

## **ПРАВИЛА ПРОГРАММЫ ЛОЯЛЬНОСТИ «4D БОНУС» С НАЧИСЛЕНИЕМ БОНУСНЫХ БАЛЛОВ НА НАКОПИТЕЛЬНЫХ КАРТАХ**

### **1. Термины и определения:**

**Организатор программы лояльности/Застройщик** – юридическое лицо – ООО «Специализированный застройщик «Вершины» (ИНН 7203201682, адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, д.65, офис 608);

**Участник программы лояльности** – физическое дееспособное лицо, достигшее возраста восемнадцати лет, являющееся гражданином РФ, приобретающее у Организатора программы квартиры, присоединившиеся к программе лояльности в установленном настоящими правилами порядке, а также выполнившее иные условия участия в программе лояльности.

**Карта участника** – накопительная карта для начисления бонусных баллов, имеющая уникальный номер, учитываемый в базе Организатора программы лояльности как идентификатор Участника программы лояльности, к которой привязан Бонусный счёт.

**Бонусы** – начисляемые в соответствии с условиями Программы лояльности на Бонусный счёт Участника программы баллы.

**Бонусный счёт** – лицевой счёт Участника программы, привязанный к Карте участника, на котором учитываются Бонусы.

**Квартира** – квартиры, участвующие в Программе лояльности, перечень которых предусмотрен в Приложении №1 к настоящим правилам.

**Договор** – договор участия в долевом строительстве, заключенный между Организатором программы лояльности и Участником программы лояльности в отношении квартиры.

**Правила** – настоящие правила программы лояльности «4D Бонус».

**Клиент** – любое физическое лицо, желающее приобрести у Застройщика Объекты для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Объекты** – реализуемые Застройщиком на основании договоров участия в долевом строительстве и договоров купли-продажи квартиры в многоквартирных домах, возводимых и (или) построенных Застройщиком, продаваемые Застройщиком от своего имени.

### **2. Общие положения**

2.1. Программа лояльности «4D Бонус» является маркетинговым, рекламным мероприятием Организатора программы лояльности, адресованным неопределенному кругу лиц на условиях публичной оферты и направленным на повышение объёмов продаж, увеличение активности клиентов в приобретении товаров Организатора программы лояльности.

Товарами, приобретаемыми Участниками программы лояльности у Организатора программы лояльности, являются объекты недвижимости – жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах и/или объектах капитального строительства, возводимых Застройщиком на основании полученных в установленном порядке разрешений на строительство или завершённых строительством с получением разрешений на ввод объекта в эксплуатацию.

2.2. Правила настоящей программы лояльности являются публичной офертой. Срок для акцепта оферты - в течение срока действия программы, но не менее чем 31 (тридцать один) день с момента опубликования настоящих правил.

2.3. Настоящие правила предусматривают начисление участнику программы лояльности, присоединившемуся к настоящей программе лояльности, бонусных баллов, характеризующих активность Участника программы лояльности в приобретении товаров Застройщика;

2.4. В рамках программы лояльности для начисления бонусных баллов используются накопительные карты, имеющих уникальный номер.

2.5. Участником программы лояльности не могут быть лица:

- которые на момент заключения Договора состоят в трудовых отношениях с Застройщиком или с его аффилированными лицами либо состояли в таких отношениях в течение 6 (шести) месяцев до заключения Договора;

- которые на момент заключения Договора являются исполнителями по гражданско-правовым договорам о выполнении работ (оказании услуг), заключённым с Застройщиком или с его аффилированными лицами, либо являлись такими исполнителями в течение 6 (шести) месяцев до заключения Договора.

2.6. Каждый участник программы лояльности, принимая участия в программе на условиях настоящих правил, подтверждает, что ознакомлен с настоящими Правилами, гарантирует их соблюдение.

2.7. Программа действует с 04 августа 2025г. до 31 декабря 2025г. Застройщик вправе продлить срок действия программы. Публичная оферта не может быть отозвана Застройщиком ранее установленного настоящим пунктом срока (срок действия публичной оферты не может быть сокращен Застройщиком).

### **3. Порядок и условия участия в программе.**

3.1. Программа действует при приобретении её участниками на основании договора участия в долевом строительстве либо на основании договора купли-продажи объектов недвижимости – жилых помещений (далее – Квартиры) в многоквартирных домах/объектах капитального строительства, строительство которых осуществляет Застройщик:

3.1.1. Объект капитального строительства:

«Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1378. 2 очередь строительства».

