

## ОФЕРТА (о заключении договора оказания услуг)

Настоящий документ представляет собой предложение **Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»)** в лице Генерального директора Васева Николая Андреевича, действующего на основании Устава (далее – **Исполнитель**), адресованное Клиенту, заключить договор оказания услуг, предусмотренных договором.

В соответствии со ст.ст. 435, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в случае акцепта оферты договор считается заключенным на указанных в нем условиях.

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В целях настоящего документа нижеприведенные термины используются в следующих значениях:

- 1.1. **Оферта** — предложение ООО «ЦНС» заключить Договор, адресованное Клиенту, содержащее все существенные условия, направляемое Клиенту в порядке, предусмотренном п. 3.1. Договора, доступное для ознакомления и последующего Акцепта Клиентом на условиях, предусмотренных в Оферте.
- 1.2. **Акцепт Оферты** — полное и безоговорочное принятие Клиентом условий Договора путем совершения действий по оплате Услуг в соответствии с п.п. 3.3, 3.4, 4.1, 4.4. Договора.
- 1.3. **Договор** – договор между Исполнителем и Клиентом на оказание Услуги, который заключается посредством Акцепта Оферты.
- 1.4. **Клиент** – дееспособное физическое лицо, получившее одобрение по кредиту (или его созаемщик) на приобретение объекта недвижимости на вторичном рынке недвижимости в рамках кредитных продуктов Банка (за исключением военной ипотеки), осуществившее Акцепт Оферты с целью получения Услуги по Договору.
- 1.5. **Исполнитель** – Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС») (ОГРН 1157746652150, ИНН 7736249247, адрес: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 32 к. 1).
- 1.6. **Стороны** – совместно именуемые Исполнитель и Клиент.
- 1.7. **Услуга** – Услуга Исполнителя по составлению Проекта договора купли-продажи для Клиента на основании поступивших от Клиента документов в соответствии с законодательством Российской Федерации, посредством составления документа в Системе Исполнителя.
- 1.8. **Проект договора купли-продажи** – проект договора купли-продажи Объекта недвижимости, составленный Исполнителем в целях приобретения (отчуждения) Клиентом Объекта недвижимости.
- 1.9. **Объект недвижимости** - недвижимое имущество на вторичном рынке недвижимости, указанное Клиентом.
- 1.10. **Система Исполнителя** – система, используемая Исполнителем для подготовки проектов договоров купли-продажи недвижимого имущества.
- 1.11. **Личный кабинет Клиента, также Личный кабинет** – персональный раздел Клиента на Сайте Исполнителя, обеспечивающий следующие функциональные возможности: 1) индивидуализация Клиента среди других Клиентов Сайта Исполнителя; 2) доступ Клиента к результатам Услуги Исполнителя; 3) обмен информацией между Клиентом и Исполнителем. Доступ к Личному кабинету и его функциональным возможностям предоставляется Клиенту после его Регистрации на Сайте Исполнителя. Правила и порядок использования Клиентом Личного кабинета регламентируются Пользовательским соглашением ООО «ЦНС», размещённым по адресу: <https://domclick.ru/terms.html> (далее – Пользовательское соглашение).
- 1.12. **Регистрация на Сайте Исполнителя** — совокупность действий Клиента в соответствии с указанными на Сайте Исполнителя инструкциями, совершаемых Клиентом с использованием специальной формы пользовательского интерфейса, размещённой на Сайте Исполнителя, включая предоставление номера мобильного телефона Клиента в целях формирования Личного кабинета Клиента и получения Клиентом доступа к результату оказанной Услуги.
- 1.13. **Чат** – программное обеспечение с возможностью передачи текстовых сообщений и файлов в формате: word, pdf, docx, jpeg, png, bmp, doc или ином формате при наличии технической возможности, позволяющее организовывать взаимодействие между Исполнителем и Клиентом посредством обмена сообщениями и файлами в целях оказания Клиенту Услуг. Чат доступен Клиенту в Личном кабинете в течение срока оказания Услуги.

