

## Содержание:

Условия оферты по услуге бронирования для квартир проекта СОЮЗ – стр. 1 -4

Условия оферты по услуге бронирования для машино-мест и нежилых помещений проекта СОЮЗ - стр. 4-8

---

# Условия оферты для квартир проекта СОЮЗ

---

*Редакция от 11.08.2023*

## ДОГОВОР-ОФЕРТА

### на оказание услуг по бронированию жилых помещений (квартир)

Настоящий документ представляет собой публичное предложение **Общества с ограниченной ответственностью «СОЮЗ-НЕДВИЖИМОСТЬ»** (ОГРН 1227700116093, ИНН 9717111712), (оферент, далее – Исполнитель), в лице Генерального директора Чардымова Юлия Сергеевна, действующей на основании Устава, заключить договор оказания услуг по постановке в бронь Объекта недвижимости (далее – Договор) с любым физическим лицом на указанных в Договоре условиях.

Договор считается заключенным, условия Договора согласованными, а обязательства Исполнителя возникшими с момента единовременной и полной оплаты любым физическим лицом стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости согласно условиям данного Договора.

Физическое лицо, совершившее единовременную и полную оплату стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости согласно условиям данного Договора, становится Заказчиком (далее – Заказчик/Акцептант), а его действия расцениваются как полный и безоговорочный акцепт в соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

## 1. Вводные положения

1.1. Термины и определения:

**Оферта** – предложение Исполнителя заключить Договор, адресованное любому физическому лицу, выбравшему Объект недвижимости на сайте Исполнителя.

**Акцепт Оферты** – полное и безоговорочное принятие Заказчиком условий Оферты путём совершения оплаты стоимости услуг Исполнителя указанных в п.4.1. Договора.

**Объект недвижимости** – доступное для бронирования жилое (квартира) помещение, выбранное Заказчиком на Сайте Исполнителя, в отношении которого Исполнитель оказывает услуги бронированию на определенный в Договоре Срок бронирования.

**Сайт Исполнителя** – Интернет-ресурс с каталогом объектов недвижимости, расположенный по адресу: <https://союз.москва>, с использованием интерфейса которого Заказчик выбирает доступный для бронирования Объект недвижимости.

**Личный кабинет** - раздел Сайта Исполнителя по адресу: <lk.rodinagroup.com>, с использованием интерфейса которого осуществляется бронирование Объекта недвижимости, а также размещается информация о бронируемом Объекте недвижимости.

**Срок бронирования** – период времени с даты Акцепта, в течение которого Объект недвижимости считается забронированным за Заказчиком и не предлагается к приобретению третьим лицам.

1.2. Срок бронирования Объекта недвижимости 14 (четырнадцать) календарных дней с даты Акцепта Оферты.

1.3. Настоящий Договор заключается в особом порядке, регламентированном статьей 434 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а именно путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора, без дополнительного подписания бумажной версии Договора.

## **2. Предмет договора**

2.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику на возмездной основе услугу по постановке в бронь Объекта недвижимости на Срок бронирования, предусмотренный в п. 1.2. Договора.

2.2. В течение Срока бронирования:

2.2.1. Объект недвижимости не предлагается к приобретению третьим лицам.

2.2.2. Стоимость Объекта недвижимости не изменяется в большую сторону.

2.3. Стороны признают согласованным, что целью настоящего Договора является исключительно оказание Исполнителем услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости. Услуги по заключению любых договоров на приобретение Объекта недвижимости Исполнителем по данному Договору не оказываются.

2.4. Услуга по постановке в бронь Объекта недвижимости считается оказанной Исполнителем надлежащим образом и принятой Заказчиком после направления на адрес электронной почты Заказчика, указанного в Личном кабинете на Сайте Исполнителя, отчета о выполнении (оказании) услуги Исполнителем.

2.5. Заказчик согласен, что в случае отсутствия претензии со стороны Заказчика по качеству и объёму услуги в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем направления отчета о выполнении (оказании) услуги Исполнителем, услуги считаются принятыми Заказчиком. Отчет о выполнении (оказании) услуг Исполнителем является надлежащим и достаточным доказательством факта оказания услуг Исполнителем, составление иных документов, в том числе актов, не требуется.

2.6. Отчет о выполнении (оказании) услуги Исполнителем формируется в электронном виде и содержит номер брони, дату постановки в бронь Объекта недвижимости, выбранного Заказчиком для постановки в бронь, стоимость Объекта недвижимости, срок окончания бронирования.

