

## ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ АКЦИИ «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»

### 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Наименование стимулирующего мероприятия: «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА» (далее — «Акция»).

1.2. Территория проведения Акции: Российская Федерация.

1.3. Акция проводится **Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комфорт»**, ИНН 2901305820, ОГРН 1212900003304, которое является организатором Акции (далее — «Организатор»). Место нахождения Организатора: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Участок Янино - Восточный (кадастровый номер земельного участка 47:07:1039001:2133).

Акция проводится в интересах и за счет 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 приобретении квартир по договорам, указанным в разделе 3 Правил проведения Акции, увеличение объема продаж, лояльность покупателей к Организатору.

1.5. Акция проводится в порядке и на условиях, указанных в настоящих Правилах проведения Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА» (далее — «Правила»). Текст Правил, размещенных на сайте, является публичной офертой (далее — «Оферта»), адресованной неопределенному кругу лиц и выраженной в письменной форме. Акцептом (предоставлением согласия) на участие в Акции признается подача Участником заявления о присоединении, которое подписано собственноручно Участником Акции к настоящим Правилам. Присоединение к Правилам может быть осуществлено в период действия Акции.

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 [akvilon-verba.ru](http://akvilon-verba.ru). Срок акцепта настоящих Правил составляет не менее 30 календарных дней с даты начала действия данной Акции и публикации Правил на сайте [akvilon-verba.ru](http://akvilon-verba.ru).

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

### 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Участник Акции** — любое дееспособное физическое лицо, которому на момент участия в Акции исполнилось 25 (двадцать пять) лет, имеющее гражданство РФ, которое не использует для приобретения объекта недвижимости: накопительно-ипотечную систему жилищного обеспечения военнослужащих, сертификат, предоставляющий жилищную субсидию/социальную выплату/компенсационную выплату, выразившее согласие на приобретение квартиры по цене, обозначенной Организатором, а также лицо, которое частично использует собственные денежные средства в счет оплаты первоначального взноса, и кредитные денежные средства, полученные в одном из банков-партнеров Застройщика, и допущенное Организатором к участию в Акции в соответствии с настоящими Правилами.

**Квартира, участвующая в Акции** — любая из квартир из перечня, указанного в Приложении №1 настоящих Правил, находящаяся в свободной продаже у Организатора (далее по тексту — Квартира).

**Договор бронирования** — договор оказания услуг, заключаемый между Участником Акции и Застройщиком/представителем Застройщика в отношении Квартиры, участвующей в Акции.

**Организатор Акции** — лицо, являющееся Застройщиком многоквартирного дома в составе которого расположена Квартира.

**Договор участия в долевом строительстве** — договор приобретения, форма которого установлена Застройщиком с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, заключаемый Участником Акции с Организатором в отношении Квартиры, подлежащий государственной регистрации и считающийся заключенным с момента такой регистрации.

**Баллы** — название условных единиц, начисляемые Участнику при выполнении условий Акции, в которых ведется счет: 1 балл = 1 рубль.

**Счет** — счет, указанный Участником в заявлении для перечисления Баллов.

**Заявление** — документ на бумажном носителе с собственноручной подписью Участника Акции о присоединении к Правилам.

### **3. ПРАВИЛА АКЦИИ**

3.1. Для участия в Акции в период с «07» апреля 2026 года по «31» мая 2026 года (включительно) необходимо:

3.1.1. Подать заявку на одобрение ипотеки в банке в офисе продаж Организатора Акции. Перечень банков, в которых необходимо получить одобрение ипотечного кредита ограничен Организатором Акции;

3.1.2. Заключить и оплатить Договор бронирования;

3.1.2.1. Акцептовать (предоставить согласие) на участие в Акции на предложенных в настоящей публичной Оферте путем подачи Участником заявления о присоединении, которое подписано собственноручно Участником Акции к настоящим Правилам.

3.1.3. Заключить кредитный договор, предметом которого является предоставление кредита для целей оплаты цены Договора участия в долевом строительстве, указанного в пп. 3.1.6. настоящих Правил;

3.1.4. Предоставить документы, подтверждающие выдачу кредита, указанного в пп. 3.1.3. настоящих Правил, на аккредитивный счет;

3.1.5. Выдать поручение Организатору на перечисление баллов в денежном эквиваленте на Счет, по форме, установленной Организатором;

3.1.6. Заключить Договор участия в долевом строительстве на Квартиру, участвующей в Акции, на условиях Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА».

3.2. Исполнением Правил Акции является выполнение пункта 3.1. настоящего раздела Правил.

3.3. При соблюдении условий, установленных в п. 3.1. Правил, Организатор Акции начисляет Участнику Акции на счет Участника Баллы в размере до 20,1 % (двадцать целых одна десятая процентов) из расчета 1 Балл = 1 рубль. Количество Баллов зависит от выбранной Участником ипотечной программы, предлагаемой банками-партнерами Застройщика.

3.4. Организатор на основании поручения Участника Акции принимает на себя обязательство перечислить денежные средства на Счет в размере рублевого эквивалента начисленным Баллам (далее по тексту может упоминаться как «выплата (списание) баллов в денежной форме»).