- 1.14. **Номер телефона Клиента** – действительный номер телефона Клиента, указанный в Личном кабинете Клиента либо в заявлении-анкете на получение ипотечного кредита.
- 1.15. **Банк** – ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19).
- 1.16. **Уполномоченный сотрудник ПАО Сбербанк** – сотрудник ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19). Уполномоченный сотрудник ПАО Сбербанк консультирует Клиента об Услуге, направляет Клиенту Договор (Оферту) от имени и в интересах Исполнителя.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. Исполнитель по заданию Клиента обязуется оказать Клиенту Услугу, а Клиент обязуется оплатить оказанную Исполнителем Услугу.
- 2.2. Результатом оказанной Услуги является Проект договора купли-продажи.
- 2.3. Проект договора купли-продажи подготавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, носит рекомендательный характер и не является обязательным для использования Клиентом.
- 2.4. Услуга не может быть оказана Клиенту в следующих случаях:
  - 2.4.1. Если сторонами договора купли-продажи являются несовершеннолетние продавцы или лица, находящиеся под опекой или попечительством;
  - 2.4.2. Если сторона по договору купли-продажи не является гражданином Российской Федерации;
  - 2.4.3. Договор купли-продажи требует обязательного нотариального удостоверения в силу законодательства Российской Федерации или по желанию сторон договора купли-продажи;
  - 2.4.4. Если в сделке участвуют более пяти продавцов при продаже из долевой собственности;
  - 2.4.5. Если в сделке участвует более шести покупателей при покупке в долевую собственность;
  - 2.4.6. Объектом недвижимости является доля в праве собственности на объект недвижимости;
  - 2.4.7. Право собственности на Объект недвижимости оформлено до 1998 г.;
  - 2.4.8. Объект недвижимости находится в залоге у банка, за исключением ПАО Сбербанк;
  - 2.4.9. Договор купли-продажи является частью альтернативной сделки (цепочки сделок) купли-продажи при условии необходимости прописывания условий альтернативной сделки в договоре.

## **3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 3.1 Уполномоченный сотрудник ПАО Сбербанк с согласия Клиента направляет Клиенту ссылку на Оферту на его действительный номер телефона, указанный в заявлении-анкете на получение ипотечного кредита.
- 3.2 Ссылка на страницу с оплатой направляется на действительный номер телефона Клиента совместно с Офертой.
- 3.3 Клиент осуществляет оплату Услуг в течение 5 (пяти) календарных дней с момента направления Клиенту Оферты.
- 3.4 Договор считается заключенным в момент оплаты Услуг Клиентом в соответствии с п.п. 3.3, 4.1, 4.4 Договора.

## **4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 4.1. Стоимость Услуги составляет 2 900 руб. 00 коп. (Две тысячи девятьсот рублей 00 копеек), в том числе НДС (20%) в размере 483 руб. 33 коп. (четыреста восемьдесят три рубля 33 копейки).
- 4.2. Исполнитель не выставляет Клиенту счет-фактуру в связи с тем, что Клиент не является плательщиком налога на добавленную стоимость.
- 4.3. Услуги оказываются Исполнителем на условиях 100% (сто процентов) предварительной оплаты (аванс). Сумма аванса, перечисленного Клиентом, не является коммерческим кредитом для Исполнителя, проценты за пользование авансом не начисляются.
- 4.4. Оплата Услуг осуществляется посредством наличных или безналичных расчетов в соответствии с законодательством Российской Федерации, способом, предпочтительным для Клиента.
  - 4.4.1. Безналичный расчет производится посредством перечисления Клиентом денежных средств с банковского счета Клиента на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 13 Договора.

4.4.2. Наличный расчет производится посредством внесения Клиентом наличных денежных средств на основании извещения (квитанции) на оплату Услуги в кредитную организацию, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности, если иное не установлено федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.5. Оплата Услуги производится в рублях Российской Федерации.

4.6. Ответственность за правильность производимых Клиентом платежей возлагается на Клиента.

## **5. ПОРЯДОК И СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

5.1. Оказание Исполнителем Клиенту Услуг возможно при условии Регистрации Клиента на Сайте Исполнителя.

