

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 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 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 единовременно 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. Заполяная, 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

№пп	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»,  
размещенной 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**

\_\_\_\_ 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.

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