## **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Права и обязанности Исполнителя:

3.1.1. Организовать постановку в бронь Объекта недвижимости на период, указанный в п. 1.2. настоящего Договора;

3.1.2. В течение Срока бронирования не заключать аналогичных договоров с третьими лицами;

3.1.3. Исполнять взятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями настоящего Договора и в установленные сроки.

3.1.4. Направить Заказчику отчет о выполнении (оказании) услуги Исполнителем в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2. Права и обязанности Заказчика:

3.2.1. Оплатить и принять услугу, оказанную Исполнителем, в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

## **4. Стоимость услуг и порядок оплаты**

4.1. Стоимость услуги по постановке в бронь квартир, приобретаемых независимо от формы расчетов, составляет 200 000 рублей, НДС не облагается в связи с применением Оферентом упрощенной системы налогообложения;

4.2. Денежные средства, указанные в п. 4.1. настоящего Договора, оплачиваются Заказчиком единовременным платежом посредством системы дистанционных банковских платежей (эквайринг), доступной при бронировании Объекта недвижимости после заполнения информации в Личном кабинете на Сайте Исполнителя.

4.3. В случае получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора, Заказчик обязан оплатить Исполнителю стоимость фактически оказанных услуг по Договору на момент его прекращения, которая определяется как произведение количества дней, прошедших с даты заключения Договора до даты получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора, на стоимость услуг по Договору за 1 (один) календарный день бронирования, рассчитываемый как сумма, получаемая при делении Цены Бронирования на Срок бронирования. Возврат денежных средств за не оказанные услуги по Договору осуществляется в течение 60 дней с даты получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора.

## **5. Срок действия договора**

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента Акцепта Оферты. В случае непоступления денежных средств в размере стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости Договор считается незаключенным, а обязанности Исполнителя не наступившими.

5.2. Настоящий Договор действует до завершения Срока бронирования Объекта недвижимости. На следующий календарный день после завершения Срока бронирования Объекта недвижимости действие Договора прекращается.

5.3. Исполнитель вправе продлить Срок бронирования по заявлению от Заказчика, путём направления Заказчику уведомление о продлении Срока бронирования на электронную почту Заказчика, при этом составление дополнительного соглашения к Договору не требуется.

5.4. Услуга по постановке Объекта недвижимости в бронь считается оказанной Заказчику в день направления Отчета о выполнении (оказании) услуги Исполнителем.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Исполнитель и Заказчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия и иные обстоятельства непреодолимой силы, возникшие во время действия настоящего Договора, которые стороны договора не могли предвидеть или предотвратить.

6.3. Размер ответственности по настоящему Договору, в т.ч. за причиненные убытки, ограничен стоимостью услуг, оплаченных Заказчиком при заключении данного Договора.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров.

7.2. Если Заказчик и Исполнитель не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии — 10 (десять) рабочих дней с даты получения претензии.

7.3. В случае если споры не урегулированы Заказчиком и Исполнителем с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они могут быть переданы на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Все уведомления, заявления, претензии и иную корреспонденцию по настоящему Договору стороны направляют друг другу ценными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным при заключении Договора, если иной способ направления документов не предусмотрен в Договоре.

8.2. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении адреса или иных реквизитов Договора в недельный срок со дня таких изменений.

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

8.4. Акцептуя настоящий Договор, Заказчик даёт своё согласие на обработку персональных данных Исполнителем, в том числе, но не ограничиваясь: осуществление автоматизированной и неавтоматизированной обработки переданных персональных данных с возможностью сбора, записи, систематизации, передачи, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения. В том числе Заказчик согласен на направление на указанный номер мобильного телефона и/или e-mail, информации рекламного характера. Срок хранения персональных данных 3 (три) года.

## **9. Реквизиты**

Общество с ограниченной ответственностью " СОЮЗ-НЕДВИЖИМОСТЬ "

ОГРН 1227700116093

ИНН 9717111712/ КПП 771701001

р/ сч. 40702810838000300953

ПАО «Сбербанк»

к/ сч 30101810400000000225,

БИК 044525225.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Чардымова Ю.С..

