

**ПРАВИЛА
ПРОВЕДЕНИЯ АКЦИИ «БЕЗ ПЕРВОГО ВЗНОСА»**

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Наименование акции: «БЕЗ ПЕРВОГО ВЗНОСА» (далее – «Акция»).
- 1.2. Территория проведения акции: Российская Федерация.
- 1.3. Акция проводится ООО «Специализированный застройщик ««ЭТАЛОН СУОМЕН РАНТА»», которое является организатором Акции (далее – «Организатор»). Место нахождения Организатора: 620091, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д.23, офис 201, ОГРН 1206600024454.
- 1.4. Акция проводится с целью стимулирования продаж объектов недвижимого имущества в многоквартирных домах, строительство которых осуществляет Организатор: ЖК «Suomen Ranta» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луганская (далее – Объект/Объекты).
- 1.5. Акция проводится в порядке и на условиях, указанных в настоящих Правилах (далее – «Правила»). Акция не является публичным обещанием награды в смысле гл. 56 Гражданского кодекса РФ или публичным конкурсом в смысле гл. 57 Гражданского кодекса РФ и не является лотереей в смысле Федерального закона «О лотереях» от 11.11.2003 №138-ФЗ.
- 1.6. Информацию об Организаторе Акции, Правилах ее проведения, требованиях к участникам, сроках, месте проведения, размещены на сайте по адресу: <https://etalongroup.ru/ekb/objects/ekb/suomen-ranta/>.

2. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ АКЦИИ

- 2.1. Период проведения Акции с 00:00:00 01.11.2023 г. по 23:59:00 31.01.2024 г. (время московское) (далее – «Период проведения Акции»). Акция может быть прекращена досрочно по решению Организатора в одностороннем порядке.

3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ

- 3.1. Участником Акции может стать полностью дееспособное физическое лицо, достигшее возраста 18 лет и являющееся гражданином РФ (далее – «Участник»).
- 3.2. В случае, когда Организатор сочтет действия/бездействия Участника настоящей Акции недобросовестными и иным образом нарушающими условия участия в настоящей Акции, Организатор оставляет за собой право отстранить Участника от участия в Акции на любом этапе проведения Акции.

4. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ

- 4.1. Для участия в Акции физическому лицу, указанному в п. 3.1. Правил, необходимо в Период проведения Акции:
 - 4.1.1. Заключить с Организатором договор участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) в отношении любой квартиры, расположенной в Объекте. Время и место заключения ДДУ определяет Организатор и сообщает информацию Участнику. Участник осуществляет оплату государственной пошлины в размере, установленном законодательством, за регистрацию ДДУ и несет иные расходы по заключению и регистрации ДДУ своими силами и за свой счет.

- 4.1.2. Заключить кредитный договор с банком, согласованным Застройщиком (далее – «Банк»), предметом которого является предоставление кредита для целей оплаты цены договора, указанного в п.4.1.1 настоящих Правил.
- 4.1.3. Подписать Соглашение об участии в Акции по форме согласно Приложению № 1 к настоящим Правилам (далее – Соглашение).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ АКЦИИ

5.1. Участник вправе:

- Получать информацию о сроках и условиях проведения Акции;
- Получить сведения об Организаторе Акции.

5.2. Участник обязуется:

- Соблюдать настоящие Правила;
- Нести самостоятельно все расходы, связанные с участием в Акции;
- Нести иные обязательства, предусмотренные настоящими Правилами и действующим законодательством РФ;
- Предоставлять по запросу Организатора данные и документы, необходимые для выполнения Правил Акции;
- Предоставлять Организатору персональные данные в порядке и на условиях, установленных настоящим Правилами.

5.3. Организатор вправе:

- В течение Периода проведения Акции вносить изменения в настоящие Правила. При этом информация о любых изменениях настоящих Правил размещается на сайте <https://etalongroup.ru/ekb/objects/ekb/suomen-ranta/>;
- В любой момент отменить Аксию. При этом информация об отмене Акции размещается на сайте <https://etalongroup.ru/ekb/objects/ekb/suomen-ranta/>;
- Запрашивать у участников Акции необходимую информацию и документы в случаях, предусмотренных настоящими Правилами;
- Отказать участнику Акции в перечислении денежных средств в случае установления факта несоблюдения Участником настоящих Правил;

5.4. Организатор обязуется:

- Соблюдать настоящие Правила;
- Организовать проведение Акции в соответствии с настоящими Правилами;
- Обеспечить конфиденциальность персональных данных, полученных Организатором от Участников Акции и безопасность при их обработке в рамках исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящими Правилами, в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- Перечислить денежные средства участникам Акции в порядке и на условиях, установленных настоящими Правилами.

6. УСЛОВИЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

- 6.1. Организатор, действуя в интересах Участника, предоставляет последнему для целей оплаты цены ДДУ денежную сумму, размер которой рассчитывается индивидуально, но не может быть более 20,1% (двадцать целых одна десятая процента) от цены ДДУ. Денежные средства перечисляются Организатором в порядке и сроки, установленные Соглашением, на открытый Участником счет эскроу. В отношении перечисляемой Организатором суммы Организатор является налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ) в связи с чем удерживает сумму НДФЛ в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

- 6.2. Организатор осуществляет перечисление денежных средств согласно условиям Соглашения в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента предоставления Организатору документов, указанных в Соглашении.
- 6.3. В случае, если Участник не предоставляет информацию и документы, предусмотренные Соглашением в установленные в нем сроки, или предоставляет их в неполном объеме, обязательства Организатора по перечислению денежной суммы будут считаться прекращенными. В этом случае Участник утрачивает право на участие в Акции и не вправе требовать от Организатора никаких выплат, убытков и возмещений.

7. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

7.1. Принимая участие в Акции, Участник предоставляет Организатору свое согласие на обработку персональных данных (в том числе копию паспорта, номер контактного телефона, копию свидетельства ИНН, СНИЛС, электронную почту), в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) третьим лицам для заключения с Участником ДДУ, исполнения договорных обязательств и государственной регистрации ДДУ, а также на обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

7.2. Отозвать указанное в п. 7.1. согласие можно путем направления заявления в свободной форме в адрес Организатора, указав в тексте ФИО; номер основного документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных или его представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе либо иные данные, позволяющие однозначно идентифицировать субъекта; сведения, подтверждающие участие в отношениях с Организатором, либо сведения, иным способом подтверждающие факт обработки персональных данных Организатором; подпись гражданина (или его законного представителя). Если заявление отправляется в электронном виде, то оно должно быть оформлено в виде электронного документа и подписано электронной подписью в соответствии с законодательством РФ.

7.3. Прекращение ДДУ по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Участником на основании его письменного заявления.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Решения Организатора по всем вопросам, связанным с проведением Акции, считаются окончательными и распространяются на всех Участников. Совершение Участником действий в рамках Акции после вступления в силу новой редакции Правил Акции является подтверждением согласия Участника с новой редакцией Правил.
2. Организатор не несет ответственности за несоблюдение настоящих Правил по независящим от него причинам.
3. В случае расторжения (прекращения действия) ДДУ по любым причинам Участник обязуется произвести возврат выплаты по требованию Организатора Акции в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения (прекращения действия) ДДУ. В случае расторжения (прекращения действия) ДДУ по причине нарушения Участником своих договорных обязательств либо в связи с расторжением эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и

финансированию терроризма», Участник возмещает Организатору все убытки, понесенные Организатором в связи с таким расторжением (прекращением) ДДУ.

4. Организатор не возмещает и не компенсирует убытки, ущерб, издержки и любые расходы, которые могут возникнуть у Участников в связи с участием в Акции. Все Участники Акции самостоятельно оплачивают все расходы, понесенные ими в связи с участием в Акции и все иные расходы, которые прямо не указаны в настоящих Правилах, но необходимы в целях ее проведения.
5. Каждый Участник Акции подтверждает, что он ознакомлен с настоящими Правилами, безусловно и безоговорочно принимает их и гарантирует, что будет соблюдать их в течение всего Периода проведения Акции.
6. Настоящие Правила имеют преимущественную силу в отношении содержания любых рекламных и информационных материалов, почтовой и иной рассылки, касающихся Акции.
7. Организатор имеет право отказать Участнику в заключении ДДУ, если он предоставил о себе неверную (недостоверную) информацию, предоставил ее несвоевременно или каким-либо другим образом нарушил настоящие Правила проведения Акции. Организатор не несет ответственности перед Участником в случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".
8. Если по какой-либо причине Акция не может проводиться так, как это запланировано, включая причины, неконтролируемые Организатором, которые искажают или затрагивают исполнение, безопасность, честность, целостность или надлежащее проведение Акции, Организатор может на свое единоличное усмотрение аннулировать, прекратить, изменить или временно приостановить проведение Акции.
9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящей Акции, будут решаться Организатором и Участником путем переговоров. Если спор не будет урегулирован путем переговоров, он подлежит рассмотрению в суде в соответствии с законодательством РФ.

Приложение № 1: Соглашение об участии в Акции

Приложение № 1
к Правилам проведения акции
«БЕЗ ПЕРВОГО ВЗНОСА»

Форма Соглашения об участии в Акции

СОГЛАШЕНИЕ

город _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью _____, именуемое в дальнейшем «**Организатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

Гражданин (ка) Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, паспорт _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуем__ (ый/ая) в дальнейшем «**Участник**», с другой Стороны, заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. В рамках акции «БЕЗ ПЕРВОГО ВЗНОСА» (далее – Акция), проводимой Организатором, Участник обязуется заключить договор участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства, расположенного _____, стоимостью

_____ рублей, общей площадью _____ кв.м., место расположения: Тип _____, Корпус _____, Этаж _____, ИДН _____ (далее – Объект).

