

**Договор N « - ЖК Светский лес (Сочи) Л»
бронирования объекта недвижимости**

г. Краснодар

23.07.2024 г.

Индивидуальный предприниматель Склярова Алена Михайловна (ИНН 233008529283, ОГРНИП 324237500178855), именуемый(ая) в дальнейшем «**Исполнитель**», с одной стороны и

Гр. года рождения, место рождения: именуемый (**ая**), в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется по заданию и в интересах Заказчика оказать возмездную услугу по бронированию объекта недвижимости. На определённый период за Заказчиком подлежит сохранению преимущественное право приобрести Объект недвижимости у Застройщика/Правообладателя по фиксированной цене, на дату бронирования. В период бронирования Объект не предлагается иным потенциальным покупателям/клиентам, не заключаются никакие виды договоров и сделок до истечения срока бронирования.

1.2. Бронирование включает следующий комплекс услуг:

- подбор объекта недвижимости по параметрам: строящийся/введенный в эксплуатацию жилой комплекс (Литер), месторасположение, этаж, количество комнат, площадь и пр.;
- предоставление Заказчику информации (консультация) об условиях бронирования выбранного Объекта и иную информацию, связанную с последующим его приобретением;
- формирование и передача Застройщику необходимой документации для резервирования Объекта;
- передача Заказчику подтверждения о бронировании за ним Объекта недвижимости.

1.3. Срок бронирования исчисляется со дня подтверждения заявки и зависит от способа последующей оплаты Объекта недвижимости Застройщику/Правообладателю: *до 5 (пяти) календарных дней* при оплате Объекта безналичным расчетом за счет собственных средств или *до 14 (четырнадцати) календарных дней* при привлечении кредитных средств.

1.4. Обязательства Исполнителя считаются оконченными в момент получения Заказчиком подтверждения бронирования Объекта. С момента подтверждения бронирования Объект находится в резерве и готовности с сохранением права преимущественного приобретения за Заказчиком. Надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору является исполнение п.1.1. Договора и отсутствие в течение срока, указанного Заявке, заключённых с третьими лицами сделок, предметом которых будет Объект.

1.5. Сумма оплаты, внесенная по настоящему Договору, не подлежит зачету (не является авансом или задатком) в счет оплаты по договорам, порождающим право собственности, право требования передать Объект Заказчику по окончании строительства. Заказчик осведомлен надлежащим образом, что указанные правоотношения возникают на основании договоров участия в долевом строительстве/ уступки права требования (цессии)/купли-продажи/предварительного договора с Застройщиком/Правообладателем.

1.6. Исполнитель является официальным представителем Застройщиков/Правообладателей: ООО СЗ «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» - Жилой комплекс «Светский Лес».

1.7. Стороны вправе рассмотреть вопрос о возможности расширения перечня оказываемых услуг путем подписания Дополнительных соглашений к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказать услуги Заказчику качественно и в сроки согласно Заявке Заказчика.

2.1.2. При невозможности исполнения Заявки заказчика в точности уведомить об этом Заказчика и представить наиболее оптимальные варианты ее исполнения.

2.1.3. Представить Заказчику все необходимые документы, подтверждающие резервирование Объекта, а также иную информацию и пояснения, связанные с исполненной Заявкой.

2.1.4. По окончании оказания услуг представить Заказчику Акт об оказании услуг (Приложение №3).

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Получать от Заказчика информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору при условии возмещения Заказчику фактически понесенных затрат, причиненных таким отказом.

2.2.3. Привлекать к исполнению настоящего Договора специалистов на договорной основе.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1 Предоставить Исполнителю всю необходимую информацию и документы для оказания услуг по настоящему Договору одновременно с подаваемой Заявкой.

2.3.2. Сформировать Заявку для бронирования Объекта.

2.3.3. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

2.3.4. Не позднее 1 (одного) календарного дня со дня вынесения отрицательного решения Банком в предоставлении ипотечных (кредитных) средств, направить в адрес Исполнителя заявление о расторжении настоящего Договора.

2.3.5. Принять результаты оказанных услуг у Исполнителя путем подписания Акта об оказании услуг.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, не вмешиваясь при этом в деятельность Исполнителя.

