

# **ОФЕРТА О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ СЕРВИСА «АНАЛИЗ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ И КЛИЕНТА РФН»**

Настоящий документ представляет собой предложение (Оферту) **Общества с ограниченной ответственностью «Русский Фонд Недвижимости»**, сокращенное наименование ООО «РФН» (ОГРН 1237800058870; ИНН 7813672570; КПП 781301001; 197022, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АПТЕКАРСКИЙ ОСТРОВ, УЛ ПЕТРОПАВЛОВСКАЯ, Д. 8, ЛИТЕРА А, ПОМЕЩ. 21Н, КОМ. 103) (оферент, далее – Исполнитель)

адресованное дееспособному физическому лицу, прошедшему регистрацию на сайте Исполнителя (далее – Заказчик) намеревающемуся приобрести объект недвижимого имущества (потенциальному Заказчику) для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью (для личных, семейных нужд), далее совместно именуемые Стороны,

заключить договор оказания услуг на нижеуказанных условиях (далее – Договор).

В соответствии со ст. 435, ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае акцепта Заказчиком Оферты Договор считается заключенным на условиях, указанных в Оферте. Срок для акцепта составляет 30 (Тридцать) календарных дней с даты ознакомления Заказчиком с Офертой.

## **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЕГО СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**

2.1. По Договору Исполнитель обязуется:

2.1.1. осуществить проверку Объекта путем правового анализа документов, представленных в Заявке, и информации из открытых государственных реестров с целью выявления рисков утраты Заказчиком права собственности на Объект в случае его приобретения (далее–Проверка),

2.1.2. оказывать Заказчику юридические консультации

2.2. В случае, если по результатам проведения Проверки Исполнитель придет к выводу, что Объект не рекомендован к приобретению, Заказчик может направить новую Заявку Исполнителю без ограничения количества Заявок, исполняемых последовательно, при этом одновременно Исполнитель может проверять не более двух Объектов.

2.3. Если в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты направления Отчета Заказчику, Заказчик не направит своих мотивированных возражений против приемки услуги, услуги считаются принятыми Заказчиком и оказанными надлежащим образом.

## **ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Для заключения Договора Заказчик направляет Исполнителю Заявку посредством Электронного информационного обмена и оплачивает стоимость Договора, что является полным и безоговорочным Акцептом Оферты со стороны Заказчика.

3.2. Каждой Заявке присваивается уникальный номер, который сообщается Заказчику посредством Электронного информационного обмена. Указанный номер Заказчику необходимо использовать для идентификации Заявки, в том числе указывать его в назначении платежа в случае оплаты вознаграждения Исполнителя по Реквизитам Исполнителя.

3.3. Исполнитель осуществляет Проверку Объекта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления Заявки.

3.4. Результатом Проверки является Отчет, который направляется Заказчику посредством Электронного информационного обмена.

3.5. В случае, если Объект не рекомендуется Исполнителем к приобретению, Заказчик может направить новую Заявку Исполнителю без ограничения количества Заявок, исполняемых последовательно, при этом одновременно Исполнитель может проверять не более двух Объектов.

3.6. Рабочим временем считается московское время с 10.00 до 19.00 в рабочие дни.

#### УСЛОВИЯ, ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ, СУММА ГАРАНТИИ, СРОК ДЕЙСТВИЯ ГАРАНТИИ

4.1. Принимая во внимание, что Исполнитель проверил Объект, а также оказал иные услуги, Исполнитель заверяет, что:

4.1.1. При условии соблюдения рекомендаций, предоставленных Исполнителем в Отчете, и соблюдения иных условий, право собственности Заказчика по ДКП не будет оспорено и российским судом не будет принято решение о признании права собственности на Объект за третьим лицом

4.1.2. При условии соблюдения рекомендаций, предоставленных Исполнителем в Отчете, и соблюдения иных условий, в случае оспаривания права собственности по ДКП Заказчик будет признан добросовестным приобретателем Объекта.

4.2. В случае, если указанные заверения окажутся недостоверными, Исполнитель обязуется возместить стоимость оказанной услуги Заказчика

4.3. Сумма Гарантии составляет стоимость оказанной Исполнителем услуги.

