

ОФЕРТА

на заключение договора возмездного оказания услуг по электронной регистрации

Место составления оферты: Российская Федерация, город Воронеж

Редакция оферты от «17» марта 2025 года

Дата публикации и вступления в силу оферты: «17» марта 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИНСТЕП» в лице генерального директора управляющей организации – ООО «ЭНКО РЕГИОНЫ» Низамовой Елены Валериевны, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО СЗ «ИНСТЕП» Управляющей организации – ООО «ЭНКО РЕГИОНЫ» от «29» ноября 2024 года, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», выражает намерение заключить договор возмездного оказания услуг по электронной регистрации с любым дееспособным физическим лицом на условиях, указанных в настоящей оферте.

В соответствии со статьями 435, 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), в случае принятия изложенных ниже условий физическое лицо, производящее акцепт оферты, становится «**Заказчиком**» (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а Исполнитель и Заказчик совместно становятся «**Сторонами**» договора возмездного оказания услуг по электронной регистрации.

Настоящий документ является официальным предложением Исполнителя и публикуется на сайте в сети интернет по адресу: <https://instep.city> (далее по тексту – Сайт).

Действие настоящей оферты распространяется на оказание услуг по электронной регистрации сделок, приобретаемыми по которым являются физические лица.

Действие настоящей оферты не распространяется на отношения Исполнителя с юридическими лицами. Договор возмездного оказания услуг по электронной регистрации с юридическим лицом заключается Исполнителем посредством оформления документа, подписанного сторонами, на условиях, согласованных в таком договоре.

РАЗДЕЛ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Оферта – предложение Исполнителя заключить договор возмездного оказания услуг по электронной регистрации на условиях, указанных в настоящей Оферте. Оферта размещается Исполнителем на Сайте. Оферта вступает в силу с даты ее публикации на Сайте и действует до момента ее отзыва Исполнителем. Оферта может быть отозвана Исполнителем в любой момент посредством размещения Исполнителем на Сайте сообщения об отзыве Оферты.

1.2. Акцепт Оферты – в соответствии со статьей 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.

1.3. Росреестр – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальные подразделения.

1.4. УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись, соответствующая требованиям Федерального закона №63-ФЗ от «06» апреля 2011 года «Об электронной подписи».

1.5. Удостоверяющий центр – специализированная организация, сведения о которой содержатся в Перечне аккредитованных удостоверяющих центров, размещенных на сайте Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, осуществляющая функции по созданию и выдаче сертификатов ключей проверки УКЭП.

1.6. Договор – договор возмездного оказания услуг по электронной регистрации, заключаемый между Заказчиком и Исполнителем в порядке, регламентированном статьей 434 ГК РФ, а именно путем Акцепта Оферты, без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии Договора. Условия Договора изложены в настоящей Оферте. Договоры, заключенные с Заказчиком до даты отзыва Исполнителем Оферты (включительно) в порядке, указанном в пункте 1.1 настоящей Оферты, продолжают действовать на условиях, изложенных в настоящей Оферте.

1.7. Услуга по электронной регистрации, Услуга – содействие Исполнителем Заказчику в формировании и направлении в Росреестр посредством использования онлайн-сервисов электронной регистрации пакета электронных документов, необходимых для осуществления следующих регистрационных действий:

- регистрация договора участия в долевом строительстве (далее по тексту также – ДДУ);
- регистрация дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве (далее по тексту также – ДС к ДДУ);
- регистрация соглашения об уступке прав (требований) и обязанностей по договору участия в долевом строительстве (далее по тексту также – УДДУ);

- регистрация перехода права собственности на объект недвижимости по договору купли-продажи (далее по тексту также – переход права по ДКП).

Регистрационные действия выполняются Исполнителем в отношении объектов долевого строительства или объектов недвижимости, застройщиком или собственником которых является Исполнитель.

Содержание Услуги по электронной регистрации закреплено в пункте 2.4 настоящей Оферты.

1.8. Онлайн-сервисы электронной регистрации – информационные ресурсы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемые для формирования, подписания и направления пакета документов в электронной форме на государственную регистрацию в Росреестр.

