

## ДОГОВОР - ОФЕРТА на оказание услуг по резервированию объектов

Настоящая оферта (далее – «Оферта») адресована физическим лицам и является официальным публичным предложением **Общества с ограниченной ответственностью «Титон»** (далее – «Исполнитель») заключить договор оказания услуг по резервированию Объектов за физическими лицами на указанных ниже условиях (далее по тексту – «Договор оказания услуг по резервированию/Оферта»).

Договор оказания услуг по резервированию за физическим лицом Объекта считается заключенным и вступает в силу с момента совершения физическим лицом всех необходимых действий, предусмотренных Офертой, включающих в себя полную оплату услуг, оказанных Исполнителем, и означающих безоговорочное принятие физическим лицом всех условий Оферты без каких-либо изъятий или ограничений, на условиях присоединения.

В соответствии со статьями 435, 437, 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – «ГК РФ»), в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты услуг физическое лицо, производящее акцепт данной Оферты, становится Заказчиком.

### 1. Термины и определения:

1.1. **Объект** – жилое/нежилое помещение или машиноместо, расположенное в строящемся/построенном многоквартирном жилом доме или нежилом здании, в отношении которого Исполнитель оказывает услуги по резервированию на определенный в Оферте срок резервирования. Перечень объектов, в отношении которых Исполнитель оказывает услуги по резервированию, указан в сети Интернет на сайте: <https://odinburg.ru>.

1.2. **Застройщик** – юридическое лицо, привлекающее денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в котором расположен Объект или осуществляющее реализацию Объекта в построенном многоквартирном жилом доме или нежилом здании, либо юридическое лицо, осуществляющее реализацию прав требования по договору участия в долевом строительстве на Объект, расположенный в строящемся многоквартирном жилом доме или нежилом здании, либо осуществляющее реализацию Объекта в построенном многоквартирном жилом доме или нежилом здании.

1.3. **Клиент** – физическое лицо, желающее зарезервировать Объект с целью последующего приобретения Объекта (права на Объект) у Застройщика.

1.4. **Заказчик** – Клиент, акцептовавший Оферту на условиях настоящей Оферты и заключивший таким образом Договор оказания услуг по резервированию Объекта.

1.5. **Сайт** – интернет-ресурс, расположенный по адресу: <https://odinburg.ru/>, на котором размещены планировки и характеристики Объектов, в отношении которых Исполнитель оказывает услуги по резервированию.

1.6. **Срок резервирования** – определенный период времени, в течение которого Объект считается зарезервированным за Клиентом и не предлагается к приобретению третьим лицам, при условии акцепта Клиентом настоящей Оферты. Датой начала течения Срока резервирования - дата составления Заявки на покупку в соответствии с Приложением №1 к настоящей Оферте (Заявка на покупку может быть направлена Клиентом письмом на электронную почту [odinburg@afid.ru](mailto:odinburg@afid.ru)).

1.6.1. Срок резервирования составляет **3 (Три) календарных дня** без взимания платы по настоящей Оферте.

1.6.2. Срок резервирования составляет **5 (Пять) рабочих дней** при условии, что оплата Основного договора будет производиться, за счет собственных средств Клиента.

1.6.3. Срок резервирования составляет **10 (Десять) рабочих дней** в случае, если оплата Основного договора) будет осуществляться за счет кредитных средств, предоставляемых банком.

1.6.4. Срок резервирования составляет **30 (Тридцать) рабочих дней** в случае, если оплата Основного договора будет осуществляться с использованием средств ФГКУ "Росвоенипотека".

1.6.5. Срок резервирования составляет **21 (Двадцать один) рабочий день** в случае, если оплата Основного договора будет производиться за счет собственных средств Клиента или за счет кредитных средств, предоставляемых банком.

1.7. **Счет** – документ-основание для оплаты стоимости услуг Исполнителя по резервированию Объекта на срок более 3 (Трех) рабочих дней, направляемый Исполнителем Клиенту. С даты оплаты Счета Оферта считается акцептованной (принятой) Клиентом, а Клиент становится Заказчиком. В случае, если оплата Счета будет произведена Клиентом по истечении срока действия

Оферты, указанного в п. 2.4. Оферты, денежные средства, перечисленные Клиентом, признаются ошибочным платежом и возвращаются Исполнителем только на счет Клиента, указанный в письменном заявлении Клиента.

1.8. **Заявка на покупку** - документ, в котором указываются параметры и стоимость Объекта, Срок резервирования и условия оплаты Объекта. Заявка на покупку может быть подписана Клиентом на бумажном носителе, либо направлена письмом на электронную почту [odinburg@afid.ru](mailto:odinburg@afid.ru).

