

ОФЕРТА №74Р
о заключении договора ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО РЕЗЕРВИРОВАНИЮ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ

г. Астрахань

Начало действия
редакции: 06.06.2025

Настоящий документ, размещенный по адресу в сети Интернет (далее – Оферта) представляет собой публичное предложение Индивидуального предпринимателя Индивидуальный предприниматель ШАЙХИЕВ АНТОН АЛЕКСАНДРОВИЧ, (далее – Исполнитель) заключить договор ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО РЕЗЕРВИРОВАНИЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ с Заказчиком (далее – Договор) на нижеуказанных условиях:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору, Исполнитель обязуется оказать Заказчику комплекс услуг, связанных с резервированием Объекта недвижимости, расположенном во вновь возводимом многоквартирном жилом доме «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. Набережная реки Царев, 115» (далее – Объект), Правообладателем которого является ООО СЗ «АУРА» (далее - Правообладатель), а Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя и приобрести у Правообладателя имущественное право на Объект по Договору участия в долевом строительстве (далее - Договор на объект).

1.2. Объектом по настоящему Договору является квартира, которую Заказчик указал в заявке, поданной Исполнителю (заявка может быть подана как письменно, так и устно) и одобренной последним.

1.3. Комплекс услуг, указанный в п. 1.1. Договора, включает следующие услуги:

1.3.1. Резервирование Объекта (имущественного права на Объект) за Заказчиком. Под «резервированием» Объекта в настоящем Договоре подразумевается снятие Объекта (имущественного права на Объект) с продаж на определенный в настоящем Договоре период, в течение которого Объект (имущественное право на Объект) может приобрести только Заказчик (или лицо, указанное в п. 1.5. Договора), а Правообладатель не может заключать с третьими лицами договоры, направленные на отчуждение Объекта (имущественного права на Объект).

1.3.2. Осуществление всех необходимых мероприятий, направленных на подписание Договора на объект между Заказчиком (или лицом, указанным в п. 1.5. Договора) и Правообладателем: показ Объекта Заказчику, консультирование заказчика о параметрах Объекта, подготовка проекта договора купли-продажи или договора долевого участия на Объект.

1.4. Параметры Объекта полностью соответствуют требованиям Заказчика. Заказчик ознакомлен с текстом Договора на объект, который будет заключен между ним и Правообладателем, и согласен со всеми его условиями.

1.5. Объект приобретается и будет оформляться на Заказчика.

1.6. Стоимость приобретаемого Заказчиком Объекта определяется Сторонами такого договора в Договоре ДДУ.

1.7. Возможность оказания услуг, указанных в п. 1.3. настоящего договора, обеспечивается заключением Исполнителем и Правообладателем договора оказания риэлторских (агентских) услуг.

1.8. Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Заказчиком условий настоящего Договора, которое осуществляется либо путем направления Заказчиком заявления на резервирование Исполнителю, либо путем оплаты услуг Исполнителя, предусмотренных п.1.3.2 настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности и права Заказчика:

2.1.1. Заказчик обязан предоставить Исполнителю, по его требованию, всю необходимую для исполнения Исполнителем Договора информацию и документы о себе и лице, указанном в п. 1.5. Договора. Заказчик обязан не позднее 1 (Одного) календарного дня с момента заключения настоящего Договора предоставить Исполнителю всю необходимую для исполнения им обязательств информацию и документацию. Исполнитель не несет ответственности за последствия, связанные с представлением Заказчиком документов, не соответствующих требованиям законодательства или содержащих недостоверную/неактуальную информацию.

Заказчик не позднее срока, указанного в п. 2.1.2. настоящего Договора, передает Исполнителю нотариальную доверенность на указанное Исполнителем лицо на представление интересов Заказчика в органе, осуществляющем государственную регистрацию, с целью государственной регистрации Договора на Объект. Расходы, связанные с изготовлением такой доверенности, несет Заказчик.

В случае приобретения Объекта с использованием кредитных средств банка Заказчик обязуется:

- При самостоятельном одобрении в банке или при одобрении в банке через Исполнителя, после заключения настоящего Договора, Заказчик обязуется в течении 3 (Трех) рабочих дней предоставить Исполнителю документы, необходимые для рассмотрения заявки в банках на ипотечный кредит, в соответствии с требованиями банков, или проинформировать любым удобным способом о подаче документов (информация должна содержать: Банк, дата подачи и контакты менеджера банка).