РАЗДЕЛ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику Услугу по электронной регистрации в соответствии с условиями настоящей Оферты, а Заказчик обязуется оплатить Услугу Исполнителя в размере и в порядке, предусмотренном в Разделе 4 настоящей Оферты.

2.2. В целях оказания Услуги по электронной регистрации Исполнитель вправе привлекать третьих лиц в порядке и на условиях по своему усмотрению без дополнительного согласования с Заказчиком.

2.3. Исполнитель, оказывая Услугу по электронной регистрации, самостоятельно определяет порядок и способ оказания Услуги, в том числе подбор Онлайн-сервиса электронной регистрации, через который будет сформирован, подписан и направлен пакет документов, необходимых для осуществления регистрационных действий, указанных в пункте 1.7 настоящей Оферты.

2.4. При оказании Услуги Исполнитель осуществляет следующие действия:

- посредством Онлайн-сервиса электронной регистрации формирует пакет электронных документов, необходимых для осуществления в Росреестре регистрационных действий, указанных в пункте 1.7 настоящей Оферты;

- формирует заявление на выпуск Удостоверяющим центром на имя Заказчика УКЭП, необходимой для подписания пакета электронных документов, сформированного Исполнителем на Онлайн-сервисе электронной регистрации, контролирует процесс выпуска УКЭП. УКЭП может быть использована Заказчиком только для целей электронной регистрации;

- производит от имени Заказчика оплату государственной пошлины, необходимой для осуществления в Росреестре регистрационных действий, указанных в пункте 1.7 настоящей Оферты, по ставкам и тарифам, установленным действующим законодательством Российской Федерации на момент регистрации;

- осуществляет направление сформированного и подписанного УКЭП Сторон пакета электронных документов на электронную регистрацию в Росреестр посредством Онлайн-сервиса электронной регистрации.

2.5. Исполнитель приступает к оказанию Услуги после наступления последнего из следующих событий:

- Акцепта Оферты путем оплаты Заказчиком полной стоимости Услуги в соответствии с разделом 4 настоящей Оферты;

- получения Исполнителем от Заказчика квитанции (чека) об оплате Услуги на электронную почту Исполнителя, указанную в разделе 10 настоящей Оферты;

- получения всех необходимых Исполнителю для оказания Услуг документов и/или информации от Заказчика.

2.6. Срок направления сформированного и подписанного УКЭП Сторон пакета электронных документов на электронную регистрацию в Росреестр посредством Онлайн-сервиса электронной регистрации: 3 (три) рабочих дня с момента наступления последнего из событий, указанного в пункте 2.5 настоящей Оферты.

2.7. Срок осуществления Росреестром регистрационных действия, указанных в пункте 1.7 настоящей Оферты, устанавливается в соответствии с Федеральным законом от «13» июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Росреестр приступает к регистрации после получения полного пакета документов и оплаты госпошлины, согласно регламенту, опубликованному на сайте <https://rosreestr.gov.ru/>.

2.8. Стороны договорились, что результатом оказания Услуги является направление подписанного УКЭП Сторон пакета электронных документов для государственной регистрации в Росреестр, результат не зависит от дальнейших решений, принятых в отношении таких документов Росреестром.

Оформление какого-либо документа (акта) по результатам оказания Услуги Офертой не предусматривается.

Получение Заказчиком/Исполнителем уведомления Росреестра на указанный в заявлении на осуществление регистрационного действия адрес электронной почты и/или телефонный номер о приеме

заявления и прилагаемых к нему документов в обработку является достаточным подтверждением оказания Услуги.

2.9. Договор предусматривает возможность получения Заказчиком только одной Услуги по электронной регистрации.

2.10. Услуга оказывается в месте нахождения Исполнителя.

РАЗДЕЛ 3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Акцепт Оферты производится Заказчиком путем оплаты Услуги Исполнителя в размере и в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящей Оферты.

3.2. С момента оплаты Заказчиком Услуги Исполнителя, Оферта признается акцептованной, а Договор считается заключенным на условиях, указанных в настоящей Оферте. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.