«Жилой комплекс в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313005:1378. 3 очередь строительства».

3.1.2. Многоквартирные дома:

- Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ильи Кургузова, д. 2;

- Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ильи Кургузова, д. 4;

- Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Ильи Кургузова, д. 6;

3.2. Список Квартир, при приобретении которых действуют условия настоящей Программы, определен в Приложении № 1 к настоящим Правилам.

В течение срока действия Программы список Многоквартирных домов и Квартир может уточняться и дополняться Застройщиком без изменения условий публичной оферты. Квартира исключается из списка с момента заключения Застройщиком в отношении соответствующей Квартиры договора с любым приобретателем (как в рамках Программы, так и вне её).

3.3. Настоящая программа лояльности распространяется на приобретение Участником программы лояльности квартиры, указанной в Приложении №1 к настоящим Правилам, при наступлении совокупности следующих фактов:

3.3.1. Подписание Договора участником программы не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выбора Квартиры для приобретения;

3.3.2. Цена квартиры, предусмотренная договором, не ниже минимальной цены, указанной в Приложении №1 к настоящим Правилам.

3.3.3. Срок полной оплаты цены Квартиры – не более 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора участия долевого строительства (государственной регистрации перехода права собственности).

3.3.4. Оплата цены Квартиры производится Клиентом частично за счёт собственных средств и с использованием кредитных средств банка (за исключением военной ипотеки, ипотеки траншами).

При этом собственными средствами могут считаться средства, полученные за счет материнского капитала, жилищных сертификатов и т.д., учитываемые банком или иной кредитной организацией в качестве оплаты цены квартиры за счет собственных средств.

3.3.5. Подписание заявления на участие в программе лояльности (Приложение №2).

3.4. Присоединение Клиента к программе лояльности подтверждается письменным заявлением о принятии публичной оферты, по форме, установленной в приложении № 2 к настоящим Правилам, а также получением накопительной карты участника программы. При этом Клиент вправе подписать заявление с помощью электронной цифровой подписи.

3.5. Количество Квартир, приобретаемых каждым Участником программы лояльности в рамках Программы, не ограничено.

3.6. Клиент вправе отказаться от получения Карты участника программы лояльности и, соответственно, от участия в Программе на основании письменного заявления.

3.7. В случае приобретения Квартиры в общую совместную собственность или в общую долевую собственность Участником программы лояльности становится только один из участников долевого строительства, являющийся депонентом по договору участия в долевом строительстве

или один из покупателей по договору купли-продажи (в этом случае решение об участии в программе принимается покупателями по соглашению).

3.8. Карта участника идентифицирует конкретного Участника программы, которому она выдана, и может быть использована в рамках Программы исключительно Участником программы. Передача прав (уступка требований) на использование Бонусов, начисленных на Бонусный счёт, не допускается.

#### **4. Порядок и условия использования и начисления бонусных баллов**

4.1. Бонусы могут быть использованы только Участником программы лояльности лично.

4.2. Размер бонусов, которые могут быть начислены Участнику программы лояльности при приобретении конкретной Квартиры, определены в Приложении № 1 к настоящим Правилам.

Размер бонусов, причитающихся Участнику программы лояльности, рассчитывается Организатором программы лояльности в соответствии с настоящими Правилами при заключении договора и доводится до сведения Участника программы лояльности путем СМС информирования по телефону, указанному в заявлении о присоединении к настоящей программе лояльности.

Конкретный размер бонусных баллов, начисляемых Участнику программы лояльности при приобретении Квартиры, определяется по следующей формуле:

$B = P / 100\% * ПБ$ , где:

Р – цена договора участия в долевом строительстве/договора купли-продажи недвижимости;

ПБ – размер бонусных баллов в процентном соотношении, указанный в Приложении №1 к настоящему договору;

Б – размер начисленных бонусных баллов

При этом цена квартиры, указанная в Приложении №1, является предварительной и может быть изменена в зависимости от действующих на момент заключения соответствующего договора акций, программ и скидок у Застройщика. В связи с чем размер бонусных баллов, начисленных в связи с участием в программе лояльности может меняться как в большую так и в меньшую сторону.

4.3. Бонусные баллы учитываются Застройщиком на Бонусном счёте в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после выполнения Клиентом обязательства по оплате части цены Квартиры в размере и в сроки, согласованные с Застройщиком, а также с соблюдением условий, предусмотренных договором.