2.4.2. Перебронировать Объект на новый срок, на вновь согласованных сторонами условиях путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.4.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора при условии оплаты Исполнителю убытков и фактически оказанных услуг. Возврат денежных средств осуществляется Исполнителем в течении 30 (тридцати) календарных дней, с даты подписания Соглашения о расторжении Договора.

2.4.4. В течение одного дня со дня получения подтверждения о бронировании, принять услуги Исполнителя, указанные в Акте, подписав его, либо направить письменный отказ от подписания Акта в тот же срок. Если Заказчик не представит подписанный Акт/письменный отказ от подписания, услуги, считаются принятыми на следующий день после истечения срока, указанного в настоящем пункте.

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг бронирования составляет **30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не предусмотрен. Указанная сумма состоит из оплаты стоимости следующих этапов бронирования:

- Подбор Объекта и консультирование -10 000 (десять тысяч) рублей, НДС не предусмотрен;
- Резервирование и передача подтверждения – 20 000 (двадцать тысяч) рублей, НДС не предусмотрен.

Оплата может быть произведена путём внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя, либо путём перечисления денежных средств на расчётный счёт, с указанием номера Договора в назначении платежа (онлайн чек будет отправлен на электронную почту Заказчика y-yulia@internet.ru). При перечислении оплаты по QR коду/реквизитам Исполнителя данная сумма признается оплатой по Договору, а Договор заключённым.

3.2. Оплата Заказчиком цены Договора производится в течение 1 (одного) дня с момента подписания настоящего Договора. Стороны договорились, что Исполнитель приступает к исполнению обязательств по Договору после его подписания.

3.3. Оплата по настоящему Договору является фактом согласования условий Договора.

3.4. В случае неоплаты Заказчиком стоимости услуг течение трех дней с момента подписания Договора Исполнитель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, путем направления письменного уведомления.

3.5. Стороны пришли к соглашению о том, что проценты, согласно ст. 317.1, 398 ГК РФ, не начисляются.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Услуги считаются оказанными в полном объёме и должны быть оплачены Заказчиком, а оплата по настоящему Договору возврату не подлежит, в следующих случаях:

- при не заключении Заказчиком Договора с правообладателем/Застройщиком по любым причинам, не зависящим от Исполнителя;
- если договор приобретения объекта не будет заключен в срок, по причинам, зависящим или по вине Заказчика (действие/бездействие). В том числе, но не ограничиваясь принятия решения о нежелании заключить Договор на выбранный Объект после подтверждения бронирования;
- заключения между Правообладателем/Застройщиком и Заказчиком договора приобретения объекта;
- если в рамках программы лояльности был открыт кредит, однако Заказчик инициировал повторную заявку и получил по ней отказ, либо согласие, но на иных условиях чем ранее.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. При наступлении таких обстоятельств, каждая Сторона должна известить о них в письменном виде с характеристикой наступивших обстоятельств. Срок обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия. Если наступившие обстоятельства, и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

4.4. Споры и разногласия в ходе исполнения Договора подлежат разрешению путем переговоров. Досудебный порядок урегулирования спора является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней со дня ее получения. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, Стороны согласовали, что спор будет передан на рассмотрение в Советский районный суд г. Краснодара.

5. Заключительные положения

5.1. Стороны договорились, что при оплате услуг бронирования и формирования Заявки на бронирование Объекта в день подписания настоящего Договора комплекс услуг, направленный на открытие ипотеки и заключение договора участия в долевом строительстве/ уступки права требования (цессии)/купли-продажи/предварительного договора с Застройщиками/Правообладателями, указанными в п.1.6 Договора, будут переданы Заказчику в рамках программы лояльности безвозмездно - в подарок. Перечень следующих услуг:

- обеспечение выпуска сертификата квалифицированной электронной подписи;
- формирование пакета документов в банк в целях открытия ипотечного кредита;
- услуга курьер, для отождествления личности и подписания заявления на выпуск сертификата квалифицированной электронной подписи (при дистанционной сделке, в случае отсутствия возможности прибыть в офис Исполнителя).
- подготовка, организационное/техническое обеспечение подписания Договора.
- формирование пакета документов для подачи его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (УФРС КК) на государственную регистрацию.
- расходы по оплате государственной пошлины;
- регистрация права требования и права собственности на Объект в УФРС КК, а также получение Выписки из ЕГРН и передача документов Заказчику.
- изготовление технического паспорта на Объект и выписки из ЕГРН, подтверждающей постановку Объекта недвижимости на кадастровый учёт;

