юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель совершившее Акцепт.

**Собственник** – Шестаков Александр Николаевич, осуществляющий реализацию принадлежащих ему на праве собственности Объектов недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118б, лит. Б.

**Объект недвижимости** – квартиры, апартаменты, машиноместа, кладовые, в т.ч. входящие в состав строящихся объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, гостиничные комплексы и т.д) размещенные на сайте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Сайт) и доступные для постановки в бронь и продажи.

**Фиксация Покупателя** – закрепление (фиксация) Покупателя за Акцептантом на срок 30 (тридцать) календарных дней, в течение которого Оферент осуществляет действия, необходимые для заключения Покупателем Договора приобретения прав на Объект, а в случае заключения Договора приобретения прав – на срок до момента исполнения Покупателем обязательств в части оплаты по Договору приобретения прав.

**Потенциальный покупатель** – лицо, привлеченное Акцептантом с целью заключения с Оферентом Договора приобретения прав на Объект, информация о котором отсутствует у Оферента или в отношении которого не предпринималось действий по организации просмотра Объекта недвижимости и ведению переговоров с целью заключения Договора приобретения прав на Объект поиск и привлечение которого осуществляет Акцептант в рамках оказания услуг по настоящему Договору для целей заключения Потенциальным покупателем Договора приобретения прав на Объект недвижимости, принадлежащий Собственнику.

**Покупатель** – физическое или юридическое лицо, привлеченное Акцептантом и заключившее Договор приобретения прав на Объект недвижимости, принадлежащий Собственнику.

**Договор приобретения прав на Объекты** – сделка, на основании которой Покупатель приобретает право требования и/или право собственности в отношении Объекта недвижимости.

**Бронирование Объекта** – обязательство Оферента не осуществлять действия по отчуждению или обременению прав на Объект, указанный в уведомлении о бронировании Объекта, в течение срока, установленного договором.

**Пересечение** - это сделка, при которой Потенциальный покупатель параллельно ведет переговоры о покупке одного и того же объекта недвижимости с Оферентом и с Акцептантом.

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 фиксации Покупателя за Акцептантом. Предоставлением адреса электронной почты Акцептант подтверждает свое согласие на обмен электронной корреспонденцией через открытые каналы связи.

1.4. Совершая акцепт настоящего Договора, Акцептант дает свободно, своей волей и в своем интересе письменное согласие Оференту на обработку предоставленных Акцептантом персональных данных. В частности согласие на любые действия (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с помощью средств автоматизации или без использования таких средств с предоставленными персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ) обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Согласие выдается в целях исполнения Оферентом обязательств, принятых им перед Акцептантом, и возникающих в силу акцепта настоящего Договора и отношении следующих персональных данных: Фамилия, имя, отчество; Адрес электронной почты; Домашний контактный (мобильный) телефоны. Выдавая согласие, Акцептант соглашается и разрешает Оференту передавать указанные выше персональные данные Партнерам Оферента с использованием сетей общего пользования и международного информационного обмена, с использованием трансграничной передачи данных на территории иностранных государств*,* в том числе и в случае, если этими странами не обеспечивается адекватная защита прав субъектов персональных данных. Акцептант извещен, что в соответствии с пп. 2 п. 2. ст. 22 Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Оферент вправе осуществлять без уведомления уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных обработку персональных данных полученных Оферентом в связи с заключением договора, стороной которого является субъект персональных данных, если персональные данные не распространяются, а также не предоставляются третьим лицам без согласия субъекта персональных данных и используются Оферентом исключительно для исполнения указанного договора и заключения договоров с субъектом персональных данных. Персональные данные могут обрабатываться бессрочно. Согласие считается отозванным в случае досрочного расторжения настоящего Договора по любой причине или в случае направления Акцептантом отказа от согласия на обработку персональных данных.

**2. Предмет договора**

2.1. Акцептант обязуется оказать Оференту услуги по поиску и привлечению Покупателей, желающих заключить Договоры приобретения прав на Объекты (далее – услуги), а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги.

