**СОГЛАШЕНИЕ О БРОНИРОВАНИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Батайск | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

**ООО «СК Анастасия»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице директора Колесникова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ **Бежкова Надежда Владимировна**, 17 ноября 1984 года рождения, Паспорт гражданина РФ серия 60 05 № 306735, выдан 04 мая 2005г. РОВД Куйбышевского района Ростовской области, код подразделения: 612-045, зарегистрированный по адресу: 346885 обл Ростовская, г Батайск, ул Московская д 196 , именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны»,  заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Исполнитель –**Агент, на основании Агентского договора № 01-03-2024 от 01.03.2024г.

**Заказчик –**Физическое или юридическое лицо, изъявившее желание зафиксировать условия будущей сделки по приобретению недвижимости на определенных условия и на определенный срок.

**Застройщик –**Организация, осуществляющая строительство в рамках Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

**Договор участия в долевом строительстве -**договор, заключенный между Застройщиком и Заказчиком в соответствии с требованиями ФЗ-214, на основании которого происходит отчуждение прав на площади объекта недвижимости.

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1.1. По настоящему соглашению **Исполнитель**, являясь Агентом **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройГарант2»**, юридический адрес: 346885, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД БАТАЙСК, Г БАТАЙСК, УЛ СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА, Д. 10, К. 1, ПОМЕЩ. 8, ИНН 6141059801, КПП 614101001, ОГРН 1226100034940, осуществляет действия по бронированию объекта недвижимости, указанного в п. 2.1.1. настоящего соглашения (далее по тексту соглашения – объект, квартира) на период - **28 (двадцать восемь) календарных дней** от даты заключения настоящего соглашения.

1.2. Под бронированием стороны понимают закрепление за Заказчиком объекта, указанного в п. 2.1.1. настоящего соглашения с даты его подписания. В течение периода бронирования, указанного в п. 1.1. Исполнитель гарантирует, что данный объект не будет предлагаться для приобретения третьим лицам.

1.3. Строительство дома осуществляется **ООО Специализированный застройщик «СтройГарант2»** (Застройщик), на основании Разрешения на строительство №61-46-08-2024 от 09.02.2024г., выданного Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Права и обязанности Исполнителя:**

2.1.1. Исполнитель принимает на себя обязанность забронировать для Заказчика объект, в доме, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Булгакова, д. 11, со следующими характеристиками:

- Секция 48;  
- этаж № 10;  
- квартира № 95 (по проекту);  
- количество комнат – 2;  
- общая проектируемая площадь (41,36) кв. м;  
- жилая проектируемая площадь (27,81) кв. м;  
- проектируемая площадь лоджий (3.55) кв. м.

Проектируемая площадь квартиры и фактическая площадь квартиры после произведения обмеров БТИ, могут отличаться в сторону уменьшения или увеличения фактической площади, в соответствии со строительными нормами и правилами. Иные условия установлены в договоре участия в долевом строительстве.

2.1.2. Цена объекта, указанного в п.2.1.1 настоящего соглашения составляет: 5 328 147,90 (Пять миллионов триста двадцать восемь тысяч сто сорок семь рублей 90 копеек), НДС не облагается, и не подлежит изменению в течение срока, указанного в п.1.1 соглашения. По истечению данного срока стоимость объекта может измениться и подлежит уточнению в день обращения Заказчика для заключения договора участия в долевом строительстве, согласно действующего прайса.

2.1.3. Исполнитель обязуется, после вступления в силу настоящего соглашения, в период его действия, не предлагать данный объект для приобретения третьим лицам. Исполнитель обязуется сообщить Заказчику о готовности заключения Договора участия в долевом строительстве любым способом, согласованным с Заказчиком. Информация должна быть передана посредством телефонного звонка или SMS информирования на номер телефона Заказчика или путем направления информации по электронной почте на адрес Заказчика, указанные разделе 7 настоящего соглашения.

2.1.4. Исполнитель обязан консультировать Заказчика по всем вопросам, имеющим отношение к предмету настоящего соглашения.

2.1.5. Исполнитель считается выполнившим свои обязательства, а услуга по бронированию считается оказанной с момента подписания Заказчиком Акта оказанных услуг.