- В случае самостоятельного одобрения в банке, до момента заключения настоящего Договора, Заказчик обязуется предоставить Исполнителю подтверждение одобрения в банке, контакты сотрудника банка (персонального менеджера), в течение 1 (Одного) календарного дня с момента заключения настоящего Договора.

2.1.2. Заказчик (или лицо, указанное в п. 1.5. Договора) обязан подписать с Правообладателем Договор на объект в срок, не позднее 10 рабочих дней с момента акцепта настоящего договора-оферты.

2.1.3. Заказчик (или лицо, указанное в п. 1.5. Договора) обязуется перечислить первый взнос в счет оплаты стоимости прав на Объект в соответствии с подписанным Договором на объект.

2.1.4. Сверх стоимости Объекта Заказчик обязуется оплатить все расходы, связанные с регистрацией Договора на объект и оформлением вышеназванного Объекта в свою собственность, а также иные расходы, обусловленные законодательством или подписанными Заказчиком договорами.

2.1.5. Заказчик обязан выплатить Исполнителю денежную сумму, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, а после выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору подписать Акт о приемке услуг по настоящему Договору.

2.1.6. Если Заказчик имеет какие-либо возражения по оказанной Исполнителем услуге, он имеет право изложить их в письменной форме не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с окончания срока, указанной в п. 2.1.2. настоящего договора. В противном случае, данная услуга считается оказанной надлежащим образом, а акт приемки услуг - подписанным.

2.1.8. Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя об изменении своих реквизитов, включая изменение паспортных данных, адреса, телефона и прочих, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента изменения соответствующих реквизитов. В случае, если Исполнитель не будет письменно уведомлен об изменении реквизитов Заказчика, Исполнитель не несет ответственность за вызванную этим невозможность исполнения (надлежащего исполнения) своих обязательств по настоящему Договору.

2.2. Обязанности и права Исполнителя:

2.2.1. Исполнитель обязуется зарезервировать Объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, за Заказчиком до даты, указанной в п. 2.1.2 Договора. Исполнитель осуществляет

свою обязанность, предусмотренную настоящим пунктом, только при условии надлежащего исполнения Заказчиком встречного обязательства, предусмотренного в п. 3.1. настоящего Договора в полном объеме.

2.2.2. Исполнитель уполномочен Заказчиком проводить переговоры с Правообладателем по вопросу подписания договора, направленного на приобретение вышеуказанного Объекта.

2.2.3. Исполнитель обязуется не заключать аналогичных договоров в отношении указанного Объекта с третьими лицами.

2.2.4. Исполнитель извещает Заказчика о готовности Правообладателя к подписанию Договора долевого участия на объект по телефону или любым другим способом связи, которые Заказчик указал в реквизитах настоящего Договора.

2.2.5. Исполнитель обязан сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения, а также оказывать Заказчику устные консультационные услуги, связанные с порядком приобретения в собственность Заказчика вышеуказанного Объекта.

2.2.6. Исполнитель обязуется без промедления передавать Заказчику все известные ему сведения, касающиеся Правообладателя, застройщика и генерального подрядчика.

2.2.7. Исполнитель обязан сохранять в тайне ставшие ему известными сведения о Заказчике и всех коммерческих сделках с ним.

2.2.8. Исполнитель приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору после исполнения Заказчиком своей обязанности, предусмотренной п. 3.1. настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Заказчик обязан выплатить Исполнителю вознаграждение за услуги, указанные в п.1.1. настоящего Договора, перечислив данную денежную сумму на расчетный счет или внося в кассу Исполнителя в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора. Вознаграждение Исполнителя складывается из следующих частей:

3.1.1. Вознаграждение за услуги, предусмотренные в пункте 1.3.1. Договора, составляет 0 (ноль) рублей 00 копеек;

3.1.2. Вознаграждение за услуги, предусмотренные в пункте 1.3.2. Договора, составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается в связи с тем, что Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут или прекращен по обоюдному согласию обеих Сторон в любое время.