2.3. Стороны признают согласованным, что целью настоящего Договора является оказание Акцептантом услуг по организации заключения между Собственником и Покупателем Договора приобретения Объекта недвижимости.

2.4. Услуга по организации заключения между Собственником и Покупателем договора приобретения Объекта недвижимости считается оказанной Акцептантом надлежащим образом и принятой Оферентом в момент подписания Сторонами Акта об оказании услуг.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Оферент обязуется:**

* + 1. Оплачивать Услуги в размерах и сроки, предусмотренные Договором.
    2. Регулярно обеспечивать Акцептанта необходимой информацией по Помещениям и условиям заключения Договоров о приобретении с Покупателями, в том числе о текущей стоимости Помещений.
    3. Принять оказанные Услуги в соответствии с условиями Договора.
    4. Забронировать Помещение по заявке Акцептанта и зафиксировать Покупателя за Акцептантом путем направления в адрес последнего подтверждения в соответствии с Регламентом взаимодействия (Приложение 1)
    5. обеспечить Покупателям возможность просмотра Помещений.

**3.2. Акцептант обязуется:**

3.2.1. Оказывать Услуги качественно и в срок в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. Соблюдать следующий порядок привлечения Покупателей для целей заключения Договора приобретения:

3.2.2.1. произвести Регистрацию (фиксацию) Покупателя за Акцептантом, для чего по электронному адресу Оферента: [agent@city-solutions.pro](mailto:agent@city-solutions.pro) Акцептант направляет Оференту следующую информацию:

− ФИО Потенциального приобретателя,

− паспортных данных,

− контактного телефона,

− иных средств связи.

В случае, если Потенциальный приобретатель изъявил желание о приобретении конкретного Объекта, указать характеристики Объекта (адрес, этаж, № квартиры и пр.) и направить Оференту информацию о необходимости Бронирования Объекта.

- постановка Объекта недвижимости в бронь на следующие сроки:

Бесплатное бронирование - 3 дня, фиксирует за Потенциальным Покупателем первоочередное право приобретения Объекта, без фиксации стоимости Объекта. Служит для обозначения Потенциальным Покупателем интереса к Объекту.

Гарантированное бронирование - 3 дня, фиксирует за Потенциальным Покупателем первоочередное право приобретения Объекта и стоимость Объекта. Служит для получения Потенциальным Покупателем одобрения решения по получению Ипотечного кредита и согласования условий приобретения Объекта.

Платное бронирование - 14 дней, фиксирует за Потенциальным Покупателем Объект и стоимость Объекта. Служит для начала подготовки документов для проведения сделки по приобретению Объекта. Стоимость услуг Платного бронирования определена в Приложении №3 к настоящему Договору.

3.2.2.2. Срок бронирования исчисляется от даты получения Оферентом информации о бронировании Объекта недвижимости.

3.2.3. При готовности Потенциального покупателя заключить Договор приобретения Объекта недвижимости, Акцептант направляет Оференту Заявку на договор по форме приложения №1 к настоящему договору.

3.2.4. При поиске Покупателя на Объект недвижимости руководствоваться принципом выгодности сделки для Собственника.

3.2.5. Организовывать показы Объекта недвижимости в согласованное заранее (не менее, чем за сутки) с Оферентом время.

3.2.6. Представлять интересы Оферента во время показа Объекта недвижимости, а также безусловно исполнить «Правила посещения объектов» изложенные в Приложении № 6 к настоящему договору

3.2.7. Провести экспертизу документов, удостоверяющих личность Покупателя, а в случае, если Покупателем выступает юридическое лицо, провести экспертизу его документов и права на подписание договора купли-продажи предполагаемым подписантом.

3.2.8. Содействовать проведению переговоров между Сторонами Договора приобретения прав по вопросу заключения указанного Договора

3.3.9. Направлять Оференту Акты оказанных услуг в порядке, предусмотренном Разделом 4 настоящего Договора.

