

ДОГОВОР публичной оферты на возмездное оказание услуг

Российская Федерация, город Москва

Редакция от: «12» июля 2022 г.

Дата публикации: «12» июля 2022 г.

Дата вступления в силу: «12» июля 2022 г.

Настоящим **Акционерное общество «Главстрой-Недвижимость»** (ОГРН 1027739055926), в лице Генерального директора Гусева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», выражает намерение заключить Договор возмездного оказания услуг с любым дееспособным физическим лицом или юридическим лицом на указанных в настоящей Оферте условиях.

В соответствии со ст.ст.435, 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), в случае принятия изложенных ниже условий физическое или юридическое лицо, производящее акцепт этой оферты становится «**Заказчиком**» (в соответствии с п.3 ст. 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а Исполнитель и Заказчик совместно – «Сторонами» Договора Оферты.

Настоящий документ является официальным предложением (публичной офертой) Исполнителя и публикуется на сайте в сети интернет по адресу: <https://kvartal-geroev.ru/>.

В связи с вышеобъявленным, внимательно ознакомьтесь с текстом данной Оферты и, если Вы не согласны с её условиями и правилами, или с каким-либо другим пунктом её условий, Исполнитель предлагает Вам отказаться от заключения Договора Оферты и использования услуг Исполнителя.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. ДДУ - договор участия в долевом строительстве; УДДУ - соглашение об уступке прав (требований) и обязанностей по договору участия в долевом строительстве; ДС – дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве; ДКП – договор купли продажи.

1.2. Услуга, Услуги – содействие Заказчику в регистрации договора участия в долевом строительстве/соглашения об уступке прав (требований) и обязанностей по договору участия в долевом строительстве/дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве/перехода права собственности по Договору купли-продажи (далее – регистрация ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП) в органе регистрации прав (далее – Росреестр) в электронной форме (далее именуемая также - Услуга 1) или в бумажной форме (далее именуемая также - Услуга 2).

1.3. Договор — Договор возмездного оказания услуг, заключаемый между Заказчиком и Исполнителем в порядке, регламентированном ст. 434 ГК РФ, а именно путем Акцепта Оферты, без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии Договора.

1.4. Исполнитель — Акционерное общество «Главстрой-Недвижимость», оказывающее Заказчику Услуги на указанных в настоящей Оферте условиях в случае акцепта Оферты Заказчиком.

1.5. Заказчик — физическое лицо или юридическое лицо, заключившее с Исполнителем Договор путём акцепта настоящей Оферты в порядке, предусмотренном настоящей Офертой, и выполняющий свои обязательства по Договору.

1.6. Стороны – Заказчик и Исполнитель при совместном упоминании.

1.7. Оферта — предложение Исполнителя заключить Договор возмездного оказания услуг на условиях, указанных в настоящей Оферте. Оферта размещается Исполнителем на сайте <https://kvartal-geroev.ru/> (далее – Сайт).

1.8. Акцепт оферты – в соответствии со ст. 438 ГК РФ полное и безоговорочное принятие оферты путем выполнения Заказчиком действий, указанных в настоящей Оферте. Акцепт предполагает, что Заказчик ознакомлен с условиями настоящей Оферты, безоговорочно согласен со всеми из них. В случае несогласия с какими-либо условиями Заказчик отказывается от заключения Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику Услуги в соответствии с условиями настоящей Оферты, а Заказчик обязуется оплатить Услуги Исполнителя в размере и в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

2.2. В целях оказания Услуг по настоящему Договору Исполнитель вправе привлекать третьи лица (далее - «Соисполнители»).

2.3. При оказании Услуги 1, для обеспечения регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП в электронной форме Заказчик, в случае необходимости, при содействии Исполнителя обязуется получить через Соисполнителя квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (ЭП) Заказчика (далее – КСКПЭП) и предоставить его Исполнителю.

2.4. Начало оказания услуг – Акцепт Оферты и предоставление Заказчиком полного перечня документов, указанных в п. 5.1.1. настоящего Договора.

2.5. Срок оказания услуг - не более одного календарного месяца с момента начала оказания услуг. В случае приостановления государственной регистрации срок оказания услуг увеличивается на срок приостановления такой регистрации.

2.6. Услуги считаются оказанными:

2.6.1. При оказании Услуги 1, в случае регистрации в электронной форме - в день проведения государственной регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/ перехода права собственности по ДКП, что удостоверяется полученным с Портала Росреестра электронным файлом на электронную почту Исполнителя, содержащим Выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – Выписка из ЕГРН) в электронном виде, включающую сведения о дате и номере регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/ перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (далее – Электронный файл Выписки из ЕГРН).

