

ОФЕРТА УЧАСТИЯ В АКЦИИ «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»
Действующая редакция Правил от 24.02.2025
Правила проведения стимулирующего мероприятия

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наименование стимулирующего мероприятия «Кешбэк от застройщика» (далее - Акция)

1.2. Территория проведения Акции: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск

1.3. Акция проводится Застройщиками, входящими в ГСК «АРБАН»: Акционерным обществом «Специализированный застройщик «АРБАН», ИНН 7708658784, ОГРН 1077764497766;

Обществом ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АРБАН-2022» ИНН 2460121287, ОГРН 1222400009270;

Обществом ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Группа строительных компаний «АРБАН» ИНН 2460068548, ОГРН 1052460039334; которые являются организаторами Акции (далее – «Организатор»).

Акция проводится в интересах и за счёт средств Организатора с целью стимулирования продаж жилых объектов недвижимого имущества в многоквартирных домах, строящихся Организатором.

1.4. Цель Акции: привлечение внимания к Организатору, формирование интереса к объектам недвижимости Организатора, увеличения активности покупателей в приобретение квартир, увеличения объёма продаж.

1.5. Акция проводится в порядке и на условиях, указанных в настоящих Правилах проведения стимулирующего мероприятия «Кешбэк от застройщика» (далее – «Правила»). Текст Правил, размещённых на сайте является публичной офертой (далее – «Оферта»), адресованной неопределённому 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 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 путём размещения актуальной версии Правил на сайте www.arban.ru. Срок акцепта настоящих Правил составляет не менее 30 календарных дней с даты начала действия данной Акции и публикации Правил на сайте www.arban.ru.

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

1.9. В данной акции не участвуют сделки с агентствами недвижимости;

1.10. Данная редакция настоящих Правил Оферты доступна на сайте по адресу: www.arban.ru.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Участник Акции – любое дееспособное физическое лицо, которому на момент участия в Акции исполнилось 18 (восемнадцать) лет, имеющее гражданство РФ, которое использует для приобретения объекта недвижимости ипотечную программу траншевой

ипотеки ПАО Сбербанк (далее Банк), выразившее согласие на приобретение квартиры обозначенной признаком «Кешбэк от Застройщика», которое также частично использует собственные денежные средства в счёт оплаты первоначального взноса и допущенное организатором к участию в Акции в соответствии с настоящими Правилами.

Квартира по акции — любая из квартир, находящаяся в свободной продаже с доступным для выбора признаком «Кешбэк от Застройщика» (далее по тексту — Квартира).

Организатор Акции — лицо, являющееся застройщиком многоквартирного дома, в составе которого расположена квартира.

Гарантийное письмо Участника — документ, подтверждающий Участнику акции начисление баллов на приобретение квартиры, указанной в гарантийном письме.

Баллы — название условных единиц, в которых ведётся начисление кешбэка: 1 балл = 1 рубль.

Счёт — аккредитивный счёт, открываемый Организатором в Банке в пользу Участника.

3. ПРАВИЛА АКЦИИ

3.1. Участнику Акции доступны следующие предложения:

- при приобретении объекта недвижимости (квартиры площадью от 59 м²), в жилом комплексе «Высотный микрорайон «Чижи», корпуса 1.1, 1.2 (ссылка на сайт - <https://clck.ru/3GUKNf> использованием траншевой ипотеки ПАО «Сбербанк»;

- при приобретении объекта недвижимости (квартиры площадью от 58 м²), в жилом комплексе «Лофт-район ПОРТОВЫЙ, квартал Юго-Восточный» (ссылка на сайт - <https://clck.ru/3GUKKs> с использованием траншевой ипотеки ПАО «Сбербанк»;

- при приобретении объекта недвижимости (квартиры площадью от 60 до 92 м²), в жилом комплексе «Семейный квартал «БАРБАРИС» (ссылка на сайт - <https://clck.ru/3GUKCH> с использованием траншевой ипотеки ПАО «Сбербанк».