Порядок и способ учета бонусных баллов определяется Застройщиком самостоятельно.

По требованию Участника программы ему выдаётся выписка с его Бонусного счёта, в которой указывается фамилия, имя, отчество (при наличии) и дата рождения Участника программы, количество начисленных Бонусов, учтённых на Бонусном счёте на дату формирования выписки и срок действия таких Бонусов. Выписка с Бонусного счёта подписывается уполномоченным представителем Застройщика и удостоверяется печатью Застройщика. Выписка с Бонусного счёта не является ценной бумагой и недействительна без Карты участника программы лояльности.

4.4. Бонусные баллы, начисленные Участнику программы лояльности, могут быть использованы им по его выбору следующими способами, указанными в п. 4.4.1 и 4.4.2 настоящих правил. Выбор способа использования бонусных баллов производится Клиентом при его присоединении к программе лояльности путем указания соответствующей информации в письменном заявлении.

4.4.1. Бонусные баллы, начисленные в рамках Программы лояльности, могут использоваться Участником программы лояльности для оплаты с применением подарочных сертификатов товаров (работ, услуг) Партнёров (М.Видео – сертификат номиналом не более 10 000 рублей; Hoff – сертификат номиналом не более 10 000 (Десяти тысяч) рублей).

Ассортимент товаров (работ, услуг) Партнёров, которые могут быть оплачены с использованием начисленных Участнику программы лояльности бонусных баллов, определяется условиями обращения подарочных сертификатов (иных аналогичных инструментов), размещёнными на официальных сайтах Партнёров.

Бонусные баллы могут быть использованы в соответствии с условиями настоящего пункта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их начисления. Не использованные в течение

указанного срока бонусные баллы считаются погашенными на следующий день после истечения срока. Наличие доступного количества сертификатов определяется на момент выбора Участником программы лояльности способа использования бонусных баллов.

4.4.2. Участник программы вправе использовать Бонусные баллы путем их конвертации в денежные средства с зачислением на свой банковский счет.

Конвертация бонусных баллов в денежный эквивалент осуществляется в отношении всей суммы Бонусов, учтенных на Бонусном счете, частичная конвертация Бонусов не допускается. Коэффициент конвертации составляет 1 (Один), т.е. за каждый 1 (Один) балл на Бонусном счете выплачивается 1,00 рубль (Один рубль 00 копеек).

Выплата бонусов в денежном эквиваленте производится Застройщиком в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет Участника программы лояльности, реквизиты которого указываются в письменном заявлении. Выплата Застройщиком должна быть произведена в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента начисления бонусных баллов на накопительную карту Участника программы лояльности.

4.5. Размер начисляемых Бонусов в баллах в любом случае не может превышать сумму денежных средств, уплаченных по Договору Участником программы за счет собственных средств Участника программы.

## **5. Срок действия и аннулирование Бонусов**

5.1. Бонусы могут быть использованы (срок действия Бонусов) в течение 4 (Четырех) месяцев с даты заключения Договора, вне зависимости от даты зачисления Бонусов на Бонусный счет.

5.2. Бонусы аннулируются:

5.2.1. По истечении срока их действия, если они не были использованы Участником программы.

5.2.2. В случае расторжения Договора вне зависимости от факта использования Бонусов Участником программы,

5.2.3. Частично, вне зависимости от факта использования Бонусов Участником программы – в случае уменьшения цены Договора по любым основаниям, пропорционально уменьшению цены Договора.

5.3. Последствия аннулирования Бонусов:

5.3.1. Аннулированные Бонусы не могут быть использованы в соответствии с разделом 4 Правил.

## **6. Персональные данные**

6.1. В рамках Программы лояльности Застройщик в целях начисления, использования и аннулирования Бонусов, предоставляемых Участникам программы, обрабатывает следующие персональные данные Участников программы: Фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, номер телефона, адрес электронной почты, Адрес регистрации и (или) места жительства, Сведения о заключении и исполнении Участником программы Договора, включая данные о цене Договора, способах и фактическом состоянии расчетов по Договору, а также сведения об изменении и расторжении Договора, Сведения аннулированных Бонусов.

6.2. Обработка о количестве персональных начисленных, данных использованных Участников и программы осуществляется Застройщиком в соответствии с Политикой в отношении обработки персональных данных, размещенной на Сайте.

6.3. Присоединение Клиента к Программе (получение статуса Участника программы) означает согласие Клиента на обработку его персональных данных в соответствии с настоящим разделом Правил.