3.3.10. Не допускать Пересечения сделок. При пересечении сделок Стороны предпринимают действия, предусмотренные Приложением №4 к настоящему договору.

3.3.11. При выполнении обязательств по настоящему договору Акцептант обязан, безусловно, исполнять «Правила рекламы объектов», изложенные в Приложении № 3 к настоящему договору.

**4. Сдача - приемка, стоимость услуг и порядок оплаты**

4.1. Услуги считаются оказанными при одновременном наступлении следующих условий:

• подписание Договора о приобретении между Собственником и привлеченным Акцептантом Покупателем;

• поступление на расчетный счет Собственника 100% платежа по Договору о приобретении (при согласованной единовременной оплате) или первого платежа (при согласованной оплате в рассрочку).

4.6. Акцептант ежемесячно, в течение 5-ти рабочих дней месяца, следующего за отчетным, формирует Оференту акт об оказании услуг (далее – Акт) (Приложение 2), при наличии условий, указанных в п. 4.1 настоящего договора.

4.7. Оферент подписывает представленный Акцептантом Акт в течение 5-ти рабочих дней либо направляет мотивированный отказ от его подписания. В случае не подписания Оферентом в установленный срок Акта и при отсутствии мотивированных возражений, услуги считаются принятыми без возражений, вознаграждение подлежащим выплате.

4.8. Стоимость услуг (вознаграждение) Акцептанта устанавливается в размере 3 (три) % от цены Объекта недвижимости, указанной в Договоре о приобретении, НДС не облагается на основании главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации[[1]](#footnote-1).

4.9. Вознаграждение выплачивается Оферентом в течение 10-ти рабочих дней с даты подписания Акта об оказании услуг путем перечисления денежных средств на расчетный счет Акцептанта.

**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 не заключения Договора на приобретение прав на Объекты между Собственником и Покупателем настоящий договор считается незаключенным, а обязанность Акцептанта по оплате стоимости услуг — 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 полное или частичное неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

6.3. Оферент не несет ответственности в случае ненадлежащего исполнения настоящего Договора, если ненадлежащее исполнение являлось следствием недостоверности, недостаточности или несвоевременности предоставленных Акцептантом сведений, а также вследствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Акцептанта.

**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 по месту нахождения Оферента.

**8. Заключительные положения**

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

8.2. Акцептант настоящим подтверждает, что до заключения (акцептования) он внимательно прочитал настоящий Договор (условия Оферты), полностью уяснил для себя его смысл и значение принимает их безусловно, и в полном объеме.

9. Оферент

Индивидуальный предприниматель Шестаков Александр Николаевич

Юр. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Чапыгина 3А, кв. 41

ИНН 782572286167

ОГРНИП 314784719900366

ОКПО 0194277275

Р/сч № 40802810922500000068

в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Санкт-Петербург

К/с 30101810800000000706.

Приложение 1

к Договору Оферты от 01.07.2023

**Заявка на договор**

|  |  |
| --- | --- |
| **ФИО Покупателя**  (если несколько, то ФИО всех дольщиков) |  |
| **Телефон Покупателя (Покупателей) адрес эл.почты** |  |
| **Адрес для корреспонденции, с индексом** |  |
| **Адрес эл. Почты участников ДДУ** |  |
| **СНИЛС, ИНН (всех участников)** |  |
| **В браке (да/нет)** |  |
| **Брачный договор/ Согласие** |  |
| **Наличие созаемщика (да/нет)**  **При наличии созаемщика указать ФИО, номер телефона,**  **адрес эл.почты** |  |
| **Форма оплаты  (Субсидия, ипотека, займ, военная ипотека)** |  |
| **Итоговая стоимость квартиры с учетом всех скидок** |  |
| **Сумма первого взноса** |  |
| **Сумма кредитных средств** |  |
| **МСК** |  |
| **Субсидия (городска/ федеральная/ ЗАЙМ)** |  |
| **Кредит на первый взнос (да/нет)** |  |
| **Дата и время кредитного договора банке** |  |
| **Банк-кредитор,**  **контакты менеджера в банке,**  **адрес** |  |
| **Город подписания (сделки)** |  |
| **Примечание** |  |