2.6.2. При оказании Услуги 2, в случае регистрации в бумажной форме - в день проведения государственной регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП, что удостоверяется полученной из Росреестра Выпиской из ЕГРН, включающей сведения о дате и номере регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/ перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Подписание акта оказания услуг между Заказчиком и Исполнителем не требуется.

2.7. ЭП и КСКПЭП могут быть использованы только для целей регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/ регистрации перехода права собственности по ДКП и не могут быть использованы для других целей.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Акцепт настоящей Оферты производится Заказчиком путём оплаты Услуг Исполнителя в размере и в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

3.2. С момента оплаты Услуг Исполнителя, настоящая Оферта признается акцептованной, а Договор на условиях настоящей Оферты считается заключённым.

3.3. Оферта может быть отозвана Исполнителем в одностороннем порядке без указания причин до истечения срока для акцепта, о чем Исполнитель уведомляет на Сайте.

3.4. Настоящая Оферта вступает в силу с момента её размещения на Сайте и действует до момента её отзыва Исполнителем.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Подготовить необходимую документацию для регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП в Росреестре в электронном/бумажном виде.

4.1.2. Осуществить оплату услуг Соисполнителя, при оказании Услуги 1 - государственной пошлины, и иных расходов Исполнителя за регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП от имени Заказчика за счет Цены Договора. Для оплаты государственной пошлины Заказчик вправе привлекать Соисполнителей. При оказании Услуги 2 государственную пошлину оплачивает Заказчик.

4.1.3. Осуществить:

- при оказании Услуги 1 - подписание в электронном виде заявления на регистрацию ипотеки по ДДУ/УДДУ/ДС/ДКП (при наличии), скан копии ДДУ/УДДУ/ДС/ДКП, заявления на регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП в электронном виде с использованием, в случае необходимости, КСКПЭП Заказчика и паролей/кодов, приходящих на мобильный телефон Заказчика, а также осуществить подачу документов на регистрацию;
- при оказании Услуги 2 – подачу документов на государственную регистрацию.

4.1.4. Взаимодействовать с Соисполнителем и Росреестром по сопровождению государственной регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/ перехода права собственности по ДКП в электронном/бумажном виде;

4.1.5. Приступить к исполнению Договора при условии исполнения Заказчиком своих обязательств согласно п.п. 5.1.1., 5.1.2., 6.3. настоящего Договора;

4.1.6. Получить из Росреестра:

- при оказании Услуги 1 - на электронную почту Исполнителя Электронный файл Выписки из ЕГРН и переслать Электронный файл Выписки из ЕГРН на электронную почту Заказчика;
- при оказании Услуги 2 – Выписку из ЕГРН, удостоверяющую регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/переход права собственности по ДКП, и передать ее Заказчику.

4.2. Исполнитель вправе приостановить оказание услуг или в одностороннем внесудебном порядке отказаться от оказания услуг по Договору в случаях:

4.2.1. при оказании Услуги 1:

- отказа Заказчика сообщить Исполнителю пароль/код, в случаях, когда это необходимо, приходящий на мобильный телефон Заказчика или предоставление Заказчиком неверного пароля/кода;
- предоставления Заказчиком недостоверной информации, в том числе номер мобильного телефона, электронной почты;

4.2.2. при оказании Услуги 2:

- отказа Заказчика предоставить нотариально удостоверенную доверенность на представителя(ей) Исполнителя на регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП;
- отказа Заказчика предоставить другие документы по первому требованию Исполнителя, необходимые в соответствии с действующим законодательством для надлежащего выполнения Исполнителем взятых на себя обязательств.

4.3. Исполнитель, при оказании Услуги 1, не несет ответственности за утерю Заказчиком Электронного файла Выписки из ЕГРН.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Предоставить Исполнителю:

5.1.1.1. при оказании Услуги 1- адрес электронной почты, номер мобильного телефона, а также электронные образы следующих документов: паспорт, нотариально заверенное согласие супруга(и) на заключение ДДУ/УДДУ/ДС или нотариально заверенное заявление, что Заказчик в браке не состоит (с подтверждением того, что содержание электронных документов тождественно содержанию представленных нотариусу на обозрение документов на бумажных носителях и имеют ту же юридическую силу), иные документы по запросу Соисполнителя или Росреестра.

