

Публичная оферта об оказании услуг
№ ОФР.СКП.23 от «05» ноября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сады Киммерии Продажи» (сокращённое наименование — ООО «СКП», ОГРН 1252600012060, ИНН/КПП 2632126587/263201001), именуемое в дальнейшем «Оферент», в лице Генерального директора Рево Ильи Викторовича, действующего на основании Устава и договора с Правообладателем, предоставляющего право Оференту заключать договоры бронирования объектов недвижимости,

предлагает физическим лицам, именуемым в дальнейшем «Акцептант», (совместно именуемым «Стороны», а по отдельности — «Сторона»), оказание услуг по бронированию в пользу Акцептанта (лица, указанного Акцептантом) объекта недвижимости из числа представленных на сайте <https://xn--80aidlbakra5bd6j.xn--p1ai/> в строящемся комплексе, с целью заключения между Акцептантом и Правообладателем договора приобретения имущественных прав на объект.

Настоящее предложение, в соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского кодекса РФ, является публичной офертой и содержит все существенные условия оказания услуг.

Акцепт Оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в ней. Стороны признают согласованным, что безусловным Акцептом настоящей Оферты является факт единовременной оплаты Акцептантом предложенных Оферентом услуг.

Заключение договора между Сторонами осуществляется на основании и в порядке, установленном статьёй 434 Гражданского кодекса РФ, а именно — путём Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия договора, без дополнительного подписания Сторонами бумажного экземпляра.

Настоящий договор имеет юридическую силу в соответствии со статьёй 434 Гражданского кодекса РФ и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, используемые в настоящей Оферте

В настоящей публичной оферте нижеприведённые термины используются в следующем значении:

1.1. Оферта — настоящий документ, опубликованный на Сайте в сети Интернет по адресу <https://xn--80aidlbakra5bd6j.xn--p1ai/>, содержащий публичное предложение Оферента, адресованное неопределённому кругу физических лиц, об оказании Услуг.

1.2. Услуги — предоставление Акцептанту услуги по бронированию в пользу Акцептанта (лица, указанного Акцептантом) Объекта из числа представленных на Сайте.

1.3. Объект — объект (объекты) недвижимости из числа представленных на Сайте, расположенный (расположенные) в строящемся комплексе, в отношении которого (которых) оказываются Услуги с целью заключения между Акцептантом и Правообладателем Договора приобретения имущественных прав на объект.

1.4. Договор приобретения имущественных прав на объект — гражданско-правовой договор (договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи, договор уступки прав требования, предварительный договор и т. д.), направленный на возникновение у Акцептанта (лица, указанного Акцептантом) по окончании строительства комплекса права собственности на Объект. Форма Договора приобретения имущественных прав на объект устанавливается Правообладателем.

1.5. Акцептант — физическое лицо, осуществившее акцепт Публичной оферты. Акцептантом является любое физическое лицо, заинтересованное в получении Услуги и совершившее Акцепт Оферты.

1.6. Оферент — субъект правоотношений, действующий на основании договора с Правообладателем, который предоставляет ему право оказывать Услуги, указанные в п. 1.2 настоящей Оферты.

1.7. Правообладатель — специализированный застройщик либо иное лицо, которому принадлежат имущественные права на Объекты.

1.8. Сайт — сайт <https://xn--80aidlbakra5bd6j.xn--p1ai/>, посредством которого, при регистрации и авторизации в личном кабинете, Акцептант получает Услугу.

1.9. Акцепт Оферты — в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса РФ ответ лица, которому адресована Оферта, о её принятии, то есть совершение лицом, получившим Оферту, в срок, установленный для её акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий. Стороны признают согласованным, что безусловным Акцептом настоящей Оферты является факт единовременной оплаты Акцептантом предложенных Оферентом Услуг по бронированию объекта недвижимости.

1.10. Отчёт Оферента — отчёт Оферента о выполненных действиях по договору, направляемый Акцептанту посредством электронной почты. Отчёты носят характер акта об оказании услуг и являются подтверждением выполнения Оферентом принятых на себя обязательств. Подписания Отчёта Сторонами не требуется.

2. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ

2.1. Оферент обязуется оказать Акцептанту на возмездной основе услугу по бронированию в пользу Акцептанта Объекта из числа представленных на Сайте.

Под бронированием Объекта понимается резервирование за Акцептантом (лицом, указанным Акцептантом) на определённый срок приоритетного права на заключение Договора приобретения имущественных прав на Объект с проектными характеристиками и ценой, указанными на Сайте.

Бронирование предоставляется для подготовки необходимого комплекта документов и последующего подписания между Акцептантом и Правообладателем Договора приобретения имущественных прав на Объект.

Услуга бронирования **не является** задатком, обеспечительным платежом или предварительным договором, а представляет собой возмездную услугу по резервированию информации о выбранном Объекте.

Бронирование **не влечёт** возникновения у Сторон обязательств по заключению Договора приобретения имущественных прав на Объект.

2.2. В рамках оказания Услуг Оферент совершает действия, направленные на бронирование Объекта в пользу Акцептанта, с исключением возможности для третьих лиц в течение периода бронирования подписать с Правообладателем в отношении того же Объекта Договор приобретения имущественных прав на Объект (далее — «период бронирования»).

Бронирование предоставляется Оферентом на срок, установленный Правообладателем, с момента оплаты Акцептантом Услуг Оферента.

2.3. В подтверждение заключения договора, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты оплаты полной стоимости Услуг, Оферент направляет Акцептанту на адрес электронной почты, указанный при регистрации на Сайте либо при принятии условий Оферты, уведомление с обязательным указанием:

- выбранного Акцептантом Объекта и его характеристик;
- зафиксированной стоимости Объекта;
- сроков начала и окончания бронирования;
- стоимости Услуг Оферента.

2.4. Услуга считается оказанной в полном объёме после истечения срока бронирования, указанного в уведомлении, направленном Акцептанту согласно п. 2.3 настоящей Оферты, если иное не предусмотрено Договором.

Оферент направляет Акцептанту Отчёт Оферента о выполненных действиях по настоящему Договору посредством электронной почты. Отчёты носят характер акта об оказании услуг и являются подтверждением выполнения Оферентом принятых на себя обязательств. Подписания Отчёта Сторонами не требуется.

Стороны признают согласованным, что Отчёт Оферента является надлежащим и достаточным доказательством факта оказания услуг Оферентом; составление, заключение или подписание иных документов не требуется.

2.5. Стороны признают согласованным, что целью настоящего Договора является исключительно оказание Оферентом услуг, указанных в п. 2.1 Оферты.

Услуги по содействию в государственной регистрации Договора приобретения имущественных прав на Объект, государственной регистрации перехода права собственности на Объект, а также иные действия, прямо не предусмотренные настоящей Офертой, **не входят** в обязательства Оферента.

2.6. Информация о Правообладателе, проекте строительства, проектной декларации, разрешении на строительство, Объектах, проектах Договоров приобретения имущественных прав на Объект и иные сведения, на основании которых Акцептант осуществляет выбор Объекта, размещена для всеобщего сведения на Сайте, а также на официальном сайте Правообладателя и в Единой информационной системе жилищного строительства.

Совершение Акцептантом действий по бронированию, в том числе оплате услуги бронирования, означает, что Акцептант ознакомился с указанной информацией.

2.7. Если в течение периода бронирования Акцептант не подписал с Правообладателем Договор приобретения имущественных прав на Объект, Акцептант (или лицо, указанное им) утрачивает исключительное право на заключение Договора на зафиксированных условиях.

Объект может быть реализован Правообладателем любым лицам на любых условиях. Бронирование выбранного Акцептантом Объекта прекращается, а все обязательства Сторон по Договору Оферты прекращаются.

Услуги в указанном случае считаются оказанными Оферентом в полном объёме.

2.8. Условия п. 2.7 настоящей Оферты **не распространяются** на случаи отказа в предоставлении ипотечного кредита Акцептанту кредитной организацией (организациями), в которые в течение периода бронирования были поданы заявки на выдачу кредита, либо получения условно положительного решения кредитной организации.

Под условно положительным решением понимается решение об одобрении кредита в сумме меньшей, чем требуется для приобретения прав на Объект, либо предоставление кредита на условиях, отличных от запрашиваемых Акцептантом.