4.4. Срок действия Гарантии: Гарантия предоставляется на 5 (Пять) лет с даты регистрации права собственности Заказчика в ЕГРН и прекращается в случаях:

4.4.1. приобретения права собственности на Объект третьим лицом, за исключением случаев перехода прав на Объект в порядке наследования;

4.4.2. уничтожения Объекта;

4.4.3. существенного изменения Объекта, повлекшего последующее изменение кадастрового номера Объекта (пример: объединение или разделение объектов недвижимого имущества).

#### ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, ГАРАНТИИ

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. оказать Заказчику в отношении Объекта услуги на основании соответствующих договоров по требованию Заказчика, направленного Исполнителю путем Электронного информационного обмена,

5.1.2. осуществить Проверку Объекта надлежащим образом и в полном объеме,

5.1.3. выплатить Заказчику сумму Гарантии при наступлении условий, установленных Договором.

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. Запрашивать у Заказчика дополнительные документы для проведения Проверки. При запросе дополнительных документов срок, прерывается и начинает течь заново в дату предоставления Заказчиком дополнительных документов.

5.2.2. Продлить срок проведения Проверки в случае, если Выписки ЕГРН, заказанные Исполнителем в Росреестре, не поступили Исполнителю в течение 36 (Тридцати шести) часов с даты заказа, на 1

(Один) рабочий день с даты поступления Выписки ЕГРН при условии уведомления об этом Заказчика на электронную почту.

5.3. Заказчик обязан:

5.3.1. Предоставить Исполнителю достоверную информацию, необходимую для оказания Услуги. Заказчик гарантирует, что в Заявке Исполнителю были предоставлены копии документов, снятые лично Заказчиком или его представителем с оригиналов таких документов, или сверенные Заказчиком или его представителем с оригиналами таких документов и содержат достоверную информацию (насколько это известно Заказчику) об Объекте, Заказчике, Продавце и обстоятельствах сделки, запрашиваемых Исполнителем, на момент предоставления документов ни один из представленных документов не был отменен, отозван, изменен или дополнен после дня, которым они датированы.

5.3.2. Самостоятельно отслеживать информацию и корреспонденцию, поступающую от Исполнителя.

5.3.3. Ознакомиться с условиями Договора.

5.4. Заказчик имеет право:

5.4.1. Самостоятельно осуществлять права по реализации своего права требования (Гарантии).

#### ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЯ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Вознаграждение Исполнителя составляет 10000 руб. (десять тысяч рублей 00 копеек), в том числе НДС 20%.

6.2. Стороны договорились, что в соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 169 НК РФ Исполнитель не выставляет счет фактуру Заказчику в связи с тем, что Заказчик не является плательщиком налога на добавленную стоимость.

6.3. Услуги оказываются Исполнителем на условиях 100% (Сто процентов) предварительной оплаты. Сумма предварительной оплаты не является коммерческим кредитом для Исполнителя, проценты за пользование авансом не начисляются.

6.4. Вознаграждение оплачивается Заказчиком в наличном или безналичном порядке путем перечисления суммы вознаграждения (п. 6.1 Договора) по Реквизитам Исполнителя.

6.5. В случае оплаты вознаграждения Исполнителя в наличном порядке при оформлении платежных документов для оплаты Услуги поле «назначение платежа» в платежном документе должно содержать следующую информацию «Оплата договора «Анализ объекта» по заявке № в размере 10000 рублей, в том числе НДС 20%».

6.6. Обязанность Заказчика по оплате вознаграждения считается исполненной с момента поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Исполнителя либо зачисления денежных средств на счет Исполнителя, в случае если расчет происходит безналичным путем и обслуживание счетов Исполнителя и Заказчика производится в одном банке.

#### ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ИСКЛЮЧАЮЩИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если это неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием технических сбоев в работе информационного портала Росреестра в сети Интернет (в том числе ресурса заказа Выписок ЕГРН), обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К

обстоятельства непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например, землетрясение, эпидемии, наводнение, пожар, забастовка, акты государственных органов.