**Обязательно! Приложить к письму: сканированные копии паспорта, СНИЛС, ИНН, одобрение кредитующего банка (при наличии кредитования).**

**При наличии СОЗАЕМЩИКА, аналогичный пакет документов.**

**При наличии МСК, соц. выплат, субсидий, займов и т.д. приложить соответствующие документы.**

**При наличии дополнительных индивидуальных скидок приложить соответствующие документы (например при повторной покупке: договор на ранее приобретенный объект, если Покупатель родственник то документы, подтверждающие родственную связь).**

Приложение 2

к Договору Оферты от 01.07.2023

АКТ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ (стандартная форма)

**город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 00.00.0000**

|  |  |
| --- | --- |
| Акцептант | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Оферент | **ИП Шестаков А.Н.** |

подписали настоящий акт об оказании услуг к Договору № 1652/ИС-2023 от 16.06.2023 о следующем:

1. Акцептантом за отчетный месяц с 00.00.0000 по 00.00.0000 оказаны услуги по поиску и привлечению к заключению Договоров о приобретении следующих Покупателей:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Номер и дата Договора о приобретении | ФИО Покупателя | Цена Помещения (руб.) | Вознаграждение Исполнителя | |
| % | (руб.) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | - |
|  |  |  |  |  | - |
| ИТОГО: руб. | | | | | 0 |

1. Вознаграждение Акцептанта составляет000 000,00 рублей, НДС не облагается на основании главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.
2. Обязательства сторон считаются выполненными, претензий стороны друг к другу не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| Акцептант | Оферент |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ | Индивидуальный предприниматель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шестаков А.Н. |

Приложение 3

к Договору Оферты от 01.07.2023

**Стоимость услуги бронирования**

* Квартиры-студии - 30 000 руб.
* 1-комнатные и 2-евро квартиры - 40 000 руб.
* 2-комнатные квартиры - 50 000 руб.

Платное бронирование 14 дней. В исключительных случаях срок может быть увеличен по согласованию до 30 дней.

Стоимость услуг не возвращается при отказе от заключения по инициативе Покупателя.

Стоимость услуги возвращается при отказе банка в выдаче ипотечного кредита, отказа органов опеки в одобрении объекта и подобных случаях.

Приложение 4

к Договору Оферты от 01.07.2023

**Фиксация Покупателя за Акцептантом**

**Фиксация Покупателя**

Фиксация Покупателя – это оперативное внесение сотрудником Отдела продаж Оферента данных по Покупателю (ФИО/телефон) в единую систему учета — CRM, сразу же после обращения Покупателя к Акцептанту. Под обращением Покупателя понимается любой формат общения с Покупателем (звонок, встреча, электронная переписка) в процессе которого ему был предложен объект Собственника.

Срок действия фиксации составляет 1 месяц с момента занесения данных по Покупателю в единую системе учета — CRM.

Для того, чтобы зафиксировать Покупателя в Отделе продаж Оферента, нужно направить электронное письмо с ФИО Покупателя, названием Акцептанта, названием объекта на электронную почту Оферента: agent@city-solutions.pro

**Пересечения**

**Пересечение - это сделка, при которой Покупатель параллельно ведет переговоры о покупке одного и того же объекта недвижимости с менеджерами Отдела продаж Оферента и с Акцептантом.**

**Для предотвращения пересечений:**

1. После первичного обращения Покупателя к Акцептанту (звонок/встреча/электронная переписка) зафиксировать ФИО Покупателя для занесения данных в единую систему учета — CRM.

Покупатель должен быть сразу зафиксирован за тем Акцептантом, через которое в дальнейшем будем проводится сделка. Поменять Акцептанта в дальнейшем нельзя (все действующие бесплатные и платные брони привязываются к первоначальной фиксации и дальше выводятся на сделку с компанией, зафиксировавшей Покупателя).

2. Информировать Покупателей о единых условиях покупки как у Акцептанта, так и у Оферента.

