

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 «СТРОЙДОМ-ИНВЕСТ» 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 «СТРОЙДОМ-ИНВЕСТ» Управляющей организации – ООО «ЭНКО РЕГИОНЫ» от «12» декабря 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, приобретателями 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 «СТРОЙДОМ-ИНВЕСТ»

394036, г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 1, оф. 507

ИНН 3666253627 КПП 366601001

ОГРН 1203600039543

Адрес электронной почты: dom46@instep.city

Тел. +7(432) 255-88-46

Реквизиты ООО СЗ «СТРОЙДОМ-ИНВЕСТ» для перевода денежных средств в целях оплаты

Услуги:

расчетный счет: 40702810913000044190

Банк: ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК Банка: 042007681

корреспондентский счет: 30101810600000000681