

ООО СЗ «Мегаполис-Строй» 241037,
Брянская область, Брянский район,
п. Путевка, ул. Окружная, д.22,
ИНН 3250518136, ОГРН 1103256002190



Утвержден директором

от 01.06.2023 года

М.П.

ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ
о предоставлении права участия в Акции
«Деньги от Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке»

(ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)

Стороны заключают настоящий Договор, руководствуясь положениями статей 421 (Свобода договора) и 428 (Договор присоединения) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Настоящий договор присоединения о предоставлении права участия в Акции «Деньги от Застройщика на первоначальный взнос» (далее - Договор, Договор-оферта) является публичной офертой **Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Мегаполис-Строй»,** именуемого в дальнейшем «Организатор», в лице директора **Кубарева Алексея Валерьевича,** действующего на основании Устава, которая адресована любому дееспособному физическому лицу, о нижеследующем:

Текст данного Договора является публичной офертой в соответствии со статьей 435 и частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса РФ.

Предметом настоящего Договора является предоставление Организатором потенциальному покупателю объекта недвижимости (далее-Покупатель) возможности участия в Акции «Деньги от Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке» (далее – Акция).

Участвуя в Акции, Вы принимаете условия настоящего Договора и подтверждаете, что внимательно прочитали и поняли условия настоящего Договора.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Акция «Деньги от Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке» - означает, что Застройщик предоставляет денежные средства Участнику до или после заключения Договора участия в долевом строительстве или Договора купли - продажи для внесения в качестве недостающей части первоначального взноса по ипотечному кредиту, в зависимости от условий программы ипотечного кредитования. Предоставляемые Участнику акции денежные средства компенсируются путем увеличения стоимости стандартного Договора участия в долевом строительстве/Договора купли-продажи квартиры на размер предоставленных Застройщиком Участнику акции денежных средств.

Акция «Деньги от Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке» направлена на привлечение большего числа покупателей.

Договор-оферта - Договор, заключаемый между Организатором и физическим лицом в соответствии со статьей 421, статьей 428, статьей 435 и частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса РФ, опубликованный на официальном Сайте Организатора в сети Интернет по адресу: <http://www.megapolis32.ru>. Договор-оферта считается заключенным в момент акцепта Участником - физическим лицом (Покупателем) оферты Организатора.

Акцент оферты - полное и безоговорочное принятие Клиентом условий Договора путем совершения действий, предусмотренных Договором.

Договор участия в долевом строительстве - договор участия в долевом строительстве,

заключенный между Покупателем и Застройщиком по условиям которого застройщик предоставляет денежные средства Покупателю в качестве недостающей части первоначального взноса по ипотечному кредиту, выдаваемому Партнером.

Договор купли-продажи квартиры - договор, заключенный между Покупателем и Застройщиком, по условиям которого застройщик предоставляет денежные средства Покупателю в качестве недостающей части первоначального взноса по ипотечному кредиту, выдаваемому Партнером.

Стандартный Договор участия в долевом строительстве/Договор купли-продажи квартиры - договор участия в долевом строительстве или договор купли-продажи квартиры, предлагаемый к заключению Застройщиком третьим лицам, не являющимися Участниками акции.

Сроки проведения Акции- 01.06.2023 по 01.06.2025 г.

Сайт Организатора (Сайт) - информационный ресурс Организатора, расположенный в сети Интернет по адресу: <http://www.megapolis32.ru>. Сайт предназначен для размещения справочно-информационных и рекламных материалов Организатора.

Объект недвижимости — жилое помещение (Квартира), являющееся предметом Договора участия в долевом строительстве либо договора купли-продажи, участвующее в Акции. Количество Объектов недвижимости участвующих в Акции ограничено. Характеристики объектов недвижимости участвующих в акции их количество и их стоимость для Участников акции указаны на сайте megapolis32.ru.

Участник Акции (Покупатель) - дееспособное физическое лицо, желающее принять участие в акции путем заключения Договора участия в долевом строительстве либо Договора купли-продажи квартиры. Покупатель предоставляет Организатору право хранить, обрабатывать, использовать и передавать Партнерам свои персональные данные, указываемые Покупателем в Договоре участия в долевом строительстве и договоре купли-продажи квартиры.