5.2. Услуга оказывается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты Услуги и предоставления Клиентом информации и документов, необходимых для оказания Услуги.

5.3. В случае выявления обстоятельств, препятствующих оказанию Услуги, Исполнитель незамедлительно информирует об этом Клиента, при этом срок оказания Услуги продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства, препятствующие надлежащему предоставлению Услуги.

5.4. При оказании Услуги Исполнитель исходит из следующего: 1) документы, предоставленные Клиентом Исполнителю, соответствуют их оригиналам; 2) все данные, подписи, печати на указанных документах являются подлинными, а документы являются верными и полными.

5.5. При оказании Услуги Исполнителем в Проекте договора купли-продажи указываются условия, соответствующие законодательству Российской Федерации и одновременно содержащиеся в Системе Исполнителя.

5.6. Составленный Исполнителем Проект договора купли-продажи предоставляется Клиенту путем размещения ссылки на скачивание Проекта договора купли-продажи в Личном кабинете Клиента.

5.7. До истечения срока, установленного п.7.1 Договора, Клиент вправе инициировать внесение исправлений и/или дополнительных условий в Проект договора купли-продажи. Исправления и/или дополнительные условия, которые соответствуют законодательству Российской Федерации, вносятся в Проект договора купли-продажи по согласованию Клиента и Исполнителя в течение 1 (одного) рабочего дня с даты предоставления исправлений и/или дополнительных условий.

5.8. Временем совершения всех действий Сторон является московское время.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **6.1. Клиент вправе:**

6.1.1. Требовать оказания Услуг в надлежащем качестве и в сроки, установленные Договором.

6.1.2. Предоставить Исполнителю дополнительную информацию и/или документы по Объекту недвижимости до момента предоставления ему Проекта договора купли-продажи.

6.1.3. Обратиться к Исполнителю с письменным запросом о предоставлении информации о ходе оказания Услуги.

6.1.4. Инициировать внесение в Проект договора купли-продажи исправлений и/или дополнительных условий, которые соответствуют законодательству Российской Федерации.

### **6.2. Клиент обязуется:**

6.2.1. Предоставить Исполнителю надлежащие правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы в отношении Объекта недвижимости и иные документы, необходимые для оказания Услуги.

6.2.2. Оплатить и принять результаты оказания Услуги в соответствии с условиями Договора.

6.2.3. Самостоятельно отслеживать информацию и корреспонденцию, поступающую от Исполнителя, в том числе на Номер телефона Клиента, в Чате или Личном кабинете.

6.2.4. В случае, если Клиент является должностным лицом публичной международной организации, а также лицом, занимающим государственные должности Российской Федерации, должности членов Совета директоров Банка России, должности федеральной государственной службы, назначение на которые и освобождение от которых осуществляются Президентом РФ или Правительством РФ, должности в Банке России, государственных корпорациях и иных

организациях, созданных Российской Федерацией на основании федеральных законов, включенные в перечни должностей, определяемые Президентом РФ, уведомить Исполнителя.

6.2.5. Предоставить Исполнителю достоверные документы и информацию.

### **6.3. Исполнитель имеет право:**

6.3.1. Не приступать к оказанию Услуги, а также приостановить оказание Услуг на срок до 30 (тридцати) дней в случаях, когда нарушение Клиентом своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь, непредоставление документов и/или информации, препятствует исполнению Договора Исполнителем. О приостановлении оказания Услуги Исполнитель уведомляет Клиента доступными Исполнителю способами. В случае, если оказание Услуги было приостановлено, общий срок оказания Услуг начинает течь заново со дня получения Исполнителем соответствующей информации и/или документов от Клиента.

6.3.2. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае, если в течение 30 (тридцати) дней с даты направления непредоставление документов и/или информации от Клиента не поступят необходимые для оказания Услуги документы и/или информация.

6.3.3. Отказаться от исполнения Договора в случае, если после заключения Договора выявлены обстоятельства, препятствующие оказанию Услуги.

6.3.4. Запросить у Клиента дополнительную информацию и/или документы необходимые для надлежащего оказания Услуги.

