УТВЕРЖДАЮ

18.11.2026 г.

Директор ООО «ИНГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ»

_____ Дружинин М.Н.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ СТИМУЛИРУЮЩЕГО МЕРОПРИЯТИЯ «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. Организатор Акции (Застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «БЕРЕЗОВАЯ РОЩА» (ИНН 5904285944, ОГРН 1135904004940, юр. адрес: 614000, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Пермская, 63).
1.4. Объект строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Батумская, 21 в г. Перми», (далее — Многоквартирный дом).
1.5. Период действия Акции: с 18 ноября 2026 г. по 18 декабря 2026 г. (далее — «Период действия Акции»).
1.6. Акция проводится с целью стимулирования продаж жилых объектов недвижимости в Многоквартирном доме.
1.7. Текст настоящих Правил, размещенных на сайте https://ingroupp.ru/является публичной офертой (далее — «Оферта»). Акцептом Оферты признается подача Участником Заявления о присоединении к настоящим Правилам и заключение Договора участия в долевом строительстве (ДДУ).
1.8. Акция не является публичным обещанием награды (гл. 56 ГК РФ), публичным конкурсом (гл. 57 ГК РФ) или лотереей (ФЗ № 138-ФЗ). Участие в Акции бесплатное.
1.9. Организатор вправе вносить изменения в настоящие Правила, однако такие изменения не распространяются на Участников, уже акцептовавших Оферту. Настоящая Оферта не может быть отозвана Организатором в одностороннем порядке.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Квартира — жилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства по ДДУ, заключенному между Организатором и Участником, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, входящее в состав Многоквартирного дома (Этап 2).
Участник — дееспособное физическое лицо, достигшее 18 лет, желающее приобрести Квартиру для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не являющееся сотрудником (работником), учредителем или аффилированным лицом Организатора.

Кешбэк (Баллы) — бонусные единицы измерения, начисляемые Участнику при выполнении условий Акции. Конвертация Баллов в денежный эквивалент производится из расчета 1 Балл = 1 рубль РФ. Кешбэк является стимулирующей выплатой (бонусом), не является частью цены ДДУ, не является скидкой на Квартиру, не изменяет цену ДДУ и не может рассматриваться как первоначальный взнос по ипотечному кредиту.

Заявление — документ с собственноручной подписью Участника о присоединении к Правилам, содержащий индивидуальные параметры участия.

Поручение — документ, которым Участник поручает Организатору перечислить начисленный Кешбэк на свой расчетный счет.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ

3.1. Участником Акции может стать любое дееспособное физическое лицо, одновременно соответствующее следующим условиям:

- на момент участия в Акции Участнику исполнилось 18 (восемнадцать) лет;
- Квартира приобретается Участником с использованием кредитных средств (ипотеки), полученных в банке-партнере;
- Для приобретения Квартиры не используется накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих, материнский капитал, жилищные субсидии, а также субсидированные программы кредитования.
- Первоначальный взнос по ипотечному кредиту оплачивается Участником исключительно за счет собственных средств. Участник гарантирует, что сумма первоначального взноса не формируется за счет средств Кешбэка.

3.2. Для участия в Акции необходимо:
3.2.1. Подать Организатору по его форме Заявление на участие в Акции, подписанное Участником и содержащее индивидуальный размер Кешбэка. Акцепт возникает только после подписания Организатором такого Заявления. Заявление без указания размера, с незаполненным размером не влечет обязательств по выплате Кешбэка. Организатор вправе отказать в акцепте до подписания Заявления.
3.2.2. Заключить кредитный договор с банком-партнером.
3.2.3. Подписать обязательство по форме Приложения № 2.

3.2.4. Заключить с Организатором ДДУ, зарегистрировать его и полностью оплатить.

3.3. Акция распространяется исключительно на Квартиры, включенные в Перечень квартир, участвующих в Акции (далее — «Перечень»), который утверждается Организатором в одностороннем порядке.

Участник самостоятельно обязан до подачи Заявления удостовериться, что выбранная им Квартира включена в Перечень. Перечень доступен для ознакомления в офисе продаж.

Подача Заявления в отношении Квартиры, не включенной в Перечень, не является акцептом Оферты и не влечет у Организатора обязанности по выплате Кешбэка.

