

ДОГОВОР ОФЕРТЫ

Настоящий документ представляет собой предложение oferента — **Общество с ограниченной ответственностью «КФ Финансовые услуги» (ООО «КФ Финансовые Услуги»)**, в лице **генерального директора Бычковой Анастасии Сергеевны, действующей на основании Устава** (далее — **«Оферент»**), настоящим представляет предложение Оферента о предоставлении услуг по бронированию и фиксации цены Объектов недвижимости (далее - **«Объекты»**), указанных на сайте: <https://fskfamily.ru/>, на изложенных в настоящей Оферте (далее – «Договор») на условиях:

1. ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Публичная оферта** (далее – **«Оферта»**) ООО «КФ Финансовые Услуги», адресованное неопределенному кругу лиц предложение оказать услугу по содействию в бронировании Объектов недвижимости, указанных на сайте <https://fskfamily.ru/>, а также по фиксации цены Объектов недвижимости.

1.3. **Застройщик** – специализированные организации, осуществляющие комплексную малоэтажную жилую застройку соответствующих территорий, Объекты недвижимости которых, экспонируются на Сайте.

1.4. **Жилая застройка** – территория, в границах которой Застройщиком осуществляется строительство Объектов недвижимости.

1.5. **Акцепт (акцептование)** – в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации ответ лица, которому адресована Оферта, о ее принятии — совершение лицом, получившим Оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий.

1.6. **Объекты** – объекты, размещенные на сайте <https://fskfamily.ru/>, а также доступные для приобретения.

1.7. **Акцептант** – лицо, принимающее Оферту.

1.8. **Сайт/сайт бронирования** – сайт Оферента в сети интернет <https://fskfamily.ru/>, на котором размещены Объекты, доступные для приобретения Акцептантом, подборку которых для последнего осуществляет Оферент, и на сайте которого располагается настоящий Договор публичной оферты.

1.9. **Информация о Жилой застройке** - информация о правовых основаниях по строительству Жилой застройки.

1.10. **Договор приобретения** - договор купли-продажи будущей недвижимости, договор участия в долевом строительстве, или договор уступки прав по договору купли-продажи будущей недвижимости, договор уступки прав по договору участия в долевом строительстве, договор купли-продажи.

1.11. **Услуги Оферента** – услуги, оказываемые Оферентом Акцептанту в рамках настоящего Договора, в том числе:

- 1.11.1. Оказать содействие в подборе вариантов Объекта, размещенных на Сайте.
- 1.11.2. Ознакомить с местоположением Жилой застройки.
- 1.11.3. Предоставить Акцептанту информацию об инфраструктуре и составе Объекта.
- 1.11.4. Ознакомить Акцептанта с планировочными решениями Объекта.
- 1.11.5. Ознакомить Акцептанта с особенностью отделки Объекта.
- 1.11.6. Ознакомить Акцептанта со стоимостью Объекта и вариантами его оплаты (единовременная оплата, рассрочка, оплата за счет заемных (кредитных) средств).
- 1.11.7. Обеспечить фиксацию цены Объекта, выбранного Акцептантом, с момента оплаты Акцептантом стоимости услуг по настоящему Договору на определенный Сторонами в п.1.11.8. настоящего договора срок, в течение которого Оферент не осуществляет сделки по отчуждению Объекта третьим лицам. Указанная Оферентом стоимость Объекта при бронировании Объекта является действительной и не подлежит изменению до окончания срока, указанного в п. 1.11.8 настоящего договора.
- 1.11.8. Обеспечить исключение забронированного Объекта из числа тех Объектов, в отношении которых осуществляется реализация имущественных прав, **на срок 10 (Десять) рабочих дней.**

Стоимость выбранного Акцептантом Объекта устанавливается в подписываемом между Акцептантом и Застройщиком Договоре приобретения.

1.11.9. Информировать Акцептанта по его требованию о состоянии рассмотрения статуса резервирования Объекта.

