

Оферта участия в акции «Ипотечные каникулы»

Действующая редакция Правил от 01.07.2025 года

## ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТИМУЛИРУЮЩЕГО МЕРОПРИЯТИЯ

### «Ипотечные каникулы»

#### 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наименование стимулирующего мероприятия: «**Ипотечные каникулы**» (далее — «Акция»).

1.2. Территория проведения Акции: Российская Федерация.

1.3. Акция проводится: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Д-Финанс» (ОГРН:1232300000899, ИНН: 2311343639, КПП: 231101001), которое является организатором Акции (далее — „Организатор“). Место нахождения Организатора: 350012, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Заполярная, д. 35, корп. 2, помещ. 3. Акция проводится в интересах и за счет средств Организатора с целью стимулирования продаж жилых объектов недвижимого имущества в многоквартирных домах, построенных (строящихся) Организатором.

1.4. Цель Акции: формирование интереса к объектам недвижимости Организатора, увеличение активности покупателей в приобретении товаров и услуг Организатора по договорам участия в долевом строительстве объектов, указанных в разделе 3 настоящих Правил, увеличение объема продаж.

1.5. Акция проводится в порядке и на условиях, указанных в настоящих Правилах проведения стимулирующего мероприятия «**Ипотечные каникулы**» (далее — «Правила»). Текст Правил, размещенных на сайте, является публичной офертой (далее — «Оферта»), адресованной неопределенному кругу лиц и выраженной в письменной форме.

1.6. Акция не является публичным обещанием награды в смысле гл. 56 Гражданского кодекса Российской Федерации или публичным конкурсом в смысле гл. 57 Гражданского кодекса Российской Федерации и не является лотереей в смысле Федерального закона от 11.11.2003 № 138-ФЗ «О лотереях». Участие в Акции бесплатное и проводится в соответствии с настоящими Правилами. Плата за участие в Акции не взимается. Основным условием участия в Акции является выполнение, предусмотренных в разделе 3 настоящих Правил, действий.

1.7. Организатор Акции вправе вносить изменения в Правила, уведомив об этом Участников Акции путем размещения актуальной версии Правил на сайте <https://dogma.ru/projects/kosmopark>. Не допускается возможность досрочного отзыва Оферты.

Срок акцепта настоящих Правил совпадает со сроком проведения Акции, указанным в п. 5.1.

1.8. Данная Акция не суммируется с другими акциями и скидками Организатора.

1.9. Действующая редакция настоящих Правил (Оферты) доступна на сайте по адресу <https://dogma.ru/projects/kosmopark>.

#### 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Участник Акции — любое дееспособное физическое лицо, которому на момент участия в Акции исполнилось 18 (восемнадцать) лет, имеющее гражданство РФ, которые не используют для приобретения объекта недвижимости: накопительно-ипотечную систему жилищного обеспечения военнослужащих, государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, сертификат, предоставляющий жилищную субсидию/социальную выплату/компенсационную выплату, выразившее согласие на приобретение квартиры по цене, обозначенной стикером «Ипотечные каникулы», а также лица, которые частично используют или не используют собственные денежные средства в счет оплаты первоначального взноса, и допущенные Организатором к участию в Акции в

соответствии с настоящими Правилами. В программе не могут участвовать работники организации, проводящей акцию.

Квартира, участвующая в Акции — любая из квартир, указанных в Приложении 1 к настоящим Правилам, находящаяся в свободной продаже, с доступным для выбора стикером «Ипотечные каникулы» (далее по тексту — Квартира).

Цена, обозначенная стикером «**Ипотечные каникулы**» — цена на Квартиру, указанную в Приложении 1 к настоящим Правилам, находящуюся в свободной продаже, с доступным для выбора стикером «**Ипотечные каникулы**». Цена включает базовую стоимость квартиры, расходы Организатора на проведение Акции и, при наличии, субсидирование ипотечной ставки в банках-партнерах, перечень которых размещен на сайте <https://dogma.ru/projects/kosmopark>.

Цена может превышать стоимость равнозначных квартир в свободной продаже до 40% или более. Фактическая цена в договоре участия в долевом строительстве может быть изменена по соглашению сторон, что не влияет на количество начисляемых баллов, указанных в Приложении № 1.

Организатор Акции — юридическое лицо Российской Федерации, являющееся застройщиком многоквартирного дома в составе которого расположена Квартира.

Договор — договор участия в долевом строительстве, форма которого установлена Организатором с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, заключаемый Участником Акции с Организатором в отношении Квартиры. Договор договоре участия в долевом строительстве считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Дисконтная карта Участника — виртуальная (электронная) карта, служащая для идентификации Участника Акции в программе, в т. ч. при начислении/списании Баллов (далее по тексту — Дисконтная карта Участника). Дисконтная карта Участника выпускается Организатором Акции единожды и передается Участнику по акту приема-передачи.