РАЗДЕЛ 4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГИ

4.1. Стоимость Услуги Исполнителя включает НДС 20% и составляет:

№	Наименование Услуги	Стоимость Услуги, руб.
1	Услуга по электронной регистрации договора участия в долевом строительстве, объектом по которому является жилое/нежилое помещение	9 700
2	Услуга по электронной регистрации соглашения об уступке прав (требований) и обязанностей по договору участия в долевом строительстве, объектом по которому является жилое/нежилое помещение	
3	Услуга по электронной регистрации перехода права собственности на жилое/нежилое помещение по договору купли-продажи	
4	Услуга по электронной регистрации договора участия в долевом строительстве, объектом по которому является машино-место	8 700
5	Услуга по электронной регистрации соглашения об уступке прав (требований) и обязанностей по договору участия в долевом строительстве, объектом по которому является машино-место	
6	Услуга по электронной регистрации перехода права собственности на машино-место по договору купли-продажи	
7	Услуга по электронной регистрации дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве, объектом по которому является жилое/нежилое помещение/машино-место	

4.2. Оплата Услуги осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 10 настоящей Оферты.

4.3. Исполнитель оказывает Услугу Заказчику на условиях предварительной оплаты в размере 100% стоимости Услуги, указанной в пункте 4.1 настоящей Оферты.

При этом в назначении платежа ОБЯЗАТЕЛЬНО необходимо указать:

4.3.1. при оказании Услуги по регистрации договора участия в долевом строительстве (ДДУ)/дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве (ДС к ДДУ)/соглашения об уступке прав (требований) и обязанностей по договору участия в долевом строительстве (УДДУ):

«Оплата оферты за _____ (Ф.И.О. Заказчика) за регистрацию _____
(выбрать: ДДУ/ДС к ДДУ/УДДУ) № _____ от «__» _____ 202_ г.».

4.3.2. при оказании Услуги по регистрации перехода права собственности на объект недвижимости по договору купли-продажи (переход права по ДКП):

«Оплата оферты за _____ (Ф.И.О. Заказчика) за переход права по ДКП № _____ от «__» _____ 202_ г.».

4.4. После оплаты Услуги Заказчик обязуется направить Исполнителю квитанцию (чек) об оплате Услуги на электронную почту Исполнителя, указанную в разделе 10 настоящей Оферты.

4.5. Датой оплаты Услуги Исполнителя является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

4.6. Заказчик несет за свой счет сверх стоимости соответствующей Услуги в т.ч., но не исключительно, следующие расходы:

- нотариальные расходы на оформление копий документов, в т.ч. тождественности содержания электронных документов документам на бумажном носителе, и доверенностей на лиц по указанию Исполнителя;

- банковские комиссии по оплате Услуги Исполнителя.

4.7. Заказчик самостоятельно несет ответственность (в т.ч. возможные убытки) за правильность производимых им платежей и заполнение необходимых платежных документов, в т.ч. при указании назначения платежа.

РАЗДЕЛ 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Исполнитель обязан:

5.1.1. оказать Услугу своевременно, надлежащим образом, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящей Оферты.

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. получить от Заказчика всю необходимую информацию и (или) документы, необходимые для качественного и своевременного оказания Услуги;

5.2.2. отказаться в одностороннем внесудебном порядке от оказания Услуги в случаях:

- непредоставления Заказчиком информации и (или) документов, необходимых для качественного оказания Услуги;

- предоставления Заказчиком некорректной информации либо неактуальных документов, что делает невозможным оказание Услуги.

Договор считается расторгнутым с даты направления Исполнителем Уведомления об отказе от исполнения Договора любым удобным Исполнителю способом, в т.ч., но не исключительно, по электронной почте.

5.3. Заказчик обязан:

5.3.1. предоставить Исполнителю информацию и (или) документы, необходимые для качественного оказания Услуги (в том числе корректный номер мобильного телефона, правильный адрес электронной почты), своевременно уведомлять Исполнителя об изменении своих реквизитов (в том числе паспорта, почтового и фактического адреса, мобильного телефона, адреса электронной почты и т.п.);

5.3.2. в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения запроса от Исполнителя предоставить недостающие/дополнительные сведения/документы;

5.3.3. оплатить стоимость Услуги в соответствии с разделом 4 настоящей Оферты;

5.3.4. направить документ, подтверждающий оплату Услуги, на электронную почту Исполнителя, указанную в разделе 10 настоящей Оферты;

5.3.5. самостоятельно отслеживать корреспонденцию и информацию, поступающую от Росреестра на электронный адрес Заказчика.