7.2. В случае, если какие-либо форс-мажорные обстоятельства непосредственно влияют на срок исполнения любых обязательств по настоящему Договору, такой срок продлевается на время действия соответствующих обстоятельств или обязательства могут быть отменены другой стороной, если отсрочка их исполнения приведет к их неактуальности.

7.3. По прекращении указанных выше обстоятельств одна Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по Договору.

7.4. Если обстоятельство непреодолимой силы вызывает существенное нарушение или неисполнение обязательств по Договору, длящееся более 6 (Шести) месяцев, каждая Сторона имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне предварительного (не менее чем за 30 (Тридцать) календарных) дней письменного уведомления на электронную почту о своем намерении.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством РФ.

8.2. В случае нарушения установленного Договором срока проведения проверки или выплаты суммы Гарантии Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в размере 0,01% (Ноль целых одна сотая процента) от суммы вознаграждения по Договору за нарушение срока проведения Проверки.

8.3. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых документов, за своевременность предоставления информации о внесении в эти документы изменений и дополнений или об изменении обстоятельств.

8.4. Стороны договорились, что упущенная выгода по Договору возмещению не подлежит в связи с тем, что Заказчик заключает Договор не в целях предпринимательской деятельности.

8.5. Возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают Стороны от надлежащего исполнения своих обязательств по Договору.

## ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменение условий Договора возможно по соглашению, заключаемому между Заказчиком и Исполнителем, а также по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

9.2. Отказ Заказчика или Продавца от заключения ДКП не является основанием для расторжения Договора по инициативе Заказчика.

## ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

10.1. В случае, когда при выполнении обязательств, предусмотренных Договором, Исполнитель осуществляет обработку персональных данных, Стороны признают, что такая обработка осуществляется по поручению Заказчика. Исполнитель обязуется соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке в соответствии с требованиями ст. 19 Федерального закона от 27 июля 2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

10.2. Заказчик в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации путем заключения Договора предоставляет Исполнителю согласие на проверку, обработку (совершение любых действий с использованием средств автоматизации или без, в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу (включая трансграничную), блокирование, удаление, уничтожение) персональных данных, указанных в Заявке и представленных документах, с использованием или без использования средств автоматизации в целях заключения и исполнения Договора, а также в целях направления Исполнителем информационных и рекламных материалов Исполнителя и третьих лиц.

10.3. Под обработкой персональных данных понимается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование и передача (в том числе передача посредством сети Интернет в Росреестр), Федеральную службу по финансовому мониторингу (Росфинмониторинг), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными.

10.4. Согласие предоставляется с момента заключения Договора и действует в течение 5 (Пяти) лет после исполнения договорных обязательств.

10.5. Данное согласие может быть отозвано Заказчиком в любой момент путем подачи письменного заявления Исполнителю путем его направления на юридический адрес Исполнителя. При поступлении письменного заявления Заказчика о прекращении действия согласия, персональные данные незамедлительно уничтожаются установленным способом за исключением персональных данных, обработка которых возлагается на Исполнителя в соответствии с законодательством независимо от согласия Заказчика.

10.6. Заказчик подтверждает свое согласие и согласие Продавца на получение от Исполнителя информации о наступлении сроков исполнения обязательств или любой иной информации о деятельности Исполнителя или иных третьих лиц, в том числе рекламы. Для данного информирования и рассылки рекламы могут быть использованы следующие способы взаимодействия: телефонные переговоры, почтовые отправления, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи и/или с использованием информационно- телекоммуникационной сети Интернет. Отказаться от информационных и рекламных рассылок адресат может путем направления сообщения Исполнителю по электронной почте.

10.7. Заказчик подтверждает, что ознакомлен с требованиями законодательства РФ в области защиты персональных данных и что права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

#### ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Все споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

11.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Документы, уведомления и запросы по Договору считаются направленными надлежащим образом в случае направления их с адресов электронной почты и по адресам электронной почты, указанным в Договоре и в Личном кабинете. Стороны признают, что сообщения, направленные посредством Электронного информационного обмена, имеют юридическую силу документов, совершенных в простой письменной форме. Такие сообщения могут использоваться в качестве доказательств в суде и в других организациях и государственных органах.

11.4. Временем совершения всех действий Сторон является московское время.

11.5. Во всем, что не оговорено в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.