В таком случае договор Оферты подлежит расторжению при предоставлении Акцептантом Оференту копии письменного отказа банка в выдаче кредита либо решения о предоставлении кредита на меньшую сумму.

Стоимость Услуг подлежит возврату Акцептанту в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты предъявления письменного требования о возврате денежных средств и копии указанного документа.

2.9. Условия п. 2.7 настоящей Оферты не распространяются также на случаи, когда оплата по Договору приобретения имущественных прав на Объект производится Акцептантом, в том числе, за счёт денежных средств, полученных от продажи недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности или ином имущественном праве (далее — «Собственность»).

При неотчуждении Собственности в срок бронирования Стороны расторгают договор Оферты при условии предоставления Акцептантом документа (выписки из Единого государственного реестра недвижимости), подтверждающего, что на момент расторжения договора Оферты права на Собственность не отчуждены третьим лицам.

Денежные средства, оплаченные в счёт стоимости Услуг по договору Оферты, подлежат возврату в течение 10 (десяти) банковских дней с даты предъявления Акцептантом письменного требования о возврате.

Если после отчуждения Собственности Акцептант (или указанное им лицо) не подписал с Правообладателем Договор приобретения имущественных прав на Объект, он утрачивает исключительное право на заключение Договора на зафиксированных условиях.

Объект может быть реализован Правообладателем любым лицом на любых условиях. Бронирование выбранного Акцептантом Объекта прекращается, а все обязательства Сторон по договору Оферты прекращаются.

Услуги в указанном случае считаются оказанными Оферентом в полном объёме, а денежные средства, оплаченные по Договору, возврату **не подлежат**.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Оферент обязуется:

- оказать Услуги надлежащим образом и в сроки, предусмотренные настоящей Офертой;
- обеспечить бронирование Объекта, выбранного Акцептантом, на период бронирования;
- предоставлять Акцептанту разъяснения по вопросам, связанным с предметом настоящей Оферты;
- направить Акцептанту Отчёт Оферента в порядке, установленном настоящей Офертой.

3.2. Оферент вправе:

- изменять и/или дополнять условия Оферты в одностороннем порядке при условии размещения информации об изменении (дополнении) условий Оферты на Сайте не менее чем за один день до их вступления в силу. Изменения и/или дополнения условий Оферты не распространяются на Услуги, оказываемые или оказанные Акцептантами до момента их внесения;
- передавать свои права и обязанности по настоящей Оферте (как совместно, так и по отдельности) третьим лицам. Акцептант выражает согласие с такой передачей и не требует получения от него дополнительного согласия. При этом Оферент гарантирует, что лицо, которому будут переданы права и обязанности по настоящей Оферте, исполнит обязательства в строгом соответствии с её условиями;
- без объяснения причин отказать в предоставлении услуги бронирования (отозвать Оферту) в одностороннем порядке после её оплаты и до завершения срока бронирования, с возвратом оплаченных Акцептантом денежных средств. Возврат осуществляется в безналичной форме по реквизитам, указанным Акцептантом;
- в случае, если оплата по Договору приобретения имущественных прав на Объект производится Акцептантом, в том числе за счёт средств ипотечного кредита, предоставленного кредитной организацией (далее — Банк), Оферент при необходимости, по запросу Акцептанта, оказывает также **услугу по рефинансированию ипотечного кредита Акцептанта** однократно. Срок подачи запроса Акцептантом на рефинансирование ограничен 24 (двадцатью четырьмя) месяцами с даты заключения договора ипотечного кредитования. Стоимость указанной услуги включена в цену Услуг и дополнительной оплате не подлежит;
- в случае, если оплата по Договору приобретения имущественных прав на Объект производится Акцептантом в рассрочку, Оферент при необходимости, по запросу Акцептанта, оказывает также **услугу по одобрению ипотечного кредита**, предоставляемого Банком. Срок подачи запроса Акцептантом на одобрение ипотечного кредита ограничен 24 (двадцатью четырьмя) месяцами с даты заключения Договора приобретения имущественных прав на Объект. Стоимость указанной услуги включена в цену Услуг и дополнительной оплате не подлежит.