РАЗДЕЛ 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за несвоевременное и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Заказчик несет ответственность за предоставление полной и достоверной информации, корректных документов.

6.3. Исполнитель не несет ответственности за отказ (приостановление) государственной регистрации по вине либо инициативе Заказчика, например, но не ограничиваясь этим: предоставление недостоверных сведений и/или документов, запрет государственной регистрации, о которых Заказчик не знал и не мог знать в момент приема документов на электронную регистрацию.

В компетенцию Исполнителя не входит оценка сведений, содержащихся в представленных 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.

6.3. Исполнитель не несет ответственности за действия Росреестра и не гарантирует соблюдение сроков государственной регистрации после направления сформированного и подписанного УКЭП Сторон пакета электронных документов на электронную регистрацию в Росреестр в случае получения Исполнителем информации о принятии документов Росреестром на регистрацию.

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

6.5. 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.

Исполнитель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно связано с временным отсутствием технической возможности электронной подачи пакета электронных документов на электронную регистрацию в Росреестр.

РАЗДЕЛ 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному уведомлению/требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным настоящей Офертой и законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае расторжения Договора по вине Заказчика Исполнитель обязуется возвратить Заказчику денежные средства, полученные от последнего в соответствии с разделом 4 Оферты в случае, если денежные средства на момент расторжения Договора не израсходованы на оплату услуг контрагентов, связанных с оказанием Услуги.

РАЗДЕЛ 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, разрешаются по согласованию Сторон, а в случае невозможности прийти к соглашению, споры подлежат урегулированию в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 5 (пять) рабочих дней с даты ее получения.

8.2. При заключении Договора Стороны в порядке статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации пришли к соглашению, что исковые требования Исполнителя к Заказчику, вытекающие из Договора или касающиеся его либо его нарушения, прекращения или недействительности, могут быть предъявлены по выбору Исполнителя в суд по месту жительства Заказчика или в Центральный районный суд города Воронежа.

В случае если Заказчиком является индивидуальный предприниматель, в соответствии со статьей 37 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации все споры, разногласия и требования, вытекающие из Договора или касающиеся его либо его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Воронежской области.

РАЗДЕЛ 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Заказчик, в соответствии с Федеральным законом от «27» июля 2006 года №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 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, объекте недвижимости; информация о Договоре, а также иных персональных данных, которые будут сообщены Заказчиком Исполнителю в связи с заключением и исполнением Договора.

Заказчик предоставляет согласие Исполнителю на осуществление действий в отношении его персональных данных, которые необходимы для достижения указанных целей Договора, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу (распространение, предоставление, доступ) третьим лицам, привлеченным к исполнению Договора, Росреестру, а также, при необходимости иным государственным органам для оказания Услуги, предусмотренной 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 заключения Договора. 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.

9.2. Заказчик дает свое согласие на получение от Исполнителя по телефонам, предоставленным в рамках исполнения Договора, информационных и рекламных смс-сообщений, а также паролей/кодов от третьих лиц, привлеченным Исполнителем к исполнению Договора. Заказчик дает свое согласие на

получение по электронной почте, предоставленной в рамках исполнения Договора, сообщений от Исполнителя, третьих лиц, привлеченных Исполнителем к исполнению Договора, или Росреестра.

9.3. Документы, уведомления, сообщения, претензии и запросы по Договору Заказчик направляет Исполнителю по адресу электронной почты, указанному в разделе 10 настоящей Оферты, Исполнитель направляет Заказчику по адресу электронной почты, предоставленному Заказчиком.

РАЗДЕЛ 10. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

ООО СЗ «ИНСТЕП»

394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 1, оф. 513

ИНН 3665047879 КПП 366601001

ОГРН 1043600190424

Адрес электронной почты: dom46@instep.city

Тел. +7(432) 255-88-46

Реквизиты ООО СЗ «ИНСТЕП» для перевода денежных средств в целях оплаты Услуги:

расчетный счет: 40702810113400114682

Банк: ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК Банка: 042007681

корреспондентский счет: 30101810600000000681