



**Публичная оферта (далее - Оферта) о заключении
договора оказания услуг по бронированию Объекта (ред. №3 от 15.02.2024 г.)**

В настоящей Оферте содержатся условия договора оказания Обществом с ограниченной ответственностью «А Эстейт» (далее – Оферент) услуг бронирования объектов недвижимости на сайте aag.com.ru (далее – Договор).

Настоящая Оферта является адресованным любым физическим или юридическим лицам (далее - Акцептант) официальным предложением заключить Договор на изложенных ниже условиях в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Договор признается заключенным и приобретает силу с момента совершения Акцептантом действий, предусмотренных в настоящей Оферте и означающих полное и безоговорочное принятие Акцептантом всех без исключения условий настоящей Оферты.

1. Термины и основания заключения Договора

1.1. Публичная оферта (Оферта) — публичное предложение Оферента, адресованное неопределенному кругу лиц, оказать юридические и фактические действия по бронированию с сохранением стоимости Объекта недвижимости на указанных в предложении (Оферте) условиях.

1.2. Акцепт (Акцептование) — в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ 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.

1.3. Договор – договор оказания услуг, условия которого изложены в настоящей Оферте, заключенный Оферентом и Акцептантом посредством Акцепта Акцептантом настоящей Оферты.

1.4. Акцептант – физическое или юридическое лицо, отправившее Акцепт на Оферту.

1.5. Объект недвижимости (Объект) — квартира, машино-место, нежилое помещение, сведения о которых размещены на сайте aag.com.ru, доступные для бронирования.

1.6. Договор приобретения – договор в отношении Объекта, влекущий возникновение или переход права собственности, который будет заключен между Акцептантом и Правообладателем в период Бронирования.

1.7. Оферта – настоящее предложение, адресованное Акцептанту с целью заключения Договора.

1.8. Бронирование – услуга, оказываемая Оферентом Акцептанту на условиях Договора.

1.9. Правообладатель - лицо, имеющее на основании закона или договора право заключить Договор приобретения Объекта с Акцептантом.

1.10. Стороны – Оферент и Акцептант совместно, а отдельно – Сторона.

1.11. 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. Договор имеет юридическую силу в соответствии со статьей 434 Гражданского кодекса Российской Федерации и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

1.12. Стороны признают согласованным, что безусловным Акцептом Оферты является факт единовременной оплаты Акцептантом предложенных Оферентом услуг по бронированию Объекта недвижимости.

1.13. 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 Акцепте Оферты, письмо с указанием наименования Жилого комплекса в котором расположен Объект, номера Объекта недвижимости выбранного Акцептантом для бронирования, этаж расположения, площадь Объекта, стоимость Объекта недвижимости, срок окончания бронирования, OFD чек и контактные данные личного менеджера для сопровождения услуги Бронирования Объекта.

1.14. Услуга по Бронированию 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 Правообладателем подписан Договор приобретения в отношении Объекта недвижимости (в таком случае услуга считается оказанной Оферентом в полном объеме в день подписания Договора приобретения между Акцептантом и Правообладателем);

– в течение срока бронирования Объекта между Акцептантом и Правообладателем не заключен Договор приобретения по причине бездействия Акцептанта (в таком случае услуга считается оказанной Оферентом в полном объеме на следующий день после истечения срока бронирования Объекта), кроме причин, указанных в п. 4.2. Договора.

2. Предмет Договора

2.1. Оферент обязуется оказать Акцептанту на возмездной основе услугу по бронированию Объекта недвижимости на 10 (десять) рабочих дней (ранее по тексту и далее – Срок бронирования) с даты заключения Договора (п. 1.12 Договора).

Срок бронирования может быть продлен по взаимному согласию Сторон путем подписания отдельного соглашения. Акцептант признает, что заключение такого соглашения является правом, а не обязанностью Оферента.

2.2. На весь Срок бронирования фиксируется стоимость Объекта недвижимости.

2.3. Стороны признают согласованным, что целью Договора является исключительно оказание Оферентом услуг по бронированию Объекта недвижимости. Стороны согласовали, что Договор не является договором купли-продажи Объекта или предварительным договором купли-продажи Объекта. Услуги по заключению любых договоров на приобретение Объекта недвижимости Оферентом по данному Договору не оказываются.

2.4. Обязательство Оферента оказать услуги по Бронированию Объекта недвижимости является встречным по отношению к обязательству Акцептанта оплатить услуги Оферента по Бронированию Объекта недвижимости.

