

ДОГОВОР-ОФЕРТА (РП)

на оказание услуг по бронированию объектов недвижимости

Настоящий документ представляет собой публичное предложение **Общество с ограниченной ответственностью «ГКР-НЕДВИЖИМОСТЬ» (ООО «ГКР-НЕДВИЖИМОСТЬ»; ОГРН 1147746418291, ИНН 7702836342)**, (оферент, далее – Исполнитель), в лице Генерального директора Волковой Ирины Михайловны, действующего на основании Устава, заключить договор оказания услуг по постановке в бронь Объекта недвижимости (далее – Договор) с любым физическим лицом на указанных в Договоре условиях.

Договор считается заключенным, условия Договора согласованными, а обязательства Исполнителя возникшими с момента единовременной и полной оплаты любым физическим лицом стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости согласно условиям данного Договора (далее – «Акцепт оферты»).

Физическое лицо, совершившее единовременную и полную оплату стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости согласно условиям данного Договора, становится Заказчиком (далее – Заказчик/Акцептант), а его действия расцениваются как полный и безоговорочный акцепт в соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1. Вводные положения

1.1. Термины и определения:

Оферта – предложение Исполнителя заключить Договор, адресованное любому физическому лицу, выбравшему Объект недвижимости на сайте Исполнителя.

Акцепт Оферты – полное и безоговорочное принятие Заказчиком условий Оферты путём совершения оплаты стоимости услуг Исполнителя указанных в п.4.1. Договора.

Объект недвижимости – выбранное доступное для бронирования жилое (квартира) помещение, либо одиночное машино-место или одиночное нежилое (кладовое) помещение, либо зависимое машино-место и связанное с ним нежилое (кладовая) помещение, выбранное Заказчиком на Сайте Исполнителя, в отношении которого Исполнитель оказывает услуги бронированию на определенный в Договоре Срок бронирования.

Сайт Исполнителя – Интернет-ресурс с каталогом объектов недвижимости, расположенный по адресу: союз.москва, с использованием интерфейса которого Заказчик выбирает доступный для бронирования Объект недвижимости.

Личный кабинет - раздел Сайта Исполнителя по адресу: lk.rodinagroup.com, с использованием интерфейса которого осуществляется бронирование Объекта недвижимости, а также размещается информация о бронируемом Объекте недвижимости.

Срок бронирования – период времени с даты Акцепта, в течение которого Объект недвижимости считается забронированным за Заказчиком и не предлагается к приобретению третьим лицам.

1.2. Срок бронирования Объекта недвижимости 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты Акцепта Оферты (далее – Основное бронирование»).

1.2.1. Исполнитель вправе продлить Срок бронирования по заявлению от Заказчика, путём направления Исполнителю заявления о продлении Срока бронирования по средствам связи с через мессенджеры «WhatsApp», «Viber», «Telegram» по аккаунтам ответственного менеджера Исполнителя, при этом составление дополнительного соглашения к Договору не требуется. В случае продления срока Основного бронирования, указанного в п. 1.2. Договора, Стороны подтверждают, что обязательства Исполнителя по Основному бронированию Объекта недвижимости считаются исполненными Исполнителем, а услуги оказанными в полном объеме без замечаний Заказчика

1.2.1.1. При продлении срока Основного бронирования по инициативе Заказчика и с согласия Исполнителя на новый срок 14 (четырнадцать) календарных дней с даты окончания основного бронирования (далее – «Новое бронирование»), стоимость Нового бронирования не взимается с Заказчика Исполнителем. Стороны признаю, что отказ Заказчика от бронирования в период Нового бронирования, а равно расторжение Договора в период Нового бронирования по инициативе каждой из Сторон в отдельности или по обстоятельствам не связанных с волей Сторон не дает право Заказчику на возврат денежных средств по Основному бронированию, так как фактом продления срока Основного бронирования Заказчик подтверждает отсутствие претензий к оказанным Услугам Исполнителем.

1.3. Настоящий Договор заключается в особом порядке, регламентированном статьей 434 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а именно путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора, без дополнительного подписания бумажной версии Договора.