Сумма, оплаченная в счет одного из этапов бронирования – «Подбор Объекта и консультирование» возврату не подлежит в случае, если подписание Договора с Правообладателем/Застройщиком не состоялось по причине действий/бездействий кредитной организации- Банка (отказ в предоставлении ипотечных/кредитных средств, согласование недостаточной для приобретения Объекта суммы ипотечных/кредитных средств и др.) При этом возврат денежных средств иных этапов бронирования осуществляется в случае, если заявку на рассмотрение об открытии кредита в Банке подал Заказчик совместно с Исполнителем в рамках программы лояльности.

При необходимости выполнения услуг, указанных в настоящем пункте Заказчику по запросу Исполнителя необходимо оформить на Исполнителя (сотрудника), нотариальную доверенность на проведение юридически значимых действий.

Подача документов в УФРС КК может быть проведена Исполнителем в электронном виде (электронная регистрация). В этом случае документ, как результат регистрационного действия, будет подписан усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора и будет признан надлежащим образом оформленным и заключённым в установленном законом порядке.

5.2. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» Заказчик добровольно дает свое согласие на обработку своих персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, в том числе передача третьим лицам, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, следующих своих персональных данных в документальной и/или электронной форме следующих данных: фамилия, имя, отчество; пол, возраст; дата и место рождения; гражданство; паспортные данные/данные документа, удостоверяющего личность; адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания; номера контактных телефонов и адресов электронной почты; семейное положение, сведения о составе семьи.

Исполнитель по Договору ознакомлен, что согласие на обработку действует с даты подписания настоящего Договора, и может быть в любое время прекращено посредством направления на адрес Исполнителя (Оператора) письменного требования по адресу: 350061 Краснодарский край, г. Краснодар, ул.им.В.Н. Мачуги, 108.

Дата начала обработки персональных данных: 23.07.2024 г.

Исполнитель вправе производить обработку указанных персональных данных в целях исполнения настоящего договора. *Сведения об информационных ресурсах Исполнителя (Оператора), посредством которых будет осуществляться предоставление доступа неограниченному кругу лиц и иные действия с персональными данными следующих кредитных организаций (банков): ВТБ, Центр-Инвест, Альфа-Банк, Уралсиб, Открытие, РоссельхозБанк, Промсвязь банк, Абсолют Банк, Газпромбанк, Металлинвестбанк, ТрансКапиталБанк, РНКБ, Сбер Банк, Дом РФ, Росбанк.*

(Ф.И.О. и подпись Заказчика)


5.3. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами принятых по договору обязательств.

5.4. Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.5. В подтверждение заключения настоящего Договора Стороны вправе направить друг другу подписанные скан-копии Договора/соглашений к нему, акта оказанных услуг, заявки на оказание услуг бронирования, подтверждения бронирования по средствам телефонной связи, электронной почты, мессенджеров. При этом подписанные сторонами скан-копии перечисленных документов являются равными оригиналам документов на бумажном носителе.

Стороны согласовали возможность подписания настоящего Договора и документов согласно п. 5.5 договора электронной подписью, выпущенной в соответствии с действующим законодательством РФ, а также факсимильным воспроизведением подписи путём проставления печати, электронного скан-образа печати, любым иным не запрещённым законом способом.

5.6. Заказчик подтверждает, что выражает своё согласие на запрос Исполнителем у Правообладателя/Застройщика акта приёма-передачи на Объект, (в отношении объектов долевого строительства), в случае его подписания Заказчиком, одностороннего акта и не предоставления в срок, превышающий 30 (тридцать) календарных дней Исполнителю, с момента ввода объекта в эксплуатацию, для оказания услуг по регистрации права на объект.

Исполнитель:	Заказчик:
<p>ИП Склярова Алена Михайловна Почтовый адрес: 350061, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. имени В.Н. Мачуги, 108 ИНН 233008529283, ОГРНИП 324237500178855 Банк: ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», р/с 40802810526020032435, к/с 3010181050000000207, БИК 046015207 Адрес регистрации: 353204, Краснодарский край, р-н Динской, ст-ца Динская, ул Красная, д. 97/1</p>	
<p> /Склярова А.М./</p>	<p>_____ /ФИО</p>

23.07.2024 г.