Баллы — название условных единиц, характеризующих активность Участников Акции, в которых ведется счет: 1 балл = 1 рубль.

Счет — счет, указанный клиентом в поручении для перечисления Баллов.

### 3. ПРАВИЛА АКЦИИ

3.1. Для участия в Акции в период с 01.07.2025 г. по 15.07.2025 г. (включительно) необходимо:

3.1.1. Подать заявку на одобрение ипотеки в одном из банков-партнеров Организатора Акции на сайте банка или в офисе продаж Организатора. Перечень банков-партнеров размещен на сайте <https://dogma.ru/projects/kosmopark>.

Организатор вправе обновлять перечень банков-партнеров, уведомляя об этом на сайте.

3.1.2. Заключить и оплатить договор на оказание услуг бронирования (публичную оферту на заключение договора на оказание юридических, консультационных и услуг бронирования), форма которого установлена Организатором;

3.1.3. Заключить кредитный договор, предметом которого является предоставление кредита для целей оплаты цены Договора, указанного в п. 3.1.4. настоящих Правил;

3.1.4. Акцептовать оферту (предоставить согласие) путем подписания акцепта на предложение об участии в акции, с использованием квалифицированной электронной подписи (КЭП) в соответствии с Федеральным законом № 63-ФЗ „Об электронной подписи“, являющегося Приложением №3 к настоящей Оферте. Акцепт должен быть направлен не позднее даты заключения договора договоре участия в долевом строительстве, указанного в п. 3.1.5

3.1.5. Заключить договор участия в долевом строительстве на квартиру из перечня в Приложении № 1, выбранную на условиях „Ипотечные каникулы“ в офисе продаж или удаленно с участием менеджера по продажам.

3.1.6. Зарегистрировать договор участия в долевом строительстве на Участника в отношении Квартиры из перечня в Приложении № 1.

3.1.7. В полном объеме оплатить стоимость квартиры из перечня в Приложении № 1, что подтверждается данными бухгалтерского учета Организатора.

3.1.8. Выдать поручение Организатору на перечисление баллов в денежном эквиваленте на Счет, по форме, установленной Организатором, являющееся приложением №4 настоящей Оферты;

3.2. Исполнением Правил Акции является выполнение пунктов 3.1.-3.1.8. настоящего раздела Правил.

3.3. Принимая Правила Акции, в соответствии с пунктом 3.1.-3.1.8. настоящего раздела Правил, Участник Акции соглашается на выпуск Организатором Акции Дисконтной карты Участника в соответствии с настоящими Правилами и передачу ее по акту приема-передачи по форме Организатора, являющимся Приложением №2 к настоящей оферте;

3.4. При соблюдении условий, установленных в п. 3.1.-3.1.8. Правил, Организатор Акции начисляет Участнику Акции на Карту Участника Баллы в размере установленных в приложении №1, из расчета 1 Балл = 1 рубль. Размер начисляемых Баллов определяется Организатором на основании типа Квартиры, условий ипотечного кредитования и иных факторов, указанных в Приложении 1 к настоящим Правилам.

3.5. Организатор на основании поручения Участника Акции принимает на себя обязательство учесть баллы в качестве оплаты за другие, приобретаемые участником акции у организатора акции объекты недвижимого имущества, либо перечислить денежные средства на Счет в размере рублевого эквивалента начисленным Баллам (далее по тексту может упоминаться как «выплата ( списание) баллов в денежной форме»), указанном в поручении.

3.6. Баллы выплачиваются в денежной форме единоразово не позднее 30 рабочих дней после подтверждения полной оплаты стоимости квартиры и государственной регистрации договора участия в долевом строительстве на участника долевого строительства;

3.7. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве выплата ( списание) Баллов не производится.

3.8. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве, после выплаты ( списания) Баллов, Организатор вправе требовать возврата суммы, эквивалентной выплаченным Баллам. Участник обязан осуществить возврат в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Организатора на банковский счет, указанный в Договоре участия в долевом строительстве.

3.9. В случае если на момент выплаты ( списания) Счет для перечисления Баллов закрыт или находится в состоянии, препятствующем Организатору произвести выплату, Организатор уведомляет об этом Участника. Участник обязан предоставить новые банковские реквизиты в течение 10 рабочих дней с момента уведомления. При непредоставлении новых реквизитов в указанный срок Участник исключается из Акции и не получает выплату

3.10. В случае регистрации договоре участия в долевом строительстве, с последующим оформлением квартиры в общую совместную или долевую собственность участником акции является лицо, указанное в акцепте оферты (Приложение № 3) как участник, при условии, что акцепт подписан всеми собственниками. Дисконтная карта выдается участнику, указанному в акцепте.