2. Предмет договора

2.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику на возмездной основе услугу по постановке в бронь Объекта недвижимости на Срок бронирования, предусмотренный в п. 1.2. Договора.

2.2. В течение Срока бронирования:

2.2.1. Объект недвижимости не предлагается к приобретению третьим лицам.

2.2.2. Стоимость Объекта недвижимости не изменяется в большую сторону.

2.3. Стороны признают согласованным, что целью настоящего Договора является исключительно оказание Исполнителем услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости. Услуги по заключению любых договоров на приобретение Объекта недвижимости Исполнителем по данному Договору не оказываются.

2.4. Услуга по постановке в бронь Объекта недвижимости считается оказанной Исполнителем надлежащим образом и принятой Заказчиком по окончании срока Основного бронирования, указанного в п. 1.2. Договора, при отсутствии в период бронирования претензий со стороны Заказчика касательно качества оказанной Услуги.

2.5. Заказчик согласен, что в случае отсутствия претензии со стороны Заказчика по качеству и объёму услуги в период срока Основного бронирования, услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме без замечаний.

2.6. Все претензии Заказчика к Исполнителю в период Срока бронирования направляются Заказчиком Исполнителю в письменном виде по средствам связи с через мессенджеры «WhatsApp», «Viber», «Telegram» по аккаунтам ответственного менеджера Исполнителя.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Права и обязанности Исполнителя:

3.1.1. Организовать постановку в бронь Объекта недвижимости на период, указанный в п. 1.2. настоящего Договора;

3.1.2. В течение Срока бронирования не заключать аналогичных договоров с третьими лицами;

3.1.3. Исполнять взятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями настоящего Договора и в установленные сроки.

3.2. Права и обязанности Заказчика:

3.2.1. Оплатить и принять услугу, оказанную Исполнителем, в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

4. Стоимость услуг и порядок оплаты

4.1. Стоимость услуг по постановке в бронь:

- квартир, приобретаемых независимо от формы расчетов, составляет 200 000 рублей (двести тысяч рублей), не облагается НДС в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 НК РФ);

– одного машино-места составляет 50 000 рублей (пятьдесят тысяч рублей, 00 копеек), не облагается НДС в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 НК РФ);

– одного нежилого помещения (кладовой) составляет 40 000 рублей (сорок тысяч рублей, 00 копеек), не облагается НДС в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 НК РФ).

– связанных друг с другом двух машино-мест при условии, что использование одного из этих машино-мест возможно только через второе машино-место (зависимое машино-место) и нежилого помещения (кладовой), составляет 90 000 рублей (девяносто тысяч рублей, 00 копеек), не облагается НДС в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 НК РФ).

4.2. Стоимость услуг по постановке в бронь с «01» января 2025 года:

- квартир, приобретаемых независимо от формы расчетов, составляет 200 000 рублей (двести тысяч рублей), в том числе НДС 20%;

– одного машино-места составляет 50 000 рублей (пятьдесят тысяч рублей, 00 копеек), в том числе НДС 20%;

– одного нежилого помещения (кладовой) составляет 40 000 рублей (сорок тысяч рублей, 00 копеек), в том числе НДС 20%;

– связанных друг с другом двух машино-мест при условии, что использование одного из этих машино-мест возможно только через второе машино-место (зависимое машино-место) и нежилого помещения (кладовой), составляет 90 000 рублей (девяносто тысяч рублей, 00 копеек), в том числе НДС 20%.

4.3. Денежные средства, указанные в п. 4.1. или п. 4.2. настоящего Договора, оплачиваются Заказчиком единовременным платежом посредством системы дистанционных банковских платежей (эквайринг), доступной при бронировании Объекта недвижимости после заполнения информации в Личном кабинете на Сайте Исполнителя, или посредством выставленного счета Исполнителем, при этом Заказчик обязан предоставить Исполнителю платежные документы, подтверждающие исполнение банком Заказчика соответствующего платежа.