г. Краснодар

Заявка*

на оказание услуг бронирования объекта недвижимости:

Прошу, осуществить бронирование следующего объекта недвижимости:

№	Идентифицирующее сведения	
01	Адрес Объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Краснодонская
02	Литер	ЖК Светский лес (Сочи) Л
03	Тип объекта (квартира, коммерческое помещение)	Жилая недвижимость
04	Условный номер (квартиры, помещения) Объекта	
05	Этаж	
06	Количество комнат (шт)	
07	Проектная общая площадь Объекта (кв.м).	
08	Проектная площадь Объекта (без балконов и лоджий, террас) кв.м.	
09	Общая цена Объекта (руб.)	руб.
10	Цена за 1 (один) кв.м. Объекта на дату Заявки	руб.
11	Срок бронирования с даты подтверждения заявки.	<ul style="list-style-type: none">• до 5 (пяти) календарных дней• до 14 (четырнадцати) календарных дней с привлечением ипотечных средств.

*Заявка подлежит подтверждению Исполнителем в течение одного часа после ее передачи.

Заказчик _____/ФИО/

Индивидуальный предприниматель Склярова А.М.
ИНН 233008529283, ОГРНИП 324237500178855, Почтовый адрес: 350061, РФ, Краснодарский край, г.
Краснодар, ул. имени В.Н. Мачуги, 108.

23.07.2024 г.

г. Краснодар

Подтверждение бронирования объекта недвижимости:

Настоящим подтверждаем резервирование нижеуказанного объекта недвижимости на срок
_____ календарных дней за ФИО

№	Идентифицирующее сведения	
01	Адрес Объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Краснодонская
02	Литер	ЖК Светский лес (Сочи) Л
03	Тип объекта (квартира, коммерческое помещение)	Жилая недвижимость
04	Условный номер (квартиры, помещения) Объекта	
05	Этаж	
06	Количество комнат (шт)	
07	Проектная общая площадь Объекта (кв.м).	
08	Проектная площадь Объекта (без балконов и лоджий, террас) кв.м.	
09	Общая цена Объекта (руб.)	руб.
10	Цена за 1 (один) кв.м. Объекта на дату Заявки	руб.
11	Срок бронирования с даты подтверждения заявки.	<ul style="list-style-type: none">• до 5 (пяти) календарных дней• до 14 (четырнадцати) календарных дней с привлечением ипотечных средств.



/Склярова А.М./


АКТ
оказанных услуг.

23.07.2024 г.

г. Краснодар

Индивидуальный предприниматель Склярова Алена Михайловна (ИНН 233008529283, ОГРНИП 324237500178855), именуемый(ая) в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны и Гр., именуемый **(ая) в дальнейшем, в дальнейшем «Заказчик»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора бронирования объекта недвижимости от № - ЖК Светский лес (Сочи) Л от 23.07.2024 г., Исполнителем были оказаны следующие услуги согласно Заявке, на оказание услуг бронирования и подтверждения бронирования Объекта недвижимости (далее - Договор), а Заказчикам указанные услуги приняты в полном объеме:
 - Подбор Объекта и консультирование - 10 000 (десять тысяч) рублей, НДС не предусмотрен;
 - Резервирование и передача подтверждения - 20 000 (двадцать тысяч) рублей, НДС не предусмотрен.
Итого услуг по Договору оказано на сумму *30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек.*
2. Вышеперечисленные услуги оказаны: своевременно в необходимом объеме и в соответствии с требованиями, установленными Договором.
3. Стороны финансовых и иных претензий друг к другу не имеют.
4. Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Исполнитель:	Заказчик:
ИП Склярова Алена Михайловна Почтовый адрес: 350061, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. имени В.Н. Мачуги, 108 ИНН 233008529283, ОГРНИП 324237500178855 Банк: ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», р/с 40802810526020032435, к/с 30101810500000000207, БИК 046015207 Адрес регистрации: 353204, Краснодарский край, р-н Динской, ст-ца Динская, ул Красная, д. 97/1	
 /Склярова А.М./	/ФИО/