**2.2. Права и обязанности Заказчика:**

2.2.1. Заказчик обязуется заключить с Застройщиком договор участия в долевом строительстве объекта, указанного в п. 2.1.1. настоящего соглашения в срок до **25.01.2025** г.

2.2.2. Заказчик обязуется принять у Исполнителя услуги, оказанные согласно пп. 1.1 соглашения, подписав при этом Акт оказанных услуг, и передать Исполнителю один экземпляр подписанного Акта оказанных услуг. Если Заказчик имеет какие-либо возражения по качеству и объему услуг, оказанных Исполнителем, он должен изложить их в письменной форме и передать Исполнителю не позднее одного рабочего дня с даты получения Акта. В случае отсутствия письменных возражений, оказанные Исполнителем услуги, считаются принятыми Заказчиком, а обязательства Исполнителя считаются исполненными полностью и надлежащим образом.

2.2.3. Заказчик не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему соглашению третьим лицам.

2.2.4. Заказчик обязан до окончания срока, указанного в п. 2.2.1. соглашения, согласовать с Застройщиком место и время подписания договора участия в долевом строительстве и явиться на сделку. При этом, Заказчик обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность, обеспечить явку иных лиц, участвующих в сделке со стороны участника долевого строительства (в том числе супруга/супругов) с необходимыми для совершения сделки документами (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о браке, распоряжение органов опеки на совершение сделки, нотариальное согласие супруга участника долевого строительства на сделку и др.).

2.2.5. Заказчик вправе при заключении договора участия в долевом строительстве воспользоваться скидкой, в размере стоимости вознаграждения Исполнителя, указанной в п. 3.1. настоящего соглашения.

**3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость вознаграждения Исполнителя за услуги бронирования составляет **10 000 (десять тысяч) рублей**, в том числе НДС 5%. Оплата осуществляется в день подписания настоящего соглашения путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.2. В случае отсутствия оплаты в размере указанном в п.3.1. от Заказчика в течение одного рабочего дня, следующего за днем подписания соглашения, обязательства сторон по настоящему соглашению прекращаются.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае уклонения или отказа Заказчика от подписания с Застройщиком договора участия в долевом строительстве объекта, услуги Исполнителя по настоящему соглашению считаются выполненными, денежные средства оплаченные Заказчиком возврату не подлежат.

4.2. Во всем, что не оговорено настоящим соглашением, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом стороны освобождаются от обязанностей по возмещению любого рода материального ущерба, вызванного ненадлежащим исполнением настоящего соглашения.

**5. ДЕЙСТВИЕ СОГЛАШЕНИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ**

5.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему соглашению признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего соглашения или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров.

6.2. Стороны обязуются соблюдать досудебный порядок урегулирования споров и претензий. В случае, если возникающие разногласия не будут разрешены в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения письменного обращения, каждая из Сторон имеет право обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящее Соглашение составлено в двух оригинальных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой из сторон.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Подписанием настоящего соглашения Заказчик дает согласие Исполнителю на обработку его персональных данных, в соответствии со ст. 9 ФЗ «О персональных данных», в целях осуществления отношений в рамках настоящего соглашения.

7.2. Настоящим Стороны подтверждают, что при подписании настоящего соглашения и иных документов в рамках настоящего соглашения допускается факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического копирования.

**8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:**  **ООО «СК Анастасия»** Юр. Адрес: 346880, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д.10, корп.1, пом.3 Факт. Адрес: 346880, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д.10, корп.1, пом.3 ИНН/КПП 6141042660/614101001 р/счет  40702810700660030833 АО «БАНК ДОМ.РФ» к/сч 30101810345250000266  БИК 044525266  Директор ООО «СК Анастасия»   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Колесников А.А.  м.п. | **Заказчик:**  **Гражданин РФ Бежкова Надежда Владимировна, 17 ноября 1984 года рождения**, Паспорт гражданина РФ серии 60 05 №306735, выдан 04 мая 2005 г. РОВД Куйбышевского района Ростовской области, код подразделения: 612-045, зарегистрирована по адресу: 346885 обл Ростовская, г Батайск, ул Московская д 196  Тел. 8950-844-37-26  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Бежкова Н. В. |