3.3. Акцептант обязуется:

- предоставить по запросу Оферента документы и сведения, необходимые для оказания Услуг;
- оплатить и принять результат оказанных Услуг в порядке, предусмотренном настоящей Офертой;
- в течение периода бронирования подписать (или обеспечить подписание) Договора приобретения имущественных прав на выбранный Объект;
- при заключении Договора приобретения имущественных прав на выбранный Объект действовать исключительно от своего имени и в своих интересах (быть Стороной Договора приобретения);
- нести ответственность за неверно указанные реквизиты электронной почты, предоставленные при заключении настоящего Договора.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

4.1. Цена Услуг составляет **3,00%** от цены Объекта, в отношении которого будет заключён Договор приобретения имущественных прав на Объект.

Указанная стоимость Услуг включает в себя налог (НДС не уплачивается в связи с применением Оферентом упрощённой системы налогообложения).

В соответствии со статьёй 169 Налогового кодекса Российской Федерации Акцептант выражает согласие на невыставление Оферентом счёта-фактуры.

4.2. Обязательство Акцептанта по оплате Услуг считается исполненным надлежащим образом с момента поступления денежных средств в размере, указанном в п. 4.1 настоящей Оферты, на расчётный счёт Оферента.

4.3. Расчёты между Сторонами по настоящей Оферте производятся в безналичной форме на условиях 100% предварительной оплаты стоимости Услуг.

Все расходы, связанные с перечислением денежных средств на расчётный счёт Оферента, несёт Акцептант.

4.4. Акцептант, выражая согласие с условиями настоящей Оферты, также соглашается на направление кассового чека в электронной форме на адрес электронной почты, указанный им при регистрации на Сайте.

4.5. Стороны пришли к соглашению, что проценты за пользование денежными средствами, предусмотренные статьёй 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, на сумму, уплаченную Акцептантом в счёт оплаты Услуг, **не начисляются**.

4.6. Стоимость Услуг, оплаченных Акцептантом, **не засчитывается** в счёт цены Объекта. Однако Правообладатель предоставляет Акцептанту **скидку в размере суммы оплаченной услуги бронирования** при заключении Договора приобретения имущественных прав на Объект.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящей Оферте Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящей Оферте, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после акцепта Оферты в результате событий чрезвычайного характера и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, в том числе: стихийные бедствия, пожары, эпидемии, чрезвычайные обстоятельства социального характера (война, массовые беспорядки и т. п.), нормативные и ненормативные акты государственных и муниципальных органов власти, а также иные обстоятельства, прямо влияющие на выполнение настоящей Оферты и делающие невозможным исполнение обязательств Сторон.

5.3. Оферент не несёт ответственности за отказ Правообладателя от заключения с Акцептантом Договора приобретения имущественных прав на Объект в течение периода бронирования.

В случае отказа Правообладателя от подписания указанного Договора в отношении Объекта, забронированного в пользу Акцептанта, последний имеет право отказаться от настоящего Договора (Оферты) путём направления Оференту письменного уведомления об отказе.

Денежные средства подлежат возврату Акцептанту в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Оферентом письменного требования о возврате. Возврат осуществляется в безналичной форме по реквизитам, указанным Акцептантом.

Указанные в настоящем пункте обстоятельства не зависят от воли и действий Оферента, в связи с чем никаких иных обязательств, кроме возврата уплаченных Акцептантом денежных средств, у Оферента не возникает.

5.4. Оферент не несёт ответственности за исполнение Правообладателем обязательств по заключённому с Акцептантом Договору приобретения имущественных прав на Объект.

5.5. Стороны несут ответственность за своевременное информирование друг друга об изменении своих реквизитов, в том числе об изменении адреса местонахождения, почтового адреса, контактных телефонов, адресов электронной почты и иных обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящей Оферте.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И РАСТОРЖЕНИЯ ОФЕРТЫ

6.1. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящей Оферты, разрешаются Сторонами путём переговоров.

6.2. Претензионный (досудебный) порядок урегулирования споров по настоящей Оферте является обязательным. Сторона, получившая претензию, обязана направить письменный мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента её получения.