2.5. Фиксация фактов ознакомления Акцептанта с условиями Оферты, дачи согласия на обработку персональных данных и Акцепта Оферты осуществляется Акцептантом в электронном виде и хранится в аппаратно-программном комплексе Оферента. Выписки из аппаратно-

программного комплекса Оферента могут использоваться в качестве доказательств совершения Акцептантом указанных действий при рассмотрении споров, в том числе в судебном порядке.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Оферент обязуется:

3.1.1. Забронировать для Акцептанта Объект недвижимости на Срок бронирования (п. 2.1 Договора).

3.1.2. В течение Срока бронирования не заключать и не предлагать к заключению Договоров приобретения с третьими лицами на выбранный Акцептантом Объект недвижимости.

3.2. Акцептант обязуется:

3.2.1. Оплатить и принять услугу по Бронированию Объекта недвижимости, оказанную Оферентом, в порядке и сроки, указанные в Договоре.

3.2.2. Быть стороной по Договору приобретения в отношении забронированного Объекта недвижимости.

4. Цена и порядок оплаты

4.1. Стоимость оказания услуг по настоящему Договору для Бронирования:

4.1.1. Квартир и нежилых помещений коммерческого назначения, приобретаемых на условиях 100% оплаты (в т.ч. ипотека) или рассрочки, составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей РФ 00 копеек, НДС не предусмотрен.

4.1.2. Машино-мест и хозяйственных кладовых, приобретаемых на условиях 100% оплаты или рассрочки, составляет 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей РФ 00 копеек, НДС не предусмотрен.

4.1.3. Денежные средства, указанные в п. 4.1 Договора оплачиваются Акцептантом в рублях РФ, одновременно, путем их перечисления на расчетный счет Оферента при заключении Договора.

4.2. При отказе 3 (трех) и более кредитных организаций в одобрении кредита Акцептанту для приобретения Объекта недвижимости (если Объект недвижимости приобретается с использованием кредитных средств) в период действия Срока бронирования (п. 2.1. Договора) с предоставлением подтверждающих документов, 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. 1.14 настоящего Договора.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор заключается в порядке, согласованном Сторонами в п.п.1.11- 1.12 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 Бронирования Объекта недвижимости Договор считается незаключенным, а обязанность Оферента по организации Бронирования Объекта недвижимости — не наступившей.

5.3. Договор действует до истечения Срока бронирования (с учетом его возможного продления – п. 2.1 Договора) или до заключения Договора приобретения в отношении забронированного Объекта недвижимости, в зависимости от того, что наступит ранее.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий 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 Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, включая, но не ограничиваясь, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия и иные обстоятельства непреодолимой силы, возникшие во время действия 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. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в пункте 7.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении по фактическому адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 7.4 Договора, спор передается в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Заключительные положения

8.1. Все уведомления, заявления, претензии и иную корреспонденцию по Договору Стороны направляют друг другу заказным 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 течение 5 (пяти) рабочих дней со дня таких изменений.

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

8.4. Акцептант настоящим дает согласие Оференту на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление), на передачу и использование информации и документов о себе, указанных при Акцепте Оферты на сайте aag.com.ru, а также предоставленных Акцептантом контактных данных Оференту и Правообладателю в целях идентификации Акцептанта в качестве клиента, представителя клиента, выгодоприобретателя и/или бенефициарного владельца, обновления полученной информации и установления сведений в соответствии с подпунктами 1 и 5 пункта 1 статьи 7.3. Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», а также в целях исполнения обязательств по Договору, предоставления сведений уведомительного или маркетингового характера Акцептанту с помощью средств связи о новых предложениях и услугах, проводимых акциях и мероприятиях Оферента, проведения маркетинговых исследований, статистической обработки информации.

Настоящее согласие действует 1 (Один) год, с дальнейшей ежегодной пролонгацией на 1 (Один) год либо до дня отзыва в письменной форме, в зависимости от того что наступит ранее.

9. Реквизиты Оферента

Оферент:

Общество с ограниченной ответственностью
«А Эстейт»

Юридический адрес: 197110, Город Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское, ул Большая Разночинная, д. 27, литер А, помещ. 7

ИНН 7814496824,

КПП 781301001,

ОГРН 1117847123283,

ОКПО: 90821806

ОКТМО: 40394000

р/с 40702810402100006100

в ББР БАНК (АО)

к/с 30101810745250000769

БИК 044525769

Генеральный директор

ООО «А Эстейт»

А.М. Завьялов