5.1.1.2. при оказании Услуги 2 - нотариально удостоверенную доверенность на представителя(ей) Исполнителя для регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП, оригинал/копию квитанции об оплате государственной пошлины за регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП, оригинал ДДУ/УДДУ/ДС/ДКП, нотариально заверенное согласие супруга(и) на заключение ДДУ/УДДУ/ДС или нотариально заверенное заявление, что Заказчик в браке не состоит, другие документы по первому требованию Исполнителя, необходимые в соответствии с действующим законодательством для надлежащего выполнения Исполнителем взятых на себя обязательств

5.1.2. Сообщать, в случае необходимости, при оказании Услуги 1, уполномоченному представителю Исполнителя по средствам связи пароль/код, приходящий на мобильный телефон Заказчика, для совершения Исполнителем действий по Договору.

5.1.3. Своевременно уведомлять Исполнителя об изменении своих реквизитов (в том числе паспорта, почтового и фактического адреса, мобильного телефона, электронной почты и пр.).

5.1.4. Обеспечить, при оказании Услуги 1, хранение полученного от Исполнителя Электронного файла Выписки из ЕГРН до подписания акта приема-передачи квартиры по ДДУ и регистрации права собственности.

5.2. Заказчик обязан оплатить услуги Исполнителя в размере и в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

6. ОПЛАТА УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Стоимость Услуг Исполнителя по Договору (Цена Договора) составляет:

6.1.1. стоимость Услуги 1 составляет **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС;**

6.1.2. стоимость Услуги 2 составляет **30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС.**

6.2. Заказчик производит оплату Цены Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в реквизитах настоящего Договора, любым не запрещенным законом способом, в том числе банковским переводом или с помощью других видов платежей, в том числе электронных платежных систем, по согласованию с Исполнителем.

6.3. Оплата Цены Договора осуществляется Заказчиком в порядке 100 % предоплаты. При этом в назначении платежа необходимо указать: **«Оплата по Договору публичной оферты от «12» июля 2022 г. за _____ (Ф.И.О.) за регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС к ДДУ № _____ от «__» _____ г. / перехода права собственности по ДКП № _____ от «__» _____ г.»**

6.4. Услуги оказываются Исполнителем только после полной оплаты их стоимости Заказчиком.

6.5. Датой оплаты Услуг Исполнителя является дата поступления денежных средств на расчётный счет Исполнителя.

6.6. Заказчик самостоятельно несет все банковские комиссионные расходы по оплате Услуг Исполнителя, в случае оплаты Цены договора в отделении банка, а также несет ответственность за правильность производимых им платежей и заполнение необходимых платежных документов.

7. ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

7.1. Заказчик (в данном разделе - физическое лицо) настоящим, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», дает свое конкретное, информированное и сознательное согласие Исполнителю, а в случае привлечения Исполнителем для оказания услуг по настоящему Договору третьих лиц, то дает свое согласие и привлеченным третьим лицам на обработку своих персональных данных, относящихся исключительно к перечисленным ниже категориям персональных данных: фамилия, имя, отчество; пол; место рождения; дата рождения; адрес регистрации и адрес фактического места жительства; контактный телефон; адрес электронной почты; тип документа, удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность, включая его номер, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; гражданство; информация о семейном положении; информация о выбранном Объекте долевого строительства/недвижимом имуществе; информация о Договоре, а также иных персональных данных, которые будут сообщены Заказчиком Исполнителю в связи с заключением и исполнением Договора.

Заказчик настоящим дает свое согласие Исполнителю на использование персональных данных исключительно в целях надлежащего исполнения последним обязательств по Договору, в том числе в целях подачи на государственную регистрацию в Росреестр ДДУ/УДДУ/ДС, в целях регистрации перехода права собственности по ДКП, на получение в Росреестре информации о регистрации ДДУ/УДДУ/ДС/ переходе права собственности по ДКП, на регистрацию информации, при наличии, обременения в виде ипотеки/залога прав требований по ДДУ в пользу Банка/ФГКУ «Росвоенипотека», а также на хранение данных о результатах оказания услуг на электронных/бумажных носителях.

Настоящее согласие предоставляется Заказчиком на осуществление действий в отношении его

персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу (распространение, предоставление, доступ) третьим лицам (Соисполнителю, Росреестру, а также, при необходимости иным государственным органам) для оказания услуги, предусмотренной настоящим Договором, обезличивание, блокирование персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Заказчик проинформирован, что Исполнитель гарантирует обработку персональных данных Заказчика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

Данное согласие действительно в течение 60 (Шестидесяти) месяцев с даты его выдачи.