1.9. **Основной Договор** - письменный или электронный документ, посредством которого Заказчик приобретает Объект (права на Объект).

## **2. Предмет Договора оказания услуг по резервированию.**

2.1. Исполнитель резервирует выбранный Заказчиком на Сайте Объект за Заказчиком на Срок резервирования, в зависимости от условий, указанных в пункте 1.6. Оферты.

2.2. В течение Срока резервирования:

2.2.1. Объект (права на Объект) не предлагается к приобретению третьим лицам (физическим лицам и организациям);

2.2.2. В отношении Объекта (прав на Объект) не заключается каких – либо договоров, предусматривающих отчуждение Объекта (прав на Объект) третьим лицам (физическим лицам и организациям).

2.2.3. В течение Срока резервирования Цена Объекта (прав на Объект) не подлежит изменению Исполнителем в одностороннем порядке.

2.3. Порядок акцепта Оферты:

2.3.1. В случае резервирования Объекта на срок **до 3 (Трех)** рабочих дней акцепт Оферты производится путем направления Клиентом Заявки на покупку на электронную почту, предоставляемую Исполнителем по резервированию Объекта Клиенту.

2.3.2. В случае резервирования Объекта на срок **более 3 (Трех)** рабочих дней акцепт Оферты производится путем личной оплаты Клиентом стоимости услуг Исполнителя по резервированию Объекта в порядке, установленном в разделе 3 настоящей Оферты (оплата от третьих лиц не допускается) и направления Заявки на покупку на электронную почту, предоставляемую Исполнителем по резервированию Объекта Клиенту, и приложением копии платежного поручения с отметкой банка об исполнении платежа (или иного документа, подтверждающего оплату Счета), и означает ознакомление и полное и безоговорочное согласие Клиента со всеми условиями Оферты. С момента оплаты Счета Клиент считается заключившим с Исполнителем Договор оказания услуг по резервированию Объекта и становится Заказчиком. Местом заключения Договора оказания услуг по резервированию Объекта считается город Москва. Под моментом оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

2.4. В случае замены Объекта по инициативе Заказчика после оплаты стоимости услуг Исполнителя, Исполнитель осуществляет резервирование нового Объекта, а обязательства Исполнителя по резервированию первоначального Объекта прекращаются. В указанном случае Заказчик обязуется оплатить стоимость услуг Исполнителя по резервированию нового Объекта, а Исполнитель обязуется вернуть Заказчику денежные средства, оплаченные за услуги по резервированию первоначального Объекта, при этом Исполнитель и Заказчик вправе произвести зачет встречных однородных требований. Замена Объекта в течение срока резервирования не является основанием для признания Оферты и её Акцепта недействительными.

2.5. Право на заключение Договоров оказания услуг по резервированию объектов принадлежит Исполнителю на основании договора, заключенного Исполнителем с Застройщиком.

2.6. Право на заключение Основного договора, приобретает исключительно Клиент, акцептовавший Оферту.

2.7. Для обеспечения регистрации Основного договора в электронной форме Заказчик обязуется получить квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (ЭП) Заказчика и предоставить его Исполнителю.

2.8. В течение 3 (Трех) рабочих дней с даты акцепта Оферты (в случае резервирования Объекта на срок до 3 (Трех) рабочих дней – в течение 3 (Трех) рабочих дней) Клиент/Заказчик обязуется предоставить Исполнителю всю имеющуюся в его распоряжении информацию и документы, необходимые для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору оказания услуг по резервированию объектов, а при необходимости, нотариально оформленные документы. Требования к перечню предоставления необходимых документов могут быть изменены Исполнителем.

2.9. Не позднее следующего дня по истечении срока резервирования Объекта Клиент/Заказчик обязуется заключить Основной договор.

2.10. Стороны обязуются немедленно информировать друг друга о ставших им известных фактах, сведениях, документах и прочих обстоятельствах, имеющих отношение к исполнению предмета настоящего Договора. Клиент/Заказчик незамедлительно уведомляет Исполнителя об изменении своих паспортных данных, места жительства, почтового адреса, а также иной информации, необходимой для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

2.11. При подписании Основного договора Клиент/Заказчик предоставляет Исполнителю нотариально оформленную доверенность на совершение действий, связанных с исполнением предмета настоящей Оферты, а также в указанные Исполнителем сроки документы, предусмотренные действующим семейным законодательством Российской Федерации (нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на приобретение Объекта, либо заявление о том, что лицо в браке не состоит, свидетельство о заключении брака в случае совместной собственности или брачный договор) и другие документы, необходимые для выполнения Исполнителем своих обязательств, а в случае электронной регистрации сделки - оцифрованные и нотариально удостоверенные документы, указанные в настоящем пункте за исключением нотариально оформленной доверенности. В зависимости от местонахождения Объекта и органа регистрации прав (г. Москва, Московская область) требования к перечню предоставления указанных документов могут быть изменены. В случае если Объект приобретается Заказчиком с привлечением кредитных средств, Заказчик предоставляет также документы, необходимые для регистрации ипотеки, перечень которых уточняется в каждом конкретном случае до регистрации Основного договора.