4.3. Возврат денежных средств осуществляется по банковским реквизитам Заказчика и при наличии подписанного между сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора.

4.4. В случае, если права на Объект не могут быть переданы Заказчику по причине отсутствия прав Правообладателя на вышеуказанный Объект, или если между Заказчиком и Правообладателем не подписан Договор на объект вследствие отказа Правообладателя, то Исполнитель или Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора, при этом Исполнитель возвращает Заказчику все полученные от него денежные средства в полном размере.

4.5. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Заказчиком своего обязательства, предусмотренного пунктом 3.1. настоящего Договора, Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора, письменно известив об этом Заказчика. В этом случае настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента отправления Исполнителем Заказчику по адресу для корреспонденции или электронной почте, указанным Заказчиком, уведомления о расторжении настоящего Договора.

4.6. Исполнитель не несет ответственности за скрытые дефекты выбранного Заказчиком Объекта.

4.7. Заказчик самостоятельно несет ответственность по договорам, которые он заключил с Правообладателем.

4.8. При наличии любых оснований для возврата Исполнителем Заказчику денежной суммы (части денежной суммы), перечисленной Заказчиком по Договору, возврат осуществляется в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания Сторонами соответствующего соглашения по банковским реквизитам, указанным Заказчиком в заявлении.

4.9. В остальном Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты окончания срока, указанного в п. 2.1.2. Договора.

5.2. Обязательства Исполнителя по настоящему Договору считаются исполненными надлежащим образом и полностью в случае, если Заказчик подпишет с Правообладателем Договор на объект, или если такой договор между Заказчиком и Правообладателем не будет подписан по вине и/или инициативе Заказчика.

5.3. Об исполнении обязательств по Договору Исполнитель составляет, и Заказчик подписывает Акт приемки услуг по настоящему Договору. Данный акт является отчетом Исполнителя. В случае необоснованного уклонения Заказчика от подписания данного акта в течение 5 дней с момента его получения, направленный Заказчику Акт приемки услуг считается подписанным сторонами.

5.4. Заказчик дает свое согласие на обработку Исполнителем всех персональных данных, полученных от Заказчика в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных" от 27.02.2006г. № 152-ФЗ, а именно паспортные данные, адрес электронной почты и телефон Заказчика, его банковские реквизиты. Исполнитель обязуется не предоставлять третьим лицам и не допускать распространения персональных данных Заказчика без его согласия, кроме как по основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Согласие Заказчика действует в течение срока действия настоящего Договора и может быть отозвано. В случае отзыва Заказчиком согласия на обработку персональных данных, Исполнитель вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Заказчика только в случаях, предусмотренных законодательством РФ. Исполнитель вправе хранить персональные данные, использовать их для установления контакта с Заказчиком, членами его семьи, для составления документов, использовать персональные данные для других нужд, связанных с оказанием услуг. Исполнитель не будет предоставлять персональные сведения третьим сторонам без согласия Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных соответствующим законодательством РФ.

5.5. Все изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по взаимному соглашению Сторон путем составления дополнительного соглашения.

5.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Астраханской области, а в случае, если одна из сторон не будет являться коммерческим юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем на момент возникновения спора – в Ленинский районный суд г. Астрахани, а при соответствующей цене иска – в Судебный участок мирового судьи №2 Ленинского района города Астрахани.

5.7. Стороны пришли к согласию, что в целях оперативного обмена документами, приложения, дополнительные соглашения, счета, письма, акты, заявки, доверенности, претензии, направленные средствами электронной связи (электронная почта, мессенджер Whatsapp, др.), будут иметь юридическую силу до момента обмена оригиналами соответствующих документов. В этом случае сканы документов, а в случае электронной переписки – сами письма без подписей сторон будут иметь силу оригиналов.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель: ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШАЙХИЕВ АНТОН
АЛЕКСАНДРОВИЧ

ИНН: 301609831717

ОГРНИП: 325080000016299

Расчётный счёт: 40802810005710001524

Наименование: АСТРАХАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8625 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 041203602

Корсчёт: 301018105000000000602

ИНН: 7707083893

КПП: 301502001

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Shaykhiev', is located in the bottom right corner of the page.