4. НАЧИСЛЕНИЕ И ВЫПЛАТА КЕШБЭКА

4.1. Максимальный размер Кешбэка составляет до 20,1% от цены ДДУ. Конкретный размер Кешбэка для каждого Участника определяется Застройщиком в одностороннем порядке индивидуально, исходя из маркетинговой политики, параметров сделки и характеристик приобретаемой Квартиры, и фиксируется в Заявлении Участника, подписываемом при акцепте настоящей Оферты, и/или в дополнительном соглашении к ней.

4.2. Начисление Баллов производится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации ДДУ и поступления полной оплаты цены ДДУ на счет эскроу.

4.3. **Баллы по поручению Участника Акции после конвертации по установленному в п. 2 курсу (1 Балл = 1 рубль РФ) переводятся на Счет, указанный в Заявлении.** Выплата (перечисление) производится в денежной форме единоразово Организатором не позднее 30 (тридцати) рабочих дней после наступления всех условий: (а) регистрации ДДУ; (б) полной оплаты цены ДДУ; (в) подписания Участником Поручения. Выплата Кешбэка частями не допускается.

4.3.1. Стороны согласовали, что выплата Кешбэка до момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию (раскрытия эскроу) рассматривается как Авансовая выплата стимулирующего характера. В случае расторжения ДДУ по инициативе Участника до момента ввода дома в эксплуатацию, Участник обязуется вернуть сумму Кешбэка в полном объеме в течение 3 (трех) рабочих дней, а также уплатить проценты по ст. 395 ГК РФ.

4.3.2. В случае неисполнения Участником обязательства по возврату (п. 4.3.1.), Организатор вправе зачесть сумму Кешбэка в счет любых иных денежных средств, подлежащих возврату Участнику, либо взыскать сумму Кешбэка в судебном порядке, а также начислить неустойку за пользование чужими денежными средствами.

5. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

5.1. В соответствии с п. 68 ст. 217 НК РФ начисление Кешбэка и его перечисление на счет Участника в порядке и на условиях настоящих Правил не облагается НДФЛ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Организатор не несет ответственности за отказ банка-кредитора в предоставлении ипотечного кредита, в том числе по причине несоответствия параметров сделки требованиям Стандарта защиты прав ипотечных заемщиков ЦБ РФ.
6.2. Участник подтверждает, что цена приобретаемой Квартиры соответствует рыночной стоимости аналогичных объектов на дату заключения ДДУ, и не имеет претензий к Организатору относительно формирования цены.
6.3. При несоблюдении Правил Акции Организатор оставляет за собой право не производить выплаты без уведомления и объяснения причин.
6.4. Все споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Организатора (г. Пермь).

Приложения:

1. Заявление о присоединении к Правилам Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»
2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВО о возврате полученных денежных средств
3. Поручение на конвертацию Баллов по Акции и выплату в денежной форме
4. Согласие на обработку персональных данных

Директор ООО «ИНГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» М.Н. Дружинин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Правилам Акции
«КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»

ФОРМА

Заявление о присоединении к Правилам Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»

(подлежит обязательному согласованию с Организатором)

Я, _____ (ФИО),
паспорт гражданина РФ серия _____ № ___, *выдан* _____ «» _____ ____ г.,
код подразделения _____,
зарегистрированный(ая) по адресу:
_____,
эл. адрес: _____, телефон: _____,
настоящим:

1. Присоединяюсь к Правилам Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА» (далее – Акция). Подтверждаю, что подписание настоящего Заявления является полным и безоговорочным акцептом оферты, изложенной в Правилах.
2. Подтверждаю, что я ознакомлен(а) и согласен(на) с Правилами Акции и обязуюсь их выполнять.
3. Подтверждаю, что мой первоначальный взнос по ипотечному кредиту оплачивается исключительно за счет моих собственных средств. Я уведомлен(а), что Кешбэк не является первоначальным взносом и не может быть использован для его оплаты.
4. Согласованный сторонами индивидуальный размер Кешбэка для меня составляет: _____ (_____) Баллов *(заполняется Организатором)*.

Конвертация Баллов в денежные средства производится из расчета 1 Балл = 1 рубль РФ.