2.12. Заказчик предоставляет Исполнителю в указанные им сроки все необходимые данные и документы для своевременного выполнения Исполнителем принятых обязательств. В случае задержки Заказчиком в предоставлении необходимых документов, срок выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору по усмотрению Исполнителя может быть продлен на срок до даты предоставления Исполнителю таких документов, но не более чем на 10 (десять) рабочих дней.

### **3. Стоимость услуг и порядок расчётов.**

3.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет:

3.1.1. **25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей** за каждый резервируемый Объект, в том числе НДС в соответствии с действующим законодательством на Срок резервирования, указанный в пункте 1.6.2.-1.6.4. настоящей Оферты.

3.1.2. **50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей** за каждый резервируемый Объект, в том числе НДС в соответствии с действующим законодательством на срок резервирования, указанный в пункте 1.6.5. настоящей Оферты.

Оплата стоимости услуг Исполнителя по резервированию Объекта осуществляется путем перечисления Клиентом соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 8 настоящей Оферты.

3.2. Датой исполнения обязательств Заказчика по оплате услуг Исполнителя является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в полном объеме (далее – «Дата оплаты»).

3.3. В Дату оплаты Оферта считается безоговорочно акцептованной Клиентом.

### **4. Ответственность.**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора оказания услуг по резервированию Объекта стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как-то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, военные действия, - освобождает стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение условий Договора оказания услуг по резервированию Объекта.

Если сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую сторону о наступлении таких обстоятельств в 2-дневный срок с даты их наступления, такая сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

Если обязательства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, любая из сторон вправе отказаться от исполнения условий Договора оказания услуг по резервированию Объекта без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой стороной.

Обязанность доказывания возникновения обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, не выполнившей свои обязательства.

4.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий Договора оказания услуг по резервированию Объекта, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. При недостижении согласия в течение 10 (десяти) рабочих дней, спор может быть передан на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

4.4. В остальном, что не установлено Договором оказания услуг по резервированию Объекта, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **5. Прекращение обязательств.**

5.1. Обязательства Исполнителя по резервированию Объекта прекращаются надлежащим исполнением (Договор оказания услуг по резервированию Объекта прекращается надлежащим исполнением, при условии выполнения Исполнителем п.2.2.1., п.2.2.2. Оферты) на следующий календарный день по истечении Срока резервирования или истечением срока резервирования в соответствии с пп. 1.6.1.-1.6.5. настоящей Оферты, при этом подписания акта оказанных услуг или составления одностороннего акта Исполнителя об оказанных услугах не требуется.

5.2. С момента прекращения Договора оказания услуг по резервированию Объекта, в том числе истечения срока резервирования в соответствии с условиями настоящей Оферты, Исполнитель вправе осуществлять любые действия, направленные на предложение к приобретению Объекта третьим лицам, резервировать Объект за любыми третьими лицами.

5.3. В случае, если для оплаты договора на отчуждение Объекта (прав на Объект) Заказчик привлекает кредитные средства банка, но банк отказывает Заказчику в заключении кредитного договора и предоставлении указанных денежных средств, денежные средства, оплаченные Заказчиком, могут быть возвращены Исполнителем в течение 10 (десяти) рабочих дней, с даты получения Исполнителем от Заказчика уведомления банка об отрицательном решении о заключении кредитного договора и заявления Заказчика с банковскими реквизитами счета Заказчика для возврата полученных Исполнителем денежных средств. Уведомление банка об отрицательном решении о заключении кредитного договора и заявление с банковскими реквизитами должны быть предоставлены Заказчиком не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения Срока резервирования.

5.4. В случае одностороннего отказа Заказчика от исполнения Договора оказания услуг по резервированию Объекта, денежные средства, оплаченные Заказчиком, не возвращаются Исполнителем и признаются неустойкой за нарушение обязательств по Договору оказания услуг по резервированию Объекта.