3.11. Участник Акции может принимать участие в Акции единожды.

#### 4. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДИСКОНТНОЙ КАРТЫ УЧАСТНИКА

4.1. Дисконтная карта Участника не имеет пластикового носителя и передается Участнику по акту приема-передачи.

4.2. Дисконтная карта Участника автоматически выпускается Организатором Акции Участнику Акции в момент акцепта Правил Акции Участником Акции. Дисконтная карта Участника активируется в момент ее передачи по акту приема-передачи.

4.3. Участник Акции является держателем Дисконтной карты Участника, ее нельзя продать, подарить или передать в пользование третьим лицам иным способом, в том числе посредством сети «Интернет».

4.4. В случае списания Баллов в денежной форме в результате получения третьими лицами доступа к Дисконтной карте Участника и/или личному кабинету Участника Акции (в том числе по инициативе Участника Акции), а также в результате недобросовестных действий Участника Акции и/или третьих лиц, списанные Баллы не подлежат восстановлению.

4.5. На одного Участника Акции может быть выпущена только одна Дисконтная карта Участника.

4.6. Дисконтная карта Участника не является кредитной или платежной картой, если она не будет в специальном порядке определена таковой.

4.7. Дисконтная карта Участника действует в течение срока действия Акции или до любой другой даты прекращения действия, установленной в соответствии с Акцией.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Срок проведения Акции — с 01.07.2025 г. по 15.07.2025 г. включительно без учёта предоставления выплаты. Срок проведения Акции может быть продлен по решению Организатора Акции. Организатор Акции не вправе отозвать оферту до истечения обозначенного срока.

5.2. Организатор принимает на себя обязательство перечислить денежные средства на Счет в размере рублевого эквивалента начисленным баллам. В соответствии с п. 68 ст. 217 НК РФ начисление Баллов, выплата ( списание) с Карты Участника (физического лица), а также перечисление денежного эквивалента на счет Участника Акции в порядке и на условиях настоящих Правил не облагается НДФЛ.

5.3. Организатор Акции вправе вносить изменения в Правила, уведомив об этом Участников Акции путем размещения актуальной версии Правил на сайте: <https://dogma.ru/projects/kosmopark> .

5.4. Срок акцепта настоящих Правил совпадает со сроком проведения Акции, указанным в п. 5.1. При несоблюдении и/или нарушении Правил настоящей Акции, а также обнаружении недобросовестности в действиях Участника Акции Организатор Акции оставляет за собой право не производить выплаты без уведомления и объяснения причин такому Участнику Акции.

5.5. Организатор Акции не несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Участниками Акции вследствие сбоев в телекоммуникационных и энергетических сетях, действий вредоносных программ, недобросовестных действий третьих лиц.

5.6. Организатор Акции не несёт ответственность за невозможность перечисления Баллов Участника Акции на Счет для перечисления Баллов Участника Акции, указанный в представленных реквизитах, в случае его блокировок и закрытия.

5.7. Окончание срока действия Акции влечет прекращение обязательств Организатора предоставлять «Ипотечные каникулы» Участникам Акции.

5.8. Приложение № 1: Перечень объектов (квартир) Организатора, участвующих в акции.

5.9. Приложение №2: Акт приема-передачи дисконтной карты.

5.10. Приложение №3: Акцепт на предложение об участии в акции.

5.11. Приложение №4: Поручение о выплате баллов.

5.12. Соответствие законодательству и разрешение споров. Условия Акции соответствуют Федеральному закону №38-ФЗ «О рекламе», Закону РФ «О защите прав потребителей» и иным нормативным актам Российской Федерации. Полные условия Акции размещены на сайте <https://dogma.ru/projects/kosmopark> и ознакомление с ними является обязанностью Участника. Любые споры, связанные с участием в Акции, разрешаются в досудебном порядке путем направления претензии Организатору по адресу: 350012, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Заполярная, д. 35, корп. 2, помещ. 3. Срок рассмотрения претензии составляет 30 календарных дней. При недостижении согласия споры рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Организатора в соответствии с законодательством Российской Федерации. Документы, предусмотренные настоящей офертой (включая Приложения № 2, № 3, № 4), могут быть подписаны с использованием квалифицированной электронной подписи в соответствии с Федеральным законом № 63-ФЗ „Об электронной подписи“.