1.12. Отчет о снятии с продажи Объекта (Отчет) - отчет Оферента о снятии Объекта с продажи на срок, установленный в Оферте, содержащее в себе информацию в соответствии с 2.6. настоящего Договора. Фактом подтверждения выполнения обязательств по снятию с продажи Объекта, является удаление забронированного Объекта с сайта, каких-либо иных подтверждений для выполнения данного обязательства не требуется.

Отчет о снятии с продажи Объекта направляется Акцептанту посредством уведомления на электронную почту при успешном завершении бронирования. Отчет носит характер акта выполненных услуг и является подтверждением выполнения Оферентом принятых на себя обязательств. Подписания Отчета Сторонами не требуется.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Оферент обязуется оказать Акцептанту на возмездной основе услуги, указанные в пункте 1.11. настоящего договора, а Акцептант обязуется их принять и оплатить.

2.2. Заключая настоящий договор Акцептант подтверждает, что ему предоставлена полная информация об Объекте.

2.3. Настоящий Договор заключается в соответствии со статьями 434, 437, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно: путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия настоящего договора, без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии настоящего договора.

2.4. Настоящий договор имеет юридическую силу в соответствии со статьями 434, 437 Гражданского кодекса Российской Федерации и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

2.5. Стороны признают согласованным, что безусловным Акцептом данной Оферты является факт единовременной оплаты Акцептантом предложенных Оферентом услуг, указанных в пункте 1.11. настоящего договора, а также что настоящий договор считается заключенным Сторонами с даты осуществления единовременного платежа.

2.6. В подтверждение заключения настоящего договора Оферент направляет Акцептанту на адрес электронной почты, указанный Акцептантом при регистрации на сайте бронирования, отчет о выполнении (оказании) услуги Оферента по бронированию за Акцептантом выбранного совместно с Оферентом Объекта. Отчет Оферента будет в том числе содержать следующую информацию:

- описание Жилой застройки;
- описание Объекта;
- предварительная стоимость Объекта;
- срок бронирования Объекта;
- подтверждение поступления денежных средств в счет оплаты услуг Оферента (чек);

Оплата считается выполненной Акцептантом с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Оферента.

2.7. Стороны признают согласованным то, что Отчет Оферента является надлежащим и достаточным доказательством факта оказания услуг Оферентом, составление (заключение, подписание) иных документов, в том числе актов, не требуется.

2.8. Оферент не несет ответственность перед Акцептантом за недействительность предоставленных им данных, в том числе, неточностей при указании телефонного номера.

2.9. Акцептант уведомлен о том, что стоимость Объекта, указанная в Отчете Оферента о бронировании предварительная, а также не подлежит уменьшению на сумму вознаграждения Оферента по настоящему договору (не засчитывается в счет оплаты по Договору приобретения Объекта).

2.10. Акцептант уведомлен и согласен, что в случае отказа Акцептанта от заключения Договора приобретения Объекта в срок, указанный в п. 1.11.8 настоящего договора, взаимоотношения Сторон регулируются в соответствии с п. 5.3. настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Оферент обязуется:

3.1.1. Оказать услуги, указанные в пункте 1.11. настоящего договора.

При этом в целях достижения Акцептантом результата по заключению Договора приобретения с Застройщиком, Оферентом могут быть выполнены не все предусмотренные настоящим договором услуги.

Результатом услуг Оферента является бронирование Объекта на Сайте с фиксацией цены договора приобретения в отношении выбранного Акцептантом Объекта на определенный условиями настоящего договора срок.

При неиспользовании какой-либо услуги, указанной в п.1.11 настоящего договора, стоимость услуг Оферента не уменьшается и не может быть уменьшена Акцептантом в одностороннем порядке.

3.1.2. При организации снятия Объекта с продажи (бронировании) на период, указанный в п. 1.11.8. настоящего договора, Оферент обеспечивает снятие Объекта с продажи на Сайте и обеспечивает удаление Объекта с экспозиции на сайте.

3.1.3. В течение срока бронирования исключить возможность приобретения Объекта третьими лицами.

