



## Публичная оферта о заключении предварительного договора найма жилого помещения

Настоящий документ является официальным публичным предложением (оферты), которое Товарищество с ограниченной ответственностью «SOFA.bz» (именуемое далее «Агент») адресует неопределенному кругу лиц (далее — «Наниматель»). Его цель — заключение предварительного соглашения об аренде жилого помещения.

С полным текстом публичной оферты можно ознакомиться на веб-сайте Агента по адресу [sofa.bz/docs/kz/offer.pdf](http://sofa.bz/docs/kz/offer.pdf).

Предварительный договор найма жилого помещения (сокращенно — «Договор-оферта») приобретает юридическую силу и считается заключенным сразу после совершения Нанимателем акцепта, указанного в оферте. Это действие означает полное и безоговорочное принятие всех ее условий без каких-либо исключений или ограничений.

### Термины и определения

**«Акцепт»** — Надлежащее исполнение обязательства Нанимателем посредством внесения Обеспечительного платежа на расчетный счет Агента, что влечет признание Договора-оферты заключенным и подтверждает волеизъявление на Бронирование Жилого помещения.

**«Бронирование»** — Юридически значимое действие Агента по резервированию конкретного Жилого помещения в пользу Нанимателя, осуществляющееся на условиях и в сроки, установленные Договором-оферты.

**«Жилое помещение»** — Объект недвижимости, предлагаемый Агентом для сдачи в наем, представленный на веб-сайте Агента по адресу: <https://sofa.bz/flats> или предложенный Нанимателю в рамках процедуры Бронирования.

**«Заявка на бронирование»** — Выраженное в устной или письменной форме обращение Нанимателя, содержащее существенные условия для заключения Договора-оферты в отношении конкретного Жилого помещения (срок и цена).

**«Обеспечительный платеж»** — Сумма денежных средств, перечисляемая Нанимателем Агенту и подлежащая зачету Агентом в счет компенсации убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Нанимателем обязательств, вытекающих из Договора-оферты.

**«Типовые условия»** — Регламентные положения основного договора найма Жилого помещения, официально опубликованные в сети Интернет на веб-сайте Агента по адресу: <https://sofa.bz/docs/kz/contract.pdf>.



## Условия Договора-оферты

1. В соответствии с Договором-оферты, Стороны принимают на себя обязательство заключить в будущем Основной договор найма Жилого помещения, которое было забронировано Нанимателем, на условиях, предварительно определенных Сторонами в части срока найма и размера платы, а также согласно Типовым условиям Агента.
2. Заявка на бронирование Жилого помещения подается Нанимателем на веб-сайте Агента по адресу: <https://sofa.bz>, а также может быть оформлена посредством коммуникации между Нанимателем и уполномоченным представителем Агента с использованием любого доступного средства связи.
3. Бронирование осуществляется Агентом при условии полного выполнения Нанимателем всех положений настоящего Договора-оферты и при подтвержденной доступности выбранного Жилого помещения. Период Бронирования составляет от 1 (одного) до 30 (тридцати) календарных дней, предшествующих дате заключения основного договора найма Жилого помещения.
4. В процессе Бронирования, Нанимателем обязан перечислить Агенту Обеспечительный платеж. Размер этой суммы дифференцируется в зависимости от продолжительности периода Бронирования до момента заключения основного договора найма Жилого помещения следующим образом:
  - Бронирование на период, не превышающий 5 (пяти) дней, предоставляется безвозмездно.
  - 25 000 (двадцать пять тысяч) тенге за период Бронирования свыше 5 (пяти) календарных дней;
  - 50 000 (пятьдесят тысяч) тенге за период Бронирования от 5 (пяти) до 30 (тридцати) календарных дней;
5. Исчисление срока, отведенного для заключения основного договора найма Жилого помещения, начинается с даты, следующей за датой поступления Обеспечительного платежа, указанного в п. 4, на расчетный счет Агента, либо с даты фактического заселения.
6. После внесения Нанимателем Обеспечительного платежа, Агент оставляет за собой право предложить Нанимателю альтернативное Жилое помещение, отличное от первоначально выбранного, для целей Бронирования. Наниматель, в свою очередь, имеет право выразить согласие на такую замену или отказаться от нее. В случае согласия на замену Жилого помещения, ранее внесенный Обеспечительный платеж считается принятым за фактически выбранное Жилое помещение. При отказе Нанимателя от предложенной замены Жилого помещения, Обеспечительный платеж



подлежит возврату Нанимателю в соответствии с условиями п. 9 настоящего Договора-оферты.

7. После надлежащего заключения основного договора найма Жилого помещения, сумма Обеспечительного платежа будет зачтена Агентом в счет Обеспечительного платежа, предусмотренного условиями Основного договора найма Жилого помещения.
8. В случае одностороннего отказа Нанимателя от заключения основного договора найма Жилого помещения или уклонения Нанимателя от его заключения с Агентом по истечении срока, установленного при Бронировании, сумма Обеспечительного платежа остается в распоряжении Агента. Указанная сумма расценивается как компенсация убытков Агента, возникших вследствие неисполнения Нанимателем своих обязательств по заключению основного договора найма Жилого помещения.
9. Агент обладает правом отказаться от заключения основного договора найма Жилого помещения без обязательства предоставления обоснования причин, уведомив об этом Нанимателя. В данной ситуации, сумма Обеспечительного платежа подлежит возврату Нанимателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента ее поступления на расчетный счет Агента.
10. Договор-оferта прекращает свое действие с даты подписания (заключения) основного договора найма Жилого помещения.

## Реквизиты Агента

**Агент:** ТОО "SOFA.bz"

**БИН** 250540001521

**Адрес:** Казахстан, город Алматы,  
Алмалинский район,  
Проспект Абая, дом 63, кв. 9

**Банковские реквизиты:**

Банк АО «Kaspi Bank»

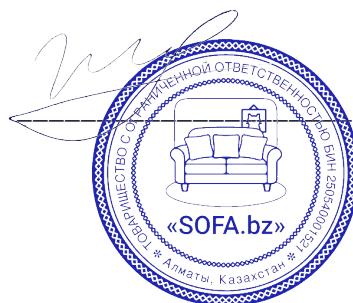
ИИК KZ60722S000045528040

КБе 17 БИК CASPKZKA

Тел.: +7 777 0375732

E-mail: [hello@sofa.bz](mailto:hello@sofa.bz)

Генеральный директор  
ТОО «SOFA.bz»



/ Галламов Ж.Е.