6.3. В случае если Стороны не достигнут соглашения по спорным вопросам в досудебном порядке, все споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор (Оферта) может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.5. По истечении периода бронирования и направления Акцептанту Отчёта Оферента Услуги считаются оказанными надлежащим образом и в полном объёме, а также принятыми Акцептантом без замечаний.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Акцептант выражает своё согласие Оференту на обработку своих персональных данных любым способом, предусмотренным действующим законодательством, в том числе с использованием средств автоматизации.

Согласие распространяется также на обработку персональных данных, содержащихся в представленных Акцептантом документах, удостоверяющих личность, и включает возможность их передачи третьим лицам, включая, но не ограничиваясь, Правообладателем Объекта, в целях:

- исполнения обязательств по настоящей Оферте;
- предоставления Акцептанту информации об оказываемых Оферентом и его партнёрами услугах, которые могут представлять для него интерес;
- сбора и обработки статистической информации;

- проведения маркетинговых исследований;
- ведения клиентской базы Оферентом и (или) третьими лицами, включая, но не ограничиваясь, Правообладателем Объекта.

7.2. При сборе и обработке персональных данных Акцептанта Оферент не преследует иных целей, кроме установленных разделом 2 и пунктом 7.4 настоящей Оферты.

7.3. Оферент обязуется соблюдать конфиденциальность персональных данных, предоставленных Акцептантом, не допускать их несанкционированного использования третьими лицами и исключать доступ лиц, не имеющих непосредственного отношения к исполнению условий настоящей Оферты.

7.4. В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Оферент вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключённого с ним договора, в том числе государственного контракта, либо посредством принятия соответствующего акта.

7.5. Согласие Акцептанта с настоящими условиями о конфиденциальности и защите персональных данных означает его безусловное согласие на обработку персональных данных, предоставленных при регистрации на Сайте, для следующих целей:

- исполнения обязательств по настоящей Оферте;
- информирования о собственных услугах Оферента, а также об услугах и продуктах его партнёров, в том числе посредством прямых контактов с Акцептантом с использованием средств связи (телефон, электронная почта, Интернет и иные каналы связи).

7.6. Акцептант настоящим подтверждает, что ознакомлен со своими правами и обязанностями в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая порядок отзыва согласия на обработку персональных данных.

7.7. Согласие на обработку персональных данных предоставляется Акцептантом **бессрочно**. Акцептант вправе отозвать согласие в любое время путём направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу местонахождения Оферента.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор (Оферта) вступает в силу с момента акцепта Оферты и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон. Оферта может быть отозвана Оферентом в любое время, но только до даты и времени направления Акцептанту Отчёта Оферента, указанного в п. 2.4 настоящего Договора.

8.3. Любая информация, которую Оферент обязан довести до сведения Акцептанта в связи с исполнением обязательств по настоящей Оферте, считается переданной надлежащим образом, если она направлена Акцептанту:

- по телефону и (или) адресу электронной почты, указанному Акцептантом при регистрации на Сайте;
- либо посредством размещения соответствующей информации в личном кабинете Акцептанта на Сайте.

Акцептант несёт персональную ответственность за своевременный контроль получения уведомлений и информационных сообщений от Оферента, направляемых на адрес электронной почты, указанный при регистрации на Сайте.

8.4. При использовании электронной почты для передачи сообщений и уведомлений, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны гарантируют, что доступ к адресам электронной почты имеют исключительно уполномоченные представители Сторон.

Информация, передаваемая посредством электронной почты (включая изображения, фотографии, текстовые и иные документы в цифровом виде), считается достоверной и относится к категории строго конфиденциальной информации.

9. РЕКВИЗИТЫ ОФЕРЕНТА

Общество с ограниченной ответственностью «Сады Киммерии Продажи» (ООО «СКП»)

ИНН/КПП: 2632126587 / 263201001

ОГРН: 1252600012060

ОКПО: 97180606

Юридический адрес: 357502, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Нежнова, д. 38

Электронная почта: skp@sadykimmerii.ru

Телефон: +7 (969) 307-25-00

Банковские реквизиты:

Расчётный счёт: 40702810938720019275

Банк: ПАО «Сбербанк»

БИК: 044525225

Корреспондентский счёт: 30101810400000000225

Генеральный директор:

И.В. Рево