3.1.4. Направить Акцептанту Отчет о снятии с продажи Объекта в порядке, установленном настоящим договором.

3.1.5. Исполнять взятые на себя обязательства в точном соответствии с условиями настоящего договора и в установленные сроки.

3.2. Оферент имеет право:

3.2.1. Отказаться от исполнения настоящего договора без выплаты Акцептанту понесенных убытков, а также вернуть Акцептанту денежные средства, без выплаты процентов, предусмотренных ст.317.1 ГК РФ, в случае если Оференту стало известно о наличии признаков банкротства Застройщика в период действия настоящего договора, а также в случае обстоятельств непреодолимой силы, указанных в пункте 6.4. настоящего договора.

3.2.2. Не приступать к началу выполнения обязательств по настоящему договору в случае невыполнения Акцептантом пункта 4.3. настоящего Договора.

3.3. Акцептант обязуется:

3.3.1. Оплатить и принять услуги, оказанные Оферентом, в порядке и сроки, указанные в настоящем договоре.

3.3.2. Оплатить вознаграждение Оферента в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.3. Подписать, до истечения срока, указанного в пункте 1.11.8. настоящего договора, Договор приобретения на Объект, приложения, дополнения, соглашения к нему при их наличии, входящих в состав заключаемой сделки.

3.3.4. По окончании оказания услуг Оферентом принять Отчет Оферента, полученный в соответствии с пунктом 3.1.4. настоящего договора.

3.3.5. В случае нарушения Акцептантом обязательств, предусмотренных п. 4.3. Договора, Акцептант утрачивает исключительное право на заключение Договора приобретения на выбранный Объект.

3.3.6. В период действия настоящего договора, Акцептант обязуется не заключать с третьими лицами договоров, аналогичных данному договору, а также не поручать осуществление каких-либо действий, указанных в п.1.11. настоящего договора, третьим лицам в рамках иных гражданско-правовых договоров.

3.4. Акцептант имеет право:

3.4.1. Получить информацию об исполнении Оферентом настоящего договора путем получения информации по телефону.

3.4.2. Заключить Договор приобретения Объекта в срок, указанный в п.1.11.8 настоящего договора, по цене и на условиях, указанных в Отчете о снятии с продажи Объекта.

3.4.3. Отказаться от бронирования Объекта и от заключения Договора приобретения Объекта с Застройщиком в одностороннем порядке, при этом стоимость услуг Оферента возврату Акцептанту не подлежит.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость услуг Оферента по настоящему Договору составляет **100 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 22%.

4.2. Акцептант выплачивает стоимость услуг Оференту электронно, посредством интернет эквайринга, организованного на Сайте.

4.3. Проценты за перевод средств взимаемые банком Акцептанта с последнего при оплате услуг Оферента в стоимость услуг последнего не включатся и оплачиваются Акцептантом самостоятельно.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае не поступления денежных средств на расчетный счет Оферента, в размере стоимости услуг, указанной в п.4.1. Договора, Договор считается незаключенным, а обязанность Оферента по подбору, бронированию и фиксации цены Объекта — не наступившей.

5.3. В случае если Акцептантом и Застройщиком в срок бронирования Объекта, указанный в п.1.11.8 настоящего договора, не будет заключен Договор приобретения Объекта по любым причинам со стороны Акцептанта, (за исключением оснований, указанных в п. 5.3.1., 5.3.2. настоящего Договора) денежные средства, полученные Оферентом в качестве платы за услуги по настоящему договору (услуги по подбору, бронированию и фиксации стоимости Объекта на определенный договором срок) возврату Оферентом Акцептанту не подлежат, а услуги по настоящему договору считаются оказанными надлежащим образом и в полном объеме без подписания Сторонами дополнительных документов. При этом денежные средства, полученные Оферентом от Акцептанта, становятся вознаграждением Оферента.