3.2. Для участия в Акции в период с **24.02.2025 по 30.04.2025** (включительно) необходимо:

3.2.1. Подать в Банк заявку на одобрение ипотеки в офисе продаж организатора Акции, либо предъявить предварительное одобрение ипотечного кредита в Банке.

3.2.2. Забронировать квартиру из перечня квартир, находящихся в свободной продаже с доступным для выбора признаком «Кешбэк от Застройщика» на сайте Застройщика.

3.2.3. Подписать **Согласие на участие в Акции** на условиях, предложенных в настоящей публичной оферте, получить **дисконтную карту** и **Гарантийное письмо о начислении баллов**.

3.2.4. Начисление баллов в жилых комплексах, участвующих Акции, производится по следующим критериям:

Первоначальный взнос	Сумма первоначального взноса и первого транша в процентах от стоимости квартиры	Кешбэк в процентах от стоимости квартиры, начисляется в баллах
----------------------	---	--

от 25 %	85 %	10 %
от 25 %	70 %	8 %

3.2.5. Заключить кредитный договор, предметом которого является предоставление траншевой ипотеки для оплаты цены Договора долевого участия на выбранную квартиру.

3.2.6. Оплатить первоначальный взнос за счёт собственных средств Участника Акции, в размере не менее 25%, но при этом сумма первоначального взноса и сумма первого перечисления кредитных средств Банком Застройщику (первый транш), должна соответствовать критериям, приведённым в пункте 3.2.4.

3.2.7. Предоставить Организатору заявление на перечисление баллов в денежном эквиваленте на Счёт по форме, установленной организатором;

3.2.8. Заключить Договор участия в долевом строительстве на забронированную Квартиру с указанием следующих параметров:

- первый транш по ипотеке перечисляется Банком сразу при подписании кредитного договора;

- второй транш перечисляется не позднее 01.09.2025 г.

- ежемесячная сумма частичного раскрытия аккредитива должна составлять 50% от ежемесячного платежа по ипотеке до полной выплаты Кешбэка, но не более 10% от стоимости квартиры, согласно параметрам, приведенным в пункте 3.2.4.

При этом, после перечисления второго транша по ипотеке и подписания акта приёма-передачи квартиры, по заявлению клиента и с согласия Застройщика аккредитив может быть раскрыт в полной сумме (на счёт клиента будет переведена не выплаченная часть Кешбэка).

3.3. Исполнением Правил Акции является выполнение п. 3.1. – 3.12 Правил.

3.4. Принимая Правила Акции, Участник Акции соглашается на выпуск Организатором Дисконтной карты в соответствии с настоящими Правилами.

3.5. При соблюдении условий, установленных настоящим разделе Правил, Организатор Акции начисляет Участнику Баллы в размере, указанном в п. 3.2.4. Правил.

3.6. Организатор на основании заявления Участника Акции принимает на себя обязательство направить в Банк заявление на открытие аккредитива в пользу Участника и перечислить денежные средства на Счёт в размере рублёвого эквивалента начисленным Баллам (далее по тексту может упоминаться как «выплата (списание) баллов в денежной форме»).

3.7. Баллы выплачиваются в денежной форме одновременно, единым платежом на аккредитивный счет, открытый в пользу Участника, не позднее 10 рабочих дней после регистрации договора долевого участия. Выплата Баллов частями не допускается.

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

3.9. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве после выплаты (начисления) Баллов, Организатор вправе требовать возврата выплаты по любым причинам, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 №214ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Возврат выплаты осуществляется на банковский счёт Организатора, указанный в договоре участия в долевом строительстве.

3.10. В случае приобретения Квартиры в общую совместную собственность или долевую собственность Участником Акции, становится тот, кто является основным заёмщиком по кредитному договору, и ему же выдаётся Гарантийное письмо на начисление Баллов.

3.11. Участник Акции может принимать участие в Акции единожды.