Партнеры - юридические лица, предоставляющие Покупателям ипотечные кредиты в целях оплаты по Договору участия в долевом строительстве и договору купли-продажи квартиры.

Организатор (Застройщик) - Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Мегаполис-Строй» (ИНН 3250518136, ОГРН 1103256002190, 241037, Брянская область, Брянский район, п. Путевка, ул. Окружная, д.22), обеспечивает взаимодействие между Участниками (Покупателями) и Партнерами, отвечает за координацию, развитие и обслуживание Акции, определяет правила Акции, организует информационно-техническое обслуживание Участников Акции, привлекающее денежные средства Покупателей по Договору участия в долевом строительстве с целью обеспечения строительства Объекта недвижимости либо Договору купли-продажи квартиры. Организатор обладает исключительными правами на управление и развитие Акции.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

(Акцепт Оферты)

2.1. В связи с тем, что настоящий Договор является публичной офертой (предложением) Организатора заключить Договор, и опубликован на официальном Сайте Организатора в сети Интернет по адресу: <http://www.megapolis32.ru>, Договор считается заключенным в момент акцепта физическим лицом оферты Организатора.

2.2. Организатор и Покупатель признают, что акцептом оферты (принятием предложения заключить настоящий Договор) является обращение Покупателя к Организатору с предложением об участии в долевом строительстве объекта недвижимости и заключении договора долевого участия в строительстве либо заключении договора купли-продажи квартиры, по которым застройщик предоставляет денежные средства Покупателю. Договор считается заключенным с даты заключения договора об участии в долевом строительстве либо договора купли-продажи квартиры. Заключение Договора между Организатором и Покупателем осуществляется путем присоединения Покупателя к условиям Договора в целом, без каких-либо исключений и оговорок.

2.3. Покупатель заявляет, гарантирует и подтверждает, что он:

2.3.1. Является дееспособным физическим лицом;

2.3.2. Владеет русским языком на уровне, достаточном для прочтения и осознания значения и смысла всех условий Договора;

2.3.3. Прочитал и понял условия Договора и упомянутых в нем документов, согласен с их содержанием и обязуется выполнять установленные ими требования, а также понимает свою ответственность и последствия присоединения к Договору и участия в Акции «Деньги от

Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке».

2.3.4. Предоставил Организатору свои полные, действительные и достоверные данные (в том числе персональные данные - если применимо), согласие на обработку своих персональных данных, а также предоставил согласие на передачу своих персональных данных Партнерам Организатора.

2.3.5. Совершив Акцепт, Покупатель считается подтвердившим, что он целиком и полностью ознакомлен и согласен с условиями настоящего Договора.

2.3.6. С момента совершения физическим лицом действий, указанных в п.1.2, настоящего Договора физическое лицо становится Участником Акции «Деньги от Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке» - Покупателем. Подтверждением совершения указанных действий (принятием Договора-оферты) является заключение Покупателем договора участия в долевом строительстве или договора купли-продажи, с использованием денежных средств, предоставленных Застройщиком Покупателю.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АКЦИИ

3.1. Участие в Акции для Покупателя является бесплатным. Настоящий Договор определяет общие условия участия в Акции, которые устанавливаются Организатором.

3.2. Договор заключается путем присоединения физического лица к данному Договору в виде акцепта публичного предложения, размещенного на Сайте Организатора megapolis32.ru., в соответствии со ст. 428, п.2 ст.437 и п.3 ст.438 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Совершением акцепта оферты (принятием предложения заключить Договор) является факт совершения физическим лицом (заявителем) совокупности следующих действий:

- обращение к Застройщику с целью участия в Акции;
- заключение Покупателем Договора участия в долевом строительстве либо Договора купли-продажи с Застройщиком.

3.3. С момента совершения лицом действий, указанных в п.3.3, физическое лицо становится Участником Акции в качестве Покупателя - Покупателем.

3.4. Организатор вправе отказать физическому лицу в участии в Акции, в случае реализации всех Объектов недвижимости, участвующих в Акции.