6.4. Персональные данные Участников программы обрабатываются Застройщиков в течение срока действия Программы и в течение 3 (Трех) лет по истечении срока действия Программы.

## **7. Порядок изменения правил**

7.1. Организатор программы лояльности в одностороннем порядке вправе вносить изменения и дополнения в настоящие правила программы лояльности. Новая редакция правил подлежит размещению на сайте <https://4d.life/>.

7.2. Размещение новой редакции Правил осуществляется Застройщиком не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до вступления в силу изменений и дополнений.

7.3. Моментом ознакомления Участника программы лояльности с Правилами считается дата, с которой актуальная редакция Правил доступна для Участников программы лояльности на сайте <https://4d.life/>.

## **8. Ответственность сторон. Разрешение споров.**

8.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ, с учетом положений настоящих правил.

8.2. Организатор не несет ответственности за какие-либо убытки, ущерб, издержки и любые расходы, которые могут возникнуть у Участника программы лояльности в связи с участием в Программе. Участники долевого строительства самостоятельно оплачивают все расходы, которые возникают/могут возникнуть в связи с участием в Программе.

**8.3. На основании п. 68 ст. 217 НК РФ, Письмами Минфина России от 14.08.2024 N 03-04-05/76142, от 07.04.2023 N 03-04-06/31947, от 22.03.2021 N 03-04-05/20334, от 17.03.2021 N 03-04-06/18900, от 12.10.2020 N 03-04-05/88892, Застройщик не является налоговым агентом и не уплачивает за Участника программы лояльности налог на доходы физических лиц.**

8.3. В случае если Участник программы лояльности является должностным лицом, обязанным в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и иным действующим законодательством представлять сведения о своих доходах и расходах, он(а) самостоятельно обязан определить наличие (отсутствие) необходимости представления сведений о выплатах, полученных в результате участия в Программе. **За не предоставление Участником программы лояльности сведений, указанных в настоящем пункте Застройщик ответственности не несет.**

8.4. Застройщик не является лицом, осуществляющим реализацию Участникам программы лояльности товаров (работ, услуг), приобретаемых за счет бонусных баллов. Застройщик не несёт ответственности за качество и комплектность товаров (результат работ, услуг), приобретаемых Клиентом за счёт бонусных баллов у Партнёров, полноту и своевременность, соблюдение иных условий их передачи (выполнения, оказания) Клиенту. Взаимодействие по данным вопросам осуществляется Клиентом непосредственно с Партнёром – продавцом соответствующих товаров (исполнителем работ, услуг) – в порядке, установленном действующим законодательством о защите потребителей.

8.5. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящих Правил, будут решаться путем переговоров между Застройщиком и Участником программы лояльности. Претензионный порядок разрешения спора обязателен. Срок ответа на претензию 15 рабочих дней. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6. Участник программы лояльности обязан возратить Застройщику денежную сумму, эквивалентную сумме использованных Участником программы лояльности бонусных баллов, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления любого из указанных ниже обстоятельств:

8.6.1. Предъявления Застройщику требований (претензий, уведомлений) об отказе от исполнения договора участия в долевом строительстве либо договора купли-продажи (его прекращении, расторжении) и (или) о возврате уплаченной по договору участия в долевом строительстве либо договору купли-продажи цены (в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления указанных требований);

8.6.2. Прекращения (расторжения) договора участия в долевом строительстве либо договора купли-продажи по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.7. Организатор программы не несёт ответственность за невозможность перечисления Баллов Участнику программы на Счет для перечисления Баллов Участника, указанный в заявлении, в случае его блокировок, закрытия и иных обстоятельств.

## **9. Прочие условия**

9.1. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно осуществлять мониторинг содержания Правил и самостоятельно знакомиться с актуальной редакцией Правил, размещаемой на сайте <https://4d.life>.

9.2. Для реализации Программы Застройщик вправе привлекать на возмездной и безвозмездной основе третьих лиц. При этом третьи лица не уполномочены представлять, гарантировать и заявлять от имени Застройщика (застройщик не несет ответственности за третьих лиц в отношении таких заявлений и гарантий).

9.3. Застройщик вправе отказать Участнику долевого строительства в участии в Программе в случае недобросовестного поведения участника долевого строительства, злоупотребления участником долевого строительства правом, в случае реализации всех объектов (квартир), участвующих в программе, а также без объяснения причин.