2. Организатор согласно Правилам проведения Акции (далее – Правила), действуя в интересах Участника, предоставляет Участнику для целей оплаты цены договора участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) денежную сумму в размере _____ рублей. В отношении перечисленной суммы Организатор является налоговым агентом по налогу на доходы физических лиц (НДФЛ), в связи с чем удерживает сумму НДФЛ в размере _____ рублей в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Денежную сумму в размере _____ рублей Организатор перечисляет в порядке и сроки, установленные настоящим Соглашением, на открытый Участником в уполномоченном банке счет эскроу.

Время и место заключения ДДУ определяет Организатор и сообщает информацию Участнику. Участник осуществляет оплату государственной пошлины в размере, установленном законодательством, за регистрацию ДДУ и несет иные расходы по заключению и регистрации ДДУ своими силами и за свой счет.

3. До перечисления денежных средств Организатором на счет эскроу Участник обязуется:

3.1. В период действия Акции с «__» _____ 2023 года по «__» _____ 202_ года включительно подписать с Организатором ДДУ в отношении Объекта с использованием кредитных средств, предоставляемых банком _____ согласно условиям Акции.

2. В период действия Акции с «__» _____ 2023 года по «__» _____ 202_ года включительно заключить с банком _____ согласно условиям Акции кредитный договор в целях оплаты заключенного ДДУ.

3. Совместно с Организатором осуществить государственную регистрацию ДДУ в срок не позднее 1 (одного) календарного месяца с момента подписания кредитного договора с банком.

4. Произвести оплату цены ДДУ за вычетом размера денежной суммы, перечисляемой Организатором согласно настоящему Соглашению, в соответствии с условиями ДДУ.

5. Открыть в уполномоченном банке счет эскроу для расчетов по ДДУ.

6. Предоставить Организатору следующие документы:

- копию ДДУ, прошедшего государственную регистрацию в органах Росреестра;

- копию кредитного договора;

- копию документа, подтверждающего открытие счета эскроу в уполномоченном банке и содержащего его реквизиты;

- копию документа, подтверждающего внесение денежных средств (кредитных и собственных (при наличии)) в счет оплаты цены ДДУ в размере _____ на аккредитив/номинальный счет.

В случае, если Участник не предоставляет информацию и документы, предусмотренные настоящим Соглашением в вышеуказанные сроки, или предоставляет их в неполном объеме, обязательства Организатора по перечислению денежной суммы, указанной в п.1 настоящего Соглашения, прекращаются. В этом случае Участник утрачивает право на участие в Акции и не вправе требовать от Организатора никаких выплат, убытков и возмещений.

2. Организатор обязуется перечислить на счет эскроу, открытый Участником в порядке, установленном п. 3.5 Соглашения денежную сумму в размере _____ в течение 14

(четырнадцать) рабочих дней с момента предоставления Организатору документов, указанных в п.3.6 Соглашения.

3. Настоящим Участник, являясь субъектом персональных данных, предоставляет Организатору согласие на обработку персональных данных (в том числе копию паспорта, номер контактного телефона, копию свидетельства ИНН, СНИЛС, электронную почту), в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) третьим лицам для заключения с Участником ДДУ, исполнения договорных обязательств и государственной регистрации ДДУ, а также на обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Прекращение ДДУ по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Участником на основании его письменного заявления.

4. Организатор имеет право отказать Участнику в перечислении денежных средств, установленных в п.1 Соглашения, если Участник предоставил о себе неверную (недостоверную) информацию, предоставил ее несвоевременно или каким-либо другим образом нарушил Правила Акции. Организатор не несет ответственности перед Участником в случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".
5. В случае расторжения (прекращения действия) ДДУ по любым причинам Участник обязуется произвести возврат выплаты по требованию Организатора Акции в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения (прекращения действия) ДДУ. В случае расторжения (прекращения действия) ДДУ по причине нарушения Участником своих договорных обязательств либо в связи с расторжением эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Участник возмещает Организатору все убытки, понесенные Организатором в связи с таким расторжением (прекращением) ДДУ.
6. Участие в Акции подразумевает ознакомление и согласие Участника следовать Правилам Акции и настоящего Соглашения.
7. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
8. Все споры и разногласия, которые возникают в связи с исполнением настоящего Соглашения, подлежат разрешению путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в судебном порядке в суде в соответствии с законодательством РФ.
9. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ОРГАНИЗАТОР:

ООО « _____ »

Местоположение:

ИНН _____, КПП _____

ОГРН _____

УЧАСТНИК:

Гражданин (ка) Российской Федерации