5.3.1. Если Акцептант получил три и более отказа кредитных организаций (банков) после заключения настоящего договора в предоставлении ипотечного кредита для заключения Договора приобретения Объекта, Оферент обязуется возвратить Акцептанту сумму в размере 95 000,00 (Двадцать три тысячи пятисот) рублей 00 копеек, уменьшенную на сумму фактически понесённых Оферентом расходов и затрат, включая комиссию третьих лиц, привлечённых им для обработки платежей и предоставления сопутствующих услуг.

5.3.2. В случае отказа кредитной организации (банка) по вопросу возможности заключения Акцептантом Договора приобретения Объекта с рассрочкой обязательств по оплате цены Объекта (отрицательный результат андеррайтинга), сумма возврата составляет 85 000,00 (Восемнадцать тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, с произведенным удержанием в размере 25% от размера произведённого платежа в счет фактически понесённых Оферентом расходов и затрат, включая комиссию третьих лиц, привлечённых им для предоставления сопутствующих услуг.

5.4. Принятие Акцептантом решения о приобретении иного объекта, расположенного в пределах и за пределами Жилой застройки, не является основанием для возврата стоимости услуг по настоящему договору.

5.5. Стороны особо оговорили, что все консультации Оферента носят исключительно рекомендательный характер, любые решения в рамках настоящего договора принимаются Акцептантом самостоятельно.

5.6. Оферент не несет ответственности перед Акцептантом за принятие решения по приобретению прав на Объект, в том числе по форме сделки и ее условиям.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключается в порядке, согласованном Сторонами в п.п.2.3 — 2.5 настоящего Договора и на основании статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента Акцепта Оферты (с даты оплаты Акцептантом стоимости услуг Оферента согласно разделу 4 настоящего договора).

6.3. Настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

При этом, в случае если не будет заключен Договор приобретения Объекта по вине Акцептанта, а также если Акцептант не согласовал с Оферентом продления сроков на заключение Договора приобретения, Объект, ранее имеющий статус забронированного и скрытый с экспозиции на Сайте, возвращается на Сайт, и становится доступным для приобретения третьим лицам, при этом настоящий договор считается расторгнутым и стоимость услуг по снятию Объекта с продаж Акцептанту не возвращается, за исключением случаев указанных в п. 5.3.1., 5.3.2. Договора.

6.4. Срок бронирования может быть продлен Оферентом в одностороннем порядке в случае обстоятельств непреодолимой силы, о чем Оферент сообщает Акцептанту посредством e-mail/ почты и/или телефона (смс- уведомления).

6.5. Услуга по снятию Объекта с продажи считается оказанной Акцептанту в день направления Отчета Оферента о снятии с продажи Объекта Акцептанту в порядке, установленном п.2.6. настоящего Договора.

6.6. С момента направления Отчета Оферента о снятии с продажи Объекта услуги считаются оказанными надлежащим образом и в полном объеме принятыми Акцептантом.

6.7. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

7.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии — 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты получения претензии.

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

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все уведомления, заявления, претензии и иную корреспонденцию по настоящему Договору Акцептант направляет Оференту заказным письмом на указанный в пункте 9 адрес, а Оферент направляет на электронный адрес, указанный Акцептантом.

8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в срок 7 (Семь) рабочих дней со дня таких изменений.

8.3. Акцептант настоящим подтверждает, что до заключения (акцептования) он внимательно прочитал настоящий Договор (условия Оферты), и полностью понял для себя его смысл и значение.

8.4. Акцептируя настоящий договор, Акцептант даёт своё согласие Оференту, Застройщику/правообладателю строящихся или введенных объектов недвижимого имущества, осуществляющим реализацию такого недвижимого имущества, а также третьим лицам, с которыми Оферент состоит в договорных отношениях, на обработку своих персональных данных, определенных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», 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.

РЕКВИЗИТЫ ОФЕРЕНТА

ООО «КФ Финансовые Услуги»

Место нахождения: 121069, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АРБАТ, Б-Р НОВИНСКИЙ, Д. 18, К. 2, ПОМЕЩ. 1/1

ОГРН 1207700409179

ИНН 9704035599, КПП 770401001

Р/с 40701810638000005404 в ПАО Сбербанк г. Москва

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225