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по письменному заявлению Заказчика.

Заказчик подтверждает, что дает согласие на обработку своих персональных данных свободно, своей волей и в своем интересе.

Стороны пришли к соглашению, о том что, согласие Заказчика на обработку персональных данных, в какой-либо иной форме не предоставляется и не требуется.

7.2. Заказчик дает свое согласие на получение от Исполнителя по телефонам, предоставленным в рамках исполнения настоящего Договора, информационных и рекламных смс-сообщений, а также, при оказании Услуги 1, паролей/кодов от Соисполнителя. Заказчик дает свое согласие на получение по электронной почте, предоставленной в рамках исполнения настоящего Договора, сообщений от Исполнителя, Соисполнителя или Росреестра.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента Акцепта настоящей Оферты и действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.

8.2. Расторжение Договора возможно в следующих случаях: по решению судебных органов, по соглашению Сторон и в иных случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации.

8.3. Заказчик вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Исполнителю Уведомления об отказе от исполнения Договора:

- при оказании Услуги 1 - до даты подачи Исполнителем Соисполнителю заявления на регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП в электронном виде;
- при оказании Услуги 2 - до даты подачи Исполнителем/ Соисполнителем заявления на регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП в Росреестр в бумажном виде.

В случае, если на момент получения Уведомления Заказчика об отказе от Договора, Исполнитель, при оказании Услуги 1, подал Соисполнителю заявление на регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП в электронном виде, либо, при оказании Услуги 2, Исполнитель/Соисполнитель подал заявление на регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС/перехода права собственности по ДКП в Росреестр в бумажном виде, размер фактически понесенных Исполнителем расходов признается равным 100 % (Сто процентов) размера стоимости Услуг по настоящему Договору, и возврат Заказчику уплаченных им денежных средств по Договору не производится.

Договор считается расторгнутым с даты получения Исполнителем Уведомления от Заказчика об отказе от исполнения Договора по электронной почте: myhome@glavstroy.ru.

8.4. Исполнитель вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Заказчику Уведомления об отказе от исполнения Договора в следующих случаях: в случае не предоставления Заказчиком необходимых для оказания Услуг документов; в иных случаях, указанных в Договоре.

Договор считается расторгнутым с даты отправления Исполнителем Уведомления об отказе от Договора по электронной почте.

8.5. В компетенцию Исполнителя не входит оценка сведений, содержащихся в предоставленных Заказчиком для государственной регистрации документах, на предмет их достоверности, в связи, с чем риск приостановления и отказа в государственной регистрации по этой причине лежит на Заказчике, при этом, услуги Исполнителя будут считаться оказанными и денежные средства возврату Заказчику не подлежат.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае споров по Договору установлен обязательный претензионный порядок, срок рассмотрения претензии 14 (Четырнадцать) рабочих дней. Если споры между Заказчиком и Исполнителем в отношении Договора Оферты не разрешены путем переговоров Сторон, споры рассматриваются в Хамовническом районном суде г. Москвы либо в Арбитражном суде г. Москвы (в случае, когда Заказчиком по настоящему Договору выступает юридическое лицо).

9.2. Все уведомления, заявления, претензии и иную корреспонденцию по настоящему Договору Заказчик направляет Исполнителю по адресу электронной почты: **myhome@glavstroy.ru**, а Исполнитель направляет на электронный адрес, предоставленный Заказчиком.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.4. В отношениях по поводу Оферты и Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам сведения, ставшие известными им в связи с заключением настоящего Договора и его исполнением, в случаях, не связанных с исполнением настоящего Договора.

9.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары, массовые заболевания (эпидемии) и тому подобное, и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. В этом случае ранее установленные сроки по выполнению обязательств соразмерно переносятся на срок действия форс-мажорных обстоятельств и их последствий.

10. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Акционерное общество

«Главстрой-Недвижимость»

125009, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, этаж технический, пом./ком. I/2

ОГРН 1027739055926

ИНН 7703302897, КПП 771001001

р/с № 40702810801030000476

Банк СОЮЗ (АО) г. Москва

к/с № 30101810845250000148

БИК 044525148

тел. +7 (495) 737-07-77

НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА:

«Оплата по Договору публичной оферты от «12» июля 2022 г. за _____ (Ф.И.О.) за регистрацию ДДУ/УДДУ/ДС к ДДУ № _____ от «__» _____ г./ перехода права собственности по ДКП № _____ от «__» _____ г.».