### **6.4. Исполнитель обязуется:**

6.4.1. Оказать Услугу Клиенту в надлежащем качестве и в сроки, установленные Договором.

6.4.2. Соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечить безопасность персональных данных при их обработке в соответствии с требованиями ст. 19 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

## **7. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РЕЗУЛЬТАТОВ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

7.1. Обязательства Исполнителя по оказанию Услуги считаются исполненными, а Услуга – оказанной в случае, если в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента размещения Исполнителем Проекта договора купли-продажи в Личном кабинете Клиента от последнего не поступило обоснованных (мотивированных) претензий или возражений в адрес Исполнителя по качеству, объему или срокам оказанной Услуги.

7.2. Внесение исправлений и/или дополнительных условий в Проект договора купли-продажи в порядке, предусмотренном п.5.7 Договора, не продлевает срок, установленный п.7.1 Договора.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств(а) по Договору в случае наступления обстоятельств форс-мажора, которые стали препятствием к исполнению обязательств(а) по Договору. При этом Сторона, ссылающаяся на обстоятельства форс-мажора должна доказать наличие следующих обстоятельств:

а) такое неисполнение было вызвано препятствием вне ее разумного контроля; и

б) от нее нельзя было разумно ожидать принятия этого препятствия в расчет во время заключения договора; и

в) она не могла разумно избежать или преодолеть последствия этого препятствия.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства форс-мажора, освобождается от доказывания условий, указанных в п.п. а) и б) п. 9.1., в случае наступления одного или более следующих событий: сбой в работе ФГИС ЕГРН, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), война, мятеж, гражданские волнения или беспорядки, акты терроризма, стихийные бедствия, взрыв, пожар, всеобщие трудовые беспорядки.

- 9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств(а) вследствие обстоятельств форс-мажора, обязана без промедления письменно известить другую Сторону о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих исполнению обязательств(а) по Договору.
- 9.4. В случае наступления обстоятельств форс-мажора, препятствующих исполнению обязательств(а) по Договору, сроки исполнения обязательств(а) по Договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств с момента получения извещения о начале и до момента получения извещения об окончании обстоятельств форс-мажора, но лишь в той мере, как эти обстоятельства влияют на выполнение данного(ых) обязательств(а).
- 9.5. Ссылающаяся на обстоятельства форс-мажора сторона обязана принять все разумные меры для уменьшения последствий форс-мажора для выполнения своих договорных обязательств.
- 9.6. Если обстоятельства форс-мажора действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор путем извещения другой стороны. При этом договор считается расторгнутым с момента получения уведомления о расторжении другой стороной.
- 9.7. Сторона, которая не исполнила своей обязанности известить о наступлении обстоятельств форс-мажора другую Сторону, лишается возможности ссылаться на эти обстоятельства.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Настоящим Стороны договорились, что представляемая Сторонами друг другу финансовая, коммерческая и иная информация, связанная с предметом Договора, а также персональными данными Клиента, третьих лиц, работников Исполнителя считается конфиденциальной.
- 10.2. В случае разглашения конфиденциальной информации убытки возмещаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.3. Конфиденциальная информация может быть предоставлена третьим лицам только в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **11. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 11.1. Договор вступает в силу и является обязательным для Сторон с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 11.2. Изменение условий Договора возможно по соглашению Сторон, а также по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.
- 11.3. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон, а также по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 11.4. Договор может быть прекращен во внесудебном порядке по инициативе Клиента в случае, если Клиент отказывается от исполнения Договора до момента размещения Исполнителем Проекта договора купли-продажи в Личном кабинете Клиента.  
В указанном случае Клиент направляет Исполнителю соответствующее уведомление об отказе от исполнения Договора в Чат или направляет по почтовому адресу Исполнителя, указанному в разделе 13 Договора, и оплачивает Исполнителю фактически понесенные им расходы. Договор будет считаться прекращенным с момента получения Исполнителем соответствующего уведомления Клиента.
- 11.5. Договор может быть прекращен во внесудебном порядке по