

## 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) календарных 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;
- 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 окончательная и 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 определенных условиях 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.

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 **25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.**

4.2. Оферент применяет упрощенную систему налогообложения и в соответствии с п. 2 ст. 346.11 НК РФ не является плательщиком НДС.

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

4.4. Проценты за перевод средств взимаемые банком Акцептанта с последнего при оплате услуг Оферента в стоимость услуг последнего не включаются 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 основаниям со стороны Акцептанта, 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.

5.4. 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.

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.

## **8. 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.

## **9. 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

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **Бычкова А.С.**