---

# Условия оферты для машино-мест и кладовых помещений проекта СОЮЗ

---

Редакция от 11.08.2023

## ДОГОВОР-ОФЕРТА

**на оказание услуг по бронированию одиночных машино-мест, одиночных нежилых помещений (кладовых) и зависимых друг от друга зависимых машино-мест и нежилых помещений (кладовых)**

Настоящий документ представляет собой публичное предложение **Общества с ограниченной ответственностью «СОЮЗ-НЕДВИЖИМОСТЬ»** (ОГРН 1227700116093, ИНН 9717111712), (оферент, далее – Исполнитель), в лице Генерального директора Чардымова Юлия Сергеевна, действующей на основании Устава, заключить договор оказания услуг по постановке в бронь Объекта недвижимости (далее – Договор) с любым физическим лицом на указанных в Договоре условиях.

Договор считается заключенным, условия Договора согласованными, а обязательства Исполнителя возникшими с момента единовременной и полной оплаты любым физическим лицом стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости согласно условиям данного Договора.

Физическое лицо, совершившее единовременную и полную оплату стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости согласно условиям данного Договора, становится Заказчиком (далее – Заказчик/Акцептант), а его действия расцениваются как полный и безоговорочный акцепт в соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

## 2. Вводные положения

2.1. Термины и определения:

**Оферта** – предложение Исполнителя заключить Договор, адресованное любому физическому лицу, выбравшему Объект недвижимости на сайте Исполнителя.

**Акцепт Оферты** – полное и безоговорочное принятие Заказчиком условий Оферты путём совершения оплаты стоимости услуг Исполнителя указанных в п.4.1. Договора.

**Объект недвижимости** – доступное для бронирования одиночное машино-место или одиночное нежилое (кладовое) помещение, либо зависимое машино-место и связанное с ним нежилое (кладовая) помещение, выбранное Заказчиком на Сайте Исполнителя, в отношении которого Исполнитель оказывает услуги бронированию на определенный в Договоре Срок бронирования.

**Сайт Исполнителя** – Интернет-ресурс с каталогом объектов недвижимости, расположенный по адресу: <https://союз.москва>, с использованием интерфейса которого Заказчик выбирает доступный для бронирования Объект недвижимости.

**Личный кабинет** - раздел Сайта Исполнителя по адресу: <lk.rodinagroup.com>, с использованием интерфейса которого осуществляется бронирование Объекта недвижимости, а также размещается информация о бронируемом Объекте недвижимости.

**Срок бронирования** – период времени с даты Акцепта, в течение которого Объект недвижимости считается забронированным за Заказчиком и не предлагается к приобретению третьим лицам.

2.2. Срок бронирования Объекта недвижимости 90 (девяносто) календарных дней с даты Акцепта Оферты.

2.3. Настоящий Договор заключается в особом порядке, регламентированном статьей 434 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а именно путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора, без дополнительного подписания бумажной версии Договора.

## **2. Предмет договора**

2.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику на возмездной основе услугу по постановке в бронь Объекта недвижимости на Срок бронирования, предусмотренный в п. 1.2. Договора.

2.2. В течение Срока бронирования:

2.2.1. Объект недвижимости не предлагается к приобретению третьим лицам.

2.2.2. Стоимость Объекта недвижимости не изменяется в большую сторону.

2.3. Стороны признают согласованным, что целью настоящего Договора является исключительно оказание Исполнителем услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости. Услуги по заключению любых договоров на приобретение Объекта недвижимости Исполнителем по данному Договору не оказываются.

2.4. Услуга по постановке в бронь Объекта недвижимости считается оказанной Исполнителем надлежащим образом и принятой Заказчиком после направления на адрес электронной почты Заказчика, указанного в Личном кабинете на Сайте Исполнителя, отчета о выполнении (оказании) услуги Исполнителем.

2.5. Заказчик согласен, что в случае отсутствия претензии со стороны Заказчика по качеству и объёму услуги в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем направления отчета о выполнении (оказании) услуги Исполнителем, услуги считаются принятыми Заказчиком. Отчет о выполнении (оказании) услуг Исполнителю является надлежащим и достаточным доказательством факта оказания услуг Исполнителем, составление иных документов, в том числе актов, не требуется.

2.6. Отчет о выполнении (оказании) услуги Исполнителем формируется в электронном виде и содержит номер брони, дату постановки в бронь Объекта недвижимости, выбранного Заказчиком для постановки в бронь, стоимость Объекта недвижимости, срок окончания бронирования.

## **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Права и обязанности Исполнителя:

3.1.1. Организовать постановку в бронь Объекта недвижимости на период, указанный в п. 1.2. настоящего Договора;

3.1.2. В течение Срока бронирования не заключать аналогичных договоров с третьими лицами;

3.1.3. Исполнять взятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями настоящего Договора и в установленные сроки.