3.5. Совершая действия, направленные на присоединение к Акции, Покупатель подтверждает, что он ознакомился с настоящим Договором, согласен с его условиями и обязуется их соблюдать.

3.6. В рамках Акции Покупатели при заключении Договора участия в долевом строительстве или Договора купли-продажи получают на счет, указанный в Договоре участия в долевом строительстве либо в Договоре купли-продажи, от Застройщика денежные средства в качестве недостающей части первоначального взноса по ипотечному кредиту. С момента заключения Договора участия в долевом строительстве все ранее заключенные между Покупателем и Организатором (Застройщиком) договоры и соглашения, в соответствии с которыми Организатором передавались денежные средства Покупателю в целях участия в настоящей Акции, включая договоры займа и т.п. (в случае их заключения), действуют в измененном виде (заключения отдельных дополнительных соглашений об изменении условий не требуется): «С момента заключения Договора участия в долевом строительстве денежные средства по настоящей Акции считаются переданными Организатором Покупателю в качестве частичной оплаты за покупателя объекта недвижимости, определенного Договором участия в долевом строительстве, в результате реализации сторонами настоящей акции «Деньги от Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке». Присоединение к данной акции (программе) осуществляется на основании настоящего Договора присоединения. Акция направлена на увеличение активности клиентов в приобретении реализуемых Организатором (Застройщиком) объектов недвижимого имущества. В случае признания Договора участия в долевом строительстве недействительным либо незаключенным, а также при его расторжении по любым основаниям, денежные средства, полученные Участником долевого строительства от Застройщика при реализации Акции «Деньги от Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке» подлежат возврату Застройщику в полном объеме по следующим реквизитам: Получатель: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Мегаполис-Строй», р/с 40702810400000058051, КПП: 324501001, ИНН: 3250518136, ОГРН 1103256002190, реквизиты банка: ГПБ (АО), г. Москва, БИК 044525823, к/с 3010181020000000823 ГУ Банка России по ЦФО. Срок возврата денежных средств – не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента прекращения действия Договора участия в долевом строительстве. Моментом возврата денежных средств является момент их зачисления на счёт Займодавца. При невыполнении указанного условия денежные средства

считаются переданными Заёмщику на условиях процентного займа начиная со следующего дня после наступления срока их возврата в соответствии с настоящим пунктом; процентная ставка составляет 12% (Двенадцать процентов) годовых. Кроме того, при неисполнении, ненадлежащем либо несвоевременном исполнении Участником долевого строительства обязательств, установленных настоящим пунктом, он обязуется выплатить Застройщику штрафную неустойку в размере 25% (Двадцать пять процентов) от суммы, полученной по Акции "Деньги от Застройщика на первоначальный взнос по ипотеке". При этом суммы, вносимые (перечисляемые) Участником долевого строительства в счет погашения задолженности по настоящему Договору, направляются независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности: 1. Уплата штрафа (пени); 2. Погашение процентов; 3. Погашение задолженности по займу».

3.7. Организатор вправе вносить любые изменения в настоящий Договор. Информация о таких изменениях размещается на Сайте Организатора (информация может быть представлена в виде новой редакции).

3.8. Покупатель имеет возможность получить денежные средства от Застройщика только при соблюдении условий, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

3.9. Партнеры не уполномочены представлять, делать заявления или давать гарантию от имени Организатора, и Организатор не берет на себя обязательств в отношении таких заявлений или гарантий от имени Партнеров.

3.10. В рамках условий Акции Покупатель может получить денежные средства неограниченное количество раз при заключении отдельного Договора участия в долевом строительстве или Договора купли-продажи в отношении разных объектов недвижимого имущества.

4. УСЛОВИЯ ПОЛУЧЕНИЯ СКИДОК И НАЧИСЛЕНИЯ БОНУСОВ

4.1. Предоставление денежных средств Организатором Покупателям производится до или после подписания Договора участия в долевом строительстве либо Договора купли-продажи квартиры, в зависимости от условий программы ипотечного кредитования.

4.2. Размер предоставления денежных средств зависит от стоимости строительства Объекта недвижимости, размера собственных денежных средств, направляемых Покупателем в счет оплаты Договора участия в долевом строительстве либо Договора купли-продажи квартиры и размера денежных средств, получаемых Покупателем в качестве ипотечного кредита на оплату Договора долевого участия.