4. Сопровождать Покупателя на просмотре объекта. В случае отсутствия возможности у Акцептанта присутствовать на просмотре вместе с Покупателем необходимо предупредить менеджера на объекте о том, что Покупатель едет от конкретного Акцептанта.

**В каких случаях при выявлении пересечений вы получаете вознаграждение:**

1. В случае если выявлено пересечение, в котором первичное обращение зафиксировано от Акцептанта менее 1-ого месяца назад и Покупатель продолжает работу с Акцептантом – Покупатель приходит на сделку в Отдел продаж Оферента и подписывает сопроводительное письмо о том что он проводит сделку через Акцептанта.

2. При этом если Отдел продаж Оферента уже поставил бронь на Покупателя, и Покупатель выведен  Отделом продаж Оферента на договор (подготовлен договор с Покупателем/ назначена дата и время договора), а Акцептант не может привести Покупателя на подписание в Отдел продаж Оферента, то Акцептант не может претендовать на вознаграждение.

3. В случае если выявлено параллельное общение, и работу с Покупателем ведут совместно и менеджеры Отдела продаж Оферента и Акцептант. В данной ситуации Покупатель должен прийти на договор в Отдел продаж Оферента и подписать сопроводительное письмо. При этом если Покупатель, относящийся к статусу параллельного общения, уже выведен  Отделом продаж Оферента на договор (подготовлен договор с Покупателем / назначена дата и время договора), а Акцептант не может привести Покупателя на подписание, то Акцептант не может  претендовать на вознаграждение.

Приложение 5

к Договору Оферты от 01.06.2023

# Правила рекламы объектов

Все рекламные материалы от агентства недвижимости, размещенные в интернет-сети или на любых других каналах, должны содержать полную информацию об агентстве: **название, контакты, местонахождение офиса.** Покупатель должен четко понимать, что он видит перед собой сайт/рекламу **агентства недвижимости, а не застройщика.**

### Промосайты агентств недвижимости и страницы в социальных сетях

1. **Запрещается использование логотипа Застройщика** на промосайтах агентств недвижимости, созданных для лидогенерации и продвижения объектов недвижимости;
2. На каждом промосайте объекта должен быть **раздел «контакты»** с обязательным указанием вида деятельности организации и контактов, а именно:

* агентство недвижимости «Название»;
* логотип агентства;
* адрес офиса и телефон агентства.

**Запрещается** в качестве адреса офиса или в разделе “контакты” указывать адрес строящегося объекта или использовать формулировки : «представитель», «офис продаж» «партнерский отдел продаж»и пр.

### Интернет-реклама объектов агентствами недвижимости

В интернет-рекламе **запрещается** использовать:

1. Доменные имена, содержащие название **брендов Застройщика**
2. **Брендовые запросы и название брендов** в текстах рекламных объявлений.
3. В рекламных объявлениях **формулировки**: «официальный сайт», «сайт застройщика", «официальный сайт х», где х - название объекта строительства.

### Карточки на картах Google и Яндекс

**Запрещается** создавать **карточки объектов в Google и Яндекс Картах,** вносить изменения (ставить свои контакты, адреса офисов продаж) в действующие карточки. А также, покупать лиды с подобных карточек.

Просим Вас сообщать о подобных предложениях.

### Тематические площадки (ЦИАН, ДОМ КЛИК, АВИТО и пр)

На всех площадках **запрещено** создавать объявления с квартирами, которых нет в товарном запасе, а также объявления с неверными данными и/или заниженной ценой.

### Прямые продажи

В ходе переговоров с покупателем необходимо четко дать понять, что покупатель работает **с агентством недвижимости**, а не с прямым отделом продаж застройщика.