3.1.4. Направить Заказчику отчет о выполнении (оказании) услуги Исполнителем в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2. Права и обязанности Заказчика:

3.2.1. Оплатить и принять услугу, оказанную Исполнителем, в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

## **4. Стоимость услуг и порядок оплаты**

4.1. Стоимость услуги по постановке в бронь:

– одного машино-места составляет 50 000 рублей (пятьдесят тысяч рублей, 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения;

– одного нежилого помещения (кладовой) составляет 40 000 рублей (сорок тысяч рублей, 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

– связанных друг с другом двух машино-мест при условии, что использование одного из этих машино-мест возможно только через второе машино-место (зависимое машино-место) и нежилого

помещения (кладовой), составляет 90 000 рублей (девятью тысяч рублей, 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

4.2. Денежные средства, указанные в п. 4.1. настоящего Договора, оплачиваются Заказчиком единовременным платежом посредством системы дистанционных банковских платежей (эквайринг), доступной при бронировании Объекта недвижимости после заполнения информации в Личном кабинете на Сайте Исполнителя.

4.3. В случае получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора, Заказчик обязан оплатить Исполнителю стоимость фактически оказанных услуг по Договору на момент его прекращения, которая определяется как произведение количества дней, прошедших с даты заключения Договора до даты получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора, на стоимость услуг по Договору за 1 (один) календарный день бронирования, рассчитываемый как сумма, получаемая при делении Цены Бронирования на Срок бронирования. Возврат денежных средств за не оказанные услуги по Договору осуществляется в течение 60 дней с даты получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора.

4.4. Оплачивая услугу по постановке в бронь связанного друг с другом зависимого машино-места и нежилого помещения (кладовой), Заказчик подтверждает, что замена или отказ от связанного друг с другом зависимого машино-места и нежилого помещения (кладовой), расценивается Исполнителем как отказ от услуг Исполнителя в полном объеме. Исполнитель не оказывает услуги по замене или бронированию одного из связанного друг с другом зависимого машино-места и нежилого помещения (кладовой).

## **5. Срок действия договора**

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента Акцепта Оферты. В случае непоступления денежных средств в размере стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости Договор считается незаключенным, а обязанности Исполнителя не наступившими.

5.2. Настоящий Договор действует до завершения Срока бронирования Объекта недвижимости. На следующий календарный день после завершения Срока бронирования Объекта недвижимости действие Договора прекращается.

5.3. Исполнитель вправе продлить Срок бронирования по заявлению от Заказчика, путём направления Заказчику уведомление о продлении Срока бронирования на электронную почту Заказчика, при этом составление дополнительного соглашения к Договору не требуется.

5.4. Услуга по постановке Объекта недвижимости в бронь считается оказанной Заказчику в день направления Отчета о выполнении (оказании) услуги Исполнителем.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Исполнитель и Заказчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия и иные обстоятельства непреодолимой силы, возникшие во время действия настоящего Договора, которые стороны договора не могли предвидеть или предотвратить.

6.3. Размер ответственности по настоящему Договору, в т.ч. за причиненные убытки, ограничен стоимостью услуг, оплаченных Заказчиком при заключении данного Договора.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров.

7.2. Если Заказчик и Исполнитель не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии — 10 (десять) рабочих дней с даты получения претензии.

7.3. В случае если споры не урегулированы Заказчиком и Исполнителем с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они могут быть переданы на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Все уведомления, заявления, претензии и иную корреспонденцию по настоящему Договору стороны направляют друг другу ценными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным при заключении Договора, если иной способ направления документов не предусмотрен в Договоре.

8.2. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении адреса или иных реквизитов Договора в недельный срок со дня таких изменений.

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

8.4. Акцептируя настоящий Договор, Заказчик даёт своё согласие на обработку персональных данных Исполнителем, в том числе, но не ограничиваясь: осуществление автоматизированной и неавтоматизированной обработки переданных персональных данных с возможностью сбора, записи, систематизации, передачи, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения. В том числе Заказчик согласен на направление на указанный номер мобильного телефона и/или e-mail, информации рекламного характера. Срок хранения персональных данных 3 (три) года.

## **9. Реквизиты**

Общество с ограниченной ответственностью " СОЮЗ-НЕДВИЖИМОСТЬ "

ОГРН 1227700116093

ИНН 9717111712/ КПП 771701001

р/ сч. 40702810838000300953

ПАО «Сбербанк»

к/ сч 30101810400000000225,

БИК 044525225.

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Чардымова Ю. С.