4.3. В случае получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора в период Срока бронирования, Заказчик обязан оплатить Исполнителю стоимость фактически оказанных услуг по Договору на момент его прекращения, которая определяется как произведение количества дней, прошедших с даты начала Срока бронирования до даты получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора, на стоимость услуг по Договору за 1 (один) календарный день бронирования, рассчитываемый как сумма, получаемая при делении Цены Бронирования на Срок бронирования. Возврат денежных средств за не оказанные услуги по Договору осуществляется в течение 60 дней с даты получения Исполнителем заявления Заказчика об отказе от Договора. Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта не применяются к отношениям Сторон, возникших на основании п. 1.2.1. Договора, при продлении Срока бронирования и отказе Заказчика от Договора в период Нового бронирования, Заказчик не вправе требовать возврата от Исполнителя фактически оказанных услуг.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента Акцепта Оферты. В случае непоступления денежных средств в размере стоимости услуг по организации постановки в бронь Объекта недвижимости, согласно п. 4.1. Договора, Договор считается незаключенным, а обязанности Исполнителя не наступившими.

5.2. Настоящий Договор действует до завершения срока Основного бронирования Объекта недвижимости включая срок Нового бронирования, в порядке п. 1.2.1. Договора.

5.3. Срок бронирования по Договору подлежит приостановке в случае наступления обстоятельств, связанных действием/бездействием Исполнителя, по которым в силу объективных причин последний не сможет исполнить свои обязательства по Договору до момента устранения Исполнителем таких причин. В случае, указанном в настоящем пункте, Исполнитель письменно информирует Заказчика о таких обстоятельствах не позднее 5 (пяти) рабочих дней с дня наступления таких обстоятельств. Срок бронирования при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств продлевается соразмерно времени такой приостановки.

5.4. Исполнитель вправе произвести возврат стоимости услуг по бронированию в случае письменного обращения Заказчика с заявлением о возврате денежных средств и предоставления Заказчиком документальных подтверждений отказов Заказчику в 2 (двух) и более банков в получении ипотечного кредита на покупку забронированного Объекта недвижимости.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Исполнитель и Заказчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия и иные обстоятельства непреодолимой силы, возникшие во время действия настоящего Договора, которые стороны договора не могли предвидеть или предотвратить.

6.3. Размер ответственности по настоящему Договору, в т.ч. за причиненные убытки, ограничен стоимостью услуг, оплаченных Заказчиком при заключении данного Договора.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров.

7.2. Если Заказчик и Исполнитель не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии — 10 (десять) рабочих дней с даты получения претензии.

7.3. В случае если споры не урегулированы Заказчиком и Исполнителем с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они могут быть переданы на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Все уведомления, заявления, претензии и иную корреспонденцию по настоящему Договору стороны направляют друг другу по средствам связи с через мессенджеры «WhatsApp», «Viber», «Telegram» по аккаунтам ответственного менеджера Исполнителя. 8.2. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении адреса или иных реквизитов Договора в недельный срок со дня таких изменений.

8.3. Заказчик настоящим подтверждает, что до заключения (акцептования) он внимательно прочитал Договор и полностью уяснил для себя его смысл и значение.

8.4. Акцептуя настоящий Договор, Заказчик даёт своё согласие на обработку персональных данных Исполнителем, в том числе, но не ограничиваясь: осуществление автоматизированной и неавтоматизированной обработки переданных персональных данных с возможностью сбора, записи, систематизации, передачи, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения. В том числе Заказчик согласен на направление на указанный номер мобильного телефона и/или e-mail, информации рекламного характера. Срок хранения персональных данных 3 (три) года.

9. Реквизиты

Исполнитель:
ООО «ГКР-НЕДВИЖИМОСТЬ»

ОГРН 1147746418291
ИНН 7702836342/ КПП 770701001
р/сч. 40702810338000194258
в ПАО СБЕРБАНК
к/сч 30101810400000000225
БИК 044525225.

Генеральный директор
ООО «ГКР-НЕДВИЖИМОСТЬ»

_____/ И.М. Волкова /
М.П. (подпись)