5. Соглашаюсь с тем, что после начисления мне Баллов и подписания отдельного Поручения, Застройщик осуществит их конвертацию в рубли РФ и переведет денежные средства по следующим реквизитам:

Текущий счет № _____
Банк получателя: _____
БИК: _____, К/с: _____
ИНН банка: _____, КПП банка: _____

6. Я ознакомлен(а) с пунктом 4.3.1. Правил Акции и подтверждаю, что при расторжении ДДУ по моей инициативе до ввода дома в эксплуатацию, полученные в рамках Акции выплаты подлежат возврату Застройщику.

Настоящее Заявление вступает в силу, является акцептом Оферты и порождает у Организатора обязанность по выплате Кешбэка только при наличии подписи уполномоченного представителя Организатора. Заявление без указания размера Кешбэка (или с размером «0 Баллов») или без подписи Организатора не влечет возникновения обязательств по выплате Кешбэка.

УЧАСТНИК АКЦИИ:

«___» _____ 2026 г. _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к Правилам Акции
«КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»

ФОРМА
ОБЯЗАТЕЛЬСТВО о возврате полученных денежных средств

Я, _____ (ФИО),
паспорт гражданина РФ серия _____ № ___, ***выдан*** _____ ***«»***
_____ ____ г., код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу:
_____,
даю заверение «Специализированный застройщик «БЕРЕЗОВАЯ РОЩА» (ИНН 5904285944), что ознакомлен(а) с п. 4.3.1, 4.3.2 Правил Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА», а также принимаю на себя следующие обязательства:

1. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве № _____ от «___» _____ 2026 г. (далее – ДДУ) до момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и регистрации за мной права собственности на Объект (Квартиру) **по моей инициативе**, все выплаты (Кешбэк), полученные мной от Застройщика в рамках Акции, я обязуюсь возвратить в течение 3 (трех) рабочих дней с даты расторжения ДДУ.
2. Принимаю, что в случае неисполнения мной обязательства по возврату денежных средств в установленный трехдневный срок, на сумму неисполненного обязательства подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами согласно ст. 395 ГК РФ.
3. **Я согласен(на), что в случае неисполнения мной обязательства по возврату, Застройщик вправе произвести зачет суммы Кешбэка в счет любых иных денежных средств, подлежащих возврату мне по ДДУ, либо взыскать задолженность в судебном порядке.**
4. Все споры в рамках данного обязательства подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика (г. Пермь).

«___» _____ 2026 г. _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 к Правилам Акции
«КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»

ФОРМА
Поручение на конвертацию Баллов по Акции и выплату в денежной форме

Застройщику: ООО «СЗ «БЕРЕЗОВАЯ РОЩА»
От Участника Акции: _____ (ФИО)

Я, _____ (ФИО),
ИНН _____, ***являюсь Участником Акции «Кешбэк от Застройщика» по ДДУ №*** _____ ***от «***_____» _____ 2026 г.

Прошу произвести конвертацию _____ (_____) Баллов в денежные средства из расчета 1 Балл = 1 рубль РФ и перечислить их на мой расчетный счет по следующим реквизитам:

Получатель: _____
Счет получателя: _____
Банк: _____
БИК: _____, К/с: _____

Подтверждаю, что мною полностью исполнены условия участия в Акции, ДДУ зарегистрирован и полностью оплачен.

«___» _____ 2026 г. _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 к Правилам Акции «КЕШБЭК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА»

ФОРМА

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____ (ФИО), паспорт серия _____ № ___, выдан _____ «» _____ ____ г., зарегистрированный(ая) по адресу: _____, даю согласие ООО «ИНГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 5902067718), а также ООО ««Специализированный застройщик «БЕРЕЗОВАЯ РОЩА» (ИНН 5904285944) (далее – Оператор) на обработку моих персональных данных.

Цель обработки: заключение и исполнение договора участия в долевом строительстве, участие в Акции «Кешбэк от Застройщика», начисление и выплата Кешбэка, исчисление и уплата налоговых платежей, предусмотренных законодательством РФ, передача сведений в банк для перечисления денежных средств.

Перечень персональных данных: ФИО, дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации, ИНН, номер телефона, адрес электронной почты, реквизиты банковского счета, сведения о заключении и исполнении ДДУ, сведения о размере начисленного и выплаченного Кешбэка.

Действия с персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ) уполномоченным органам и банкам-партнерам, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Согласие действует с момента подписания до достижения целей обработки (но не менее срока, установленного законодательством для хранения документов). Согласие может быть отозвано мной в любое время путем подачи Оператору письменного заявления.

«___» _____ 2026 г. _____ / _____