## **6. Разрешение споров.**

6.1. Все претензии Заказчика в рамках оказания услуг по резервированию Объекта рассматриваются Исполнителем в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их получения. Претензия должна быть оформлена Заказчиком в письменном виде и направлена по реквизитам, указанным в разделе 8 Оферты.

6.2. В случае невозможности урегулирования разногласий в претензионном порядке, спор передается на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

## **7. Прочие условия:**

7.1. Во всем, что прямо не предусмотрено Договором оказания услуг по резервированию Объекта и настоящей Офертой, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Исполнитель предоставляет Заказчику информационную поддержку при обращении Заказчика по контактному телефону, либо путем направления электронного сообщения на адрес электронной почты, указанной на Сайте.

7.3. Заказчик выражает свое согласие на получение от Исполнителя и/или привлеченных им лиц информации как в период действия Договора оказания услуг по резервированию Объекта, так и по истечении его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Заказчика через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также на опросы и анкетирование Заказчика.

7.4. Заключением договора на условиях Оферты Заказчик, действуя своей волей и в своем интересе, дает свое согласие на обработку Исполнителем его персональных данных, а именно на совершение в том числе следующих действий: сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе трансграничной передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения любой информации, относящейся к персональным данным Заказчика, с целью заключения с Исполнителем договора, исполнения заключенного договора, а также с целью выполнения требований законодательства в части противодействия легализации (отмыванию)

доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма. Указанные действия могут совершаться с использованием средств автоматизации. Заказчик также дает свое согласие на передачу Исполнителем в целях осуществления действий, предусмотренных настоящим пунктом оферты, его персональных данных третьим лицам при наличии надлежащим образом заключенных между Исполнителем и такими третьими лицами договоров.

7.5. Исполнитель обязуется при обработке персональных данных Заказчика в полном объеме соблюдать требования Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" (с учетом изменений и дополнений), а также изданных в его исполнение нормативных документов.

7.6. Заказчик не вправе уступать любым третьим лицам свои права по Договору оказания услуг по резервированию без предварительного письменного согласования с Исполнителем.

Акцептом Оферты Заказчик подтверждает своё согласие на уступку Исполнителем своих прав и обязанностей по Договору оказания услуг по резервированию в любой момент и любым третьим лицам, о чём Исполнитель уведомляет Заказчика по электронной почте, указанной в разделе 8 настоящей Оферты.

7.7. Настоящая Оферта адресована физическим лицам и не распространяется на юридических лиц. В случае оплаты Счета юридическим лицом, денежные средства подлежат возврату по заявлению уполномоченного представителя юридического лица с указанием реквизитов счета для возврата полученных Исполнителем денежных средств, а Оферта не считается акцептованной.

Приложение:

1. Форма Заявки на покупку.

#### **8. Реквизиты Исполнителя:**

Название организации	Общество с ограниченной ответственностью «Титон»
ИНН/КПП	7730502119/773001001
ОГРН	1037789097268
ОКПО	72000158
Фактический адрес	121059, Москва, Бережковская набережная, дом 16А, строение5, эт 3 пом 23
Юридический адрес	121059, Москва, Бережковская набережная, дом 16А, строение5, эт 3 пом 23
Должность и Ф.И.О. руководителя	Генеральный директор УК ООО «АФИ РУС» Марк Гройсман
Телефон	(495) 796-99-88
БАНК	ПАО «Сбербанк России» г. Москва
р./счет	40702810138040116438
к./счет	30101810400000000225
БИК	044525225

**Приложение № 1  
к Договору на оказание услуг  
по резервированию объектов**

**Форма  
Заявок на покупку.**

Дата заявки " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_ выражаю свое намерение приобрести \_\_\_\_\_.  
(ФИО Покупателя)

Параметры:

Название ЖК	Жилой комплекс «Одинбург»		
Месторасположение	Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Северная.		
Дом/корпус №		Этап строительства	
Проектный номер помещения		Этаж №	
Общая площадь		Секция №	

Стоимость:

Стоимость по прайсу		Стоимость 1 кв. м.	
Сумма скидки		Размер скидки	
Стоимость итого		Стоимость 1 кв. м.	

Условия:

Форма оплаты	<input type="checkbox"/> 100%	Банк: _____
	<input type="checkbox"/> Ипотека	
	<input type="checkbox"/> Военная ипотека	<input type="checkbox"/> Материнский капитал
	<input type="checkbox"/> Рассрочка	<input type="checkbox"/> Электронная регистрация
Представитель клиента	<input type="checkbox"/> Нет	<input type="checkbox"/> Да:

Подпись клиента: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Копия паспорта клиента прилагается

Менеджер: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Контактный телефон: \_\_\_\_\_