3.12. Основные условия открытия и исполнения аккредитива:

3.12.1. Открытие аккредитива осуществляется с целевым назначением — возмещение Участнику в виде Кешбэка части ежемесячного платежа по ипотечному кредиту на приобретение квартиры, из числа участвующих в Акции;

3.12.2. Срок аккредитива и размер ежемесячного кэшбека, в отношении конкретной квартиры определяется в соответствии с п. 3.2.8.

3.12.3. Раскрытие аккредитива происходит ежемесячно, в сумме ежемесячного Кешбэка, путем перечисления Банком суммы Кешбэка на расчетный счет Участника, открытый в Банке;

3.12.4. Раскрытие аккредитива Банком осуществляется при условии предоставления Участником в Банк:

- при осуществлении первого платежа: выписки **по счету эскроу** с отражением внесения суммы первоначального взноса и суммы первого транша по кредиту за квартиру по договору долевого участия;

- при осуществлении второго и последующих платежей: справки об отсутствии просроченной задолженности по кредиту.

3.12.5. В случае наличия у Участника просроченной задолженности по кредиту действие частичного раскрытия аккредитива приостанавливается до полного погашения задолженности;

3.12.6. В случае полного досрочного погашения Участником обязательств по кредитному договору, аккредитив досрочно одновременно раскрывается в пользу Участника. Для досрочного раскрытия аккредитива Участник предоставляет в Банк справку о полном погашении задолженности по кредитному договору на всю сумму, предусмотренную кредитной линией (все транши), а также выписку по счету эскроу с отражением внесения всей стоимости квартиры по договору долевого участия (справку застройщика о полном расчете по объекту недвижимости по договору купли-продажи);

3.12.7. В случае расторжения (прекращения) кредитного договора Участника по причине невозможности осуществления Участником выплат по кредитному договору либо принятием Банком решения об урегулировании проблемной задолженности, действие раскрытия аккредитива прекращается, остаток денежных средств, не перечисленных Участнику, подлежит возврату Организатору.

4. ПРАВИЛА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДИСКОНТНОЙ КАРТЫ УЧАСТНИКА

4.1. Дисконтная карта Участника выпускается на пластиковом носителе, имеет номер, к ней выдаётся Гарантийное письмо о начислении Баллов для приобретения квартиры, срок действия Гарантийного письма ограничен сроком действия Акции.

4.2. Дисконтная карта выдаётся после подписания Участником оферты (согласия) об участии в Акции.

4.3. Участник Акции является держателем Дисконтной карты Участника, её нельзя продать, подарить или передать в пользование третьим лицам.

4.4. В случае утери Дисконтной карты и Гарантийного письма о начислении баллов Участник Акции утрачивает возможность участия в Акции.

4.5. Одному участнику Акции может быть выдана только одна Дисконтная карта и Гарантийное письмо к ней.

4.6. Дисконтная карта Участника не является кредитной или платёжной 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 24.02.2025 по 30.04.2025 включительно без учёта предоставления выплаты. Срок проведения Акции может быть продлён по решению Организатора Акции. Организатор Акции не вправе отозвать оферту до истечения обозначенного срока.

5.2. Организатор Акции принимает на себя обязательство перечислить денежные средства на Счёт в размере рублёвого эквивалента начисленным баллам. В соответствии с п.68 ст.217 НК РФ начисление Баллов, выплата с карты Участника, а также перечисление денежного эквивалента на Счёт 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 путём размещения актуальной версии Правил на сайте www.arban.ru.

5.4. Срок акцепта настоящих Правил составляет не менее 30 календарных дней с даты начала действия данной Акции и публикации текста Акции на сайте arban.ru. При несоблюдении и/или нарушении Правил настоящей Акции, а также обнаружении недобросовестности в действиях Участника Акции оставляет за собой право не производить выплаты без уведомления и объяснения причин такому Участнику Акции.

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

5.6. Организатор Акции не несёт ответственность за решения Банка в отношении одобрения или неодобрения ипотеки Участнику.

5.7. Окончание срока действия Акции влечёт прекращение обязательств Организатора предоставить «Кешбэк от Застройщика» Участникам Акции.