3.5. Баллы выплачиваются (списываются) в денежной форме единовременно, единым платежом не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве. Выплата (списание) Баллов частями не допускается.

3.6. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве до выплаты Баллов, выплата (списание) Баллов не производится.

3.7. В случае если на момент выплаты (списания) Счет для перечисления Баллов является закрытым или находится в любом другом состоянии, препятствующем Организатору Акции произвести выплату (списание), Участник Акции исключается из Акции и не получает выплату.

3.8. Участник Акции может принимать участие в Акции единожды.

3.9. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по любым причинам или уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве после выплаты (списания) Баллов, полученных в рамках Акции, выплаты подлежат возврату Организатору Акции - не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты расторжения Договора участия в долевом строительстве или уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве. Возврат выплаты осуществляется Участником Акции на банковский счет Организатора Акции.

#### **4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Срок проведения Акции — с «07» апреля 2026 года по «31» мая 2026 года 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.

4.2. 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, а также перечисление денежного эквивалента на счет Участника Акции в порядке и на условиях настоящих Правил не облагается НДФЛ.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. Окончание срока действия Акции влечет прекращение обязательств Организатора предоставлять «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА» Участникам Акции.

4.7. К настоящим Правилам прилагаются и являются неотъемлемой составляющей:

- Приложение № 1: Перечень квартир, участвующих в Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА».
- Приложение № 2: Заявление о присоединении к Правилам акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА».

**Приложение № 1**  
**к Правилам проведения «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»**

**Перечень квартир, участвующих в Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»:**

Проект	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Площадь
Аквилон Верба	81	8	2	59,68 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	85	9	студия	26,34 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	89	9	1	35,52 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	92	9	2	59,68 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	99	10	1	36,40 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	107	11	студия	26,34 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	109	11	1	36,28 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	113	11	2	55,91 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	174	5	2	54,55 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	191	7	студия	29,29 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	195	7	1	36,16 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	199	7	1	41,43 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	215	9	студия	25,02 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	229	10	2	54,55 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	238	11	1	35,95 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	239	11	1	36,16 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	241	11	студия	25,84 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	243	11	1	41,43 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	260	1	студия	25,80 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	261	1	1	38,58 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	304	6	1	44,78 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	314	7	студия	25,37 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	324	8	1	42,16 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	328	9	1	38,61 м <sup>2</sup>

Аквилон Верба	332	9	студия	25,37 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	342	10	1	42,16 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	349	11	1	44,78 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	350	11	студия	25,37 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	419	8	студия	25,82 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	427	9	студия	26,48 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	437	10	студия	25,82 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	438	10	1	44,73 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	445	11	студия	26,48 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	464	2	студия	26,23 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	525	7	студия	28,88 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	547	9	студия	28,88 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	553	10	2	54,77 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	555	10	1	36,67 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	556	10	студия	25,38 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	561	11	1	42,17 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	563	11	студия	26,23 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	584	2	2	56,11 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	590	2	студия	27,47 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	644	8	2	55,11 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	652	8	2	47,57 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	664	10	2	55,11 м <sup>2</sup>
Аквилон Верба	668	10	1	36,24 м <sup>2</sup>

**Приложение № 2**  
**к Правилам проведения «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»**

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРИСОЕДИНЕНИИ**  
**к Правилам Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»**

Я, \_\_\_\_\_ (ФИО), паспорт гражданина \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, настоящим:

– присоединяюсь к Правилам Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА» (далее — «Акция») на условиях публичной оферты, размещенной на сайте: [akvilon-verba.ru](http://akvilon-verba.ru).

– подтверждаю, что подписание настоящего Заявления является согласием участия в Акции,

– подтверждаю, что я ознакомлен и согласен с Правилами Акции и обязуюсь их выполнять,

– поручаю Организатору Акции после начисления мне баллов за участие в Акции, на основании заключенного с Организатором Договора участия в долевом строительстве № «ДДУ\_НОМЕР» от «\_\_» \_\_\_\_ 2026 года (далее – Договор участия в долевом строительстве) в отношении объекта долевого строительства с условным номером «ПОМЕЩЕНИЕ\_НОМЕР», осуществить конвертацию в рубли РФ по установленному в Правилах курсу и перевести денежные средства в рублях по следующим реквизитам:

Текущий счет № \_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_, Адрес \_\_\_\_\_ ИНН, ОГРН, БИК, к/с

Настоящим подтверждаю, что:

- при расторжении Договора участия в долевом строительстве по любым причинам, полученные мной от Организатора в рамках акции выплаты, подлежат возврату Организатору Акции в течение 7 (семи) календарных дней с момента обращения к Застройщику с просьбой расторгнуть Договор участия в долевом строительстве на банковский счет Застройщика;

- или уступке прав требования по Договору участия в долевом строительстве, полученные мной от Организатора в рамках акции выплаты, подлежат возврату Организатору Акции в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве, на банковский счет Застройщика.

**УЧАСТНИК:**

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  
дата написания заявления