4.3. Размер предоставления денежных средств определяется в индивидуальном порядке как разность между 15% первоначального взноса и собственными средствами. Собственные средства должны составлять не менее:

100 000 рублей - при приобретении однокомнатной квартиры

200 000 рублей - при приобретении двухкомнатной квартиры

300 000 рублей - при приобретении трехкомнатной квартиры

4.4. В случае отсутствия в договоре участия в долевом строительстве либо договоре купли-продажи квартиры условия о выплате денежных средств Покупателю или отсутствия в договоре участия в долевом строительстве либо договоре купли-продажи квартиры условия о приобретении объекта долевого строительства за счет средств, предоставленных Покупателю Партнером на основании договора ипотечного кредитования, денежные средства Покупателю Организатором (Застройщиком) не предоставляются.

4.5. В случае предоставления денежных средств Участнику акции в связи с участием в акции стоимость договора участия в долевом строительстве либо договора купли-продажи квартиры будет являться увеличенной по сравнению с размером стоимости стандартного Договора участия в долевом строительстве/Договора купли-продажи квартиры на размер предоставляемых Организатором Участнику акции денежных средств.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Организатор обязан:

5.1.1. Не разглашать информацию о Покупателях и суммах платежей, кроме случаев, когда законодательством РФ предусмотрена обязанность по предоставлению такого рода информации, уполномоченному на то государственному органу, а также, если такая информация является общедоступной или раскрывается на основании разрешения самого Покупателя.

5.1.2. Обеспечить размещение информации о Партнерах на Сайте.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Выполнять условия настоящего Договора, а также иные условия Акции, размещаемые Организатором на Сайте.

5.2.2. Ознакомиться с условиями заключения Договора участия в долевом строительстве/ договора купли- продажи, а также с условиями Акции.

5.2.3. Покупатель обязан самостоятельно отслеживать внесение изменений и дополнений в настоящий Договор.

5.2.4. Исполнять иные обязательства, связанные с участием Покупателя в Акции.

5.2.5. В случае расторжения договора участия в долевом строительстве либо договора купли-продажи по любым основаниям Участник акции обязуется возвратить Организатору (Застройщику) денежные средства, полученные от Организатора (Застройщика) в рамках настоящей акции и договора участия в долевом строительстве либо договора купли-продажи денежные средства не позднее 3 (трех) календарных дней с момента расторжения договора на расчетный счет Организатора (Застройщика).

6. ПРАВА ПОКУПАТЕЛЕЙ

В рамках Акции Покупатель имеет право:

6.1. При соблюдении условий настоящего Договора, претендовать на получение от Застройщика денежных средств, предусмотренных условиями Акции.

6.2. Получать информацию о предоставлении денежных средств от Застройщика.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Договор производится Организатором в одностороннем порядке путем размещения изменений на Сайте. При внесении существенных изменений и дополнений Организатор уведомляет о них Покупателей на Сайте, либо иным способом, предусмотренным настоящим Договором, не менее чем за 1 (один) день до вступления изменений (новой редакции) в силу.

7.2. Настоящий Договор заключается на весь период реализации Акции.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ, с учетом условий настоящего Договора.

8.2. Организатор не несет ответственности за какие-либо убытки или упущенную выгоду Покупателя, или третьих лиц в результате участия в Акции.

9. ОТЗЫВ ОФЕРТЫ

9.1 Настоящим договором не предусмотрен досрочный отзыв оферты. Акция действует в период, указанный в п. 1 настоящего Договора на указанных в договоре условиях.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств(а) вследствие обстоятельств форс-мажора, обязана без промедления письменно известить другую Сторону о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих исполнению обязательств(а) по Договору.

10.3. В случае наступления обстоятельств форс-мажора, препятствующих исполнению обязательств(а) по Договору, сроки исполнения обязательств(а) по Договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств с даты получения извещения о начале и до даты получения извещения об окончании обстоятельств форс-мажора, но лишь в той мере, как эти обстоятельства влияют на выполнение данного(ых) обязательств(а).