5.13. Участвуя в Акции, Участник дает согласие на обработку Организатором своих персональных данных (включая ФИО, паспортные данные, контактные данные, банковские реквизиты) в целях исполнения условий Акции. Обработка персональных данных осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» и Политикой обработки персональных данных Организатора, размещенной на сайте <https://dogma.ru/projects/kosmopark> .

5.14. Организатор освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящим Правилам в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), включая, но не ограничиваясь, стихийные бедствия, изменения законодательства, действия государственных органов, которые делают невозможным проведение Акции. Организатор обязан уведомить Участников о наступлении таких обстоятельств через сайт <https://dogma.ru/projects/kosmopark> в течение 5 рабочих дней.

## Перечень квартир, участвующих в Акции

Ноопп	ЖК	Корпус	Подъезд	Этаж	Номер	Комнатность	Площадь	Стоимость объекта	Количество баллов
1	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	1	8	52	1 комн.	32,79	5 390 676,00 ₽	300 000,00 ₽
2	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	1	7	47	2 комн.	54,2	8 092 060,00 ₽	300 000,00 ₽
3	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	1	3	9	2 комн.	50,75	7 521 150,00 ₽	300 000,00 ₽
4	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	2	8	242	1 комн.	44,09	5 634 702,00 ₽	300 000,00 ₽
5	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	3	2	388	2 комн.	55,8	8 303 040,00 ₽	300 000,00 ₽
6	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	3	2	389	3 комн.	67,81	9 493 400,00 ₽	300 000,00 ₽
7	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	4	8	656	1 комн.	37,38	5 894 826,00 ₽	300 000,00 ₽
8	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	4	3	574	Студ.	24,39	4 231 665,00 ₽	300 000,00 ₽
9	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	4	3	586	3 комн.	72,8	9 347 520,00 ₽	300 000,00 ₽
10	жк "Космопарк"	УБ 3.2.	4	2	570	1 комн.	35,02	5 154 944,00 ₽	300 000,00 ₽

**Акт  
приема-передачи дисконтной карты**

г. Калуга

« \_\_\_\_ » 2025 г.

**ООО Специализированный застройщик «Д-Финанс»** в лице генерального директора Абрамова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании условий акции, размещенной на сайте <https://dogma.ru/projects/kosmopark> и ввиду заключения между ООО Специализированный застройщик «Д-Финанс» и \_\_\_\_\_ Договора № \_\_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ г. (далее - Договор) Застройщик передал, а Участник долевого строительства принял дисконтную карту, на которую в случае акцепта оферты по акции предусматривается начисление баллов номиналом \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), из расчета: 1 (один) балл эквивалентен 1 (один) рубль (далее - Дисконтная карта).
2. Претензии Покупателя к количеству, качеству, ассортименту Дисконтной карты и иным ее характеристикам отсутствуют.
3. Право собственности, а также риск случайной гибели или повреждения на Дисконтную карту переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания настоящего Акта.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Застройщик:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/Ф.И.О.)

Приложение №3  
ЖК «Космопарк»

Генеральному директору  
ООО Специализированный застройщик «Д-Финанс»  
Абрамов Александр Владимирович

---

---

---

АКЦЕПТ  
на предложение об участии в акции

\_\_\_\_\_, именуем \_\_ в  
дальнейшем «Участник долевого строительства», рассмотрел предложение (оферта) ООО  
Специализированный застройщик «Д-Финанс» в лице генерального директора Абрамова Александра  
Владимировича, действующего на основании устава, об участии в программе «Ипотечные каникулы»,  
размещеннной на сайте <https://dogma.ru/projects/kosmopark> и в соответствии со ст. 438 Гражданского  
кодекса Российской Федерации сообщаю о своем принятии вашего предложения (оферта).

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. г.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ЖК «ООО Специализированный застройщик «Д-Финанс»»

Генеральному директору  
ООО Специализированный застройщик «Космопарк»  
Абрамов Александр Владимирович

**Поручение  
о выплате баллов**

и \_\_\_\_\_ г. между ООО Специализированный застройщик «Д-Финанс»  
и \_\_\_\_\_ заключен Договор № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве (далее – Договор),  
в соответствии с которым зарегистрирован переход права собственности за государственным  
регистрационным номером \_\_\_\_\_. Оплата по Договору произведена в полном объеме.

В связи с исполнением условий акции по приобретению объекта недвижимости в ЖК  
«Космопарк», размещенной на сайте <https://dogma.ru/projects/kosmopark> прошу перечислить  
денежную сумму эквивалентной количеству бонусов в соответствии с дисконтной картой в размере  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Указанную денежную сумму прошу перечислить по следующим банковским реквизитам:

Получатель	
Номер счета	
Банк получателя	
БИК	

\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_