**Запрещается:**

* обзвон потенциальных покупателей **от имени застройщик**а или с использованием похожих формулировок («представитель застройщика», «отдел продаж») с целью продажи недвижимости;
* при обработке обращений с промосайтов **представляться отделом продаж застройщика** или использовать неоднозначные формулировки «отдел продаж объекта недвижимости» и пр. **Необходимо представляться отделом продаж конкретного агентства недвижимости.**

### Санкции за нарушение правил

Мы приветствуем партнерский подход к ведению бизнеса и придерживаемся правил взаимной ответственности. Мы гарантируем вам своевременную оплату по договорам, честные и прозрачные правила фиксации Покупательов и просим соблюдать и наши требования при осуществлении продаж.

Ответственность за нарушение правил работы при продвижении объектов**:**

* первое нарушение – **предупреждение**;
* повторное нарушение – **штраф** в виде уменьшения комиссионного вознаграждения на 0,5%;
* последующие нарушения – **запрет на продажу объектов**.

Приложение 6

к Договору Оферты от 01.06.2023

**ПРАВИЛА ПОСЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОРЯДОК ПОСЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА:**

1. На объект допускаются лица, достигшие возраста 18 лет. Несовершеннолетние лица в возрасте старше 14 лет допускаются на объект только в присутствии своих законных представителей. Несовершеннолетние младше 14 лет на объект не допускаются (даже в присутствии законных представителей).
2. При посещении Объекта необходимо иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт).
3. Лица с признаками алкогольного/наркотического опьянения на территорию Объекта не допускаются.
4. Перед посещением Объекта необходимо:
5. Ознакомиться с настоящими Правилами, пройти инструктаж;
6. Получить у представителя застройщика защитную каску. Отрегулировать каску по размеру головы, застегнуть подбородочный ремешок;
7. Надеть удобную, закрытую обувь без каблуков.

**ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ПОСЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА:**

1. Посещение Объекта возможно только в сопровождении представителя застройщика.
2. На Объекте разрешается находиться только в защитной каске с застегнутым подбородочным ремнем, которую предоставит представитель Застройщика.
3. На Объекте необходимо передвигаться только в сопровождении представителя Застройщика строго по обозначенному представителем Застройщика маршруту.
4. На Объекте необходимо неукоснительно выполнять все требования сопровождающего представителя Застройщика, касающиеся соблюдения мер безопасности, периода времени посещения и маршрута передвижения по Объекту.
5. Точно выполнять требования предупредительных надписей, знаков и т.п.
6. Не садиться и не облокачиваться на случайные предметы и ограждения.
7. Не подниматься и не спускаться бегом по лестничным переходам и спускам.
8. При подъеме, спуске по лестничному переходу держаться за перила.
9. Не прикасаться к электрической проводке, проводам и кабелям электрооборудования.
10. При передвижении по Объекту быть внимательным и сосредоточенным, особенно при прохождении негабаритных мест по ширине и высоте, смотреть под ноги. Передвижение в неосвещенных местах не допускается.

**ПОСЕТИТЕЛЯМ ОБЪЕКТА ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

1. Брать с собой домашних животных.
2. Приносить с собой крупногабаритные предметы, например, большие сумки, рюкзаки и т.п.
3. Нахождение, передвижение по Объекту без защитной каски.
4. Игнорировать указания представителя Застройщика и/или совершать любые иные действия, нарушающие требования безопасности.
5. Перемещаться по Объекту без сопровождения представителя Застройщика, покидать сопровождающих лиц и самовольно передвигаться по территории строительной площадки.
6. Передвигаться вне специальных дорожек и оборудованных переходов,
7. Мешать движению или не пропускать движущийся транспорт.
8. Приближаться на небезопасное расстояние и прикасаться к оголенным электрическим проводам и кабелям, инженерному оборудованию, приближаться к движущимся частям и механизмам, строительной технике, открытым (без ограждения) частям здания с перепадом высот, котлованам.
9. Находиться на строительной площадке в состоянии алкогольного и/или наркотического опьянения.
10. Курить на Объекте и его территории. Штраф за нарушение 5000 руб.

Производить другие действия, нарушающие требования безопасности.

1. в связи с применением агентствами недвижимости, риелторами упрощенной системы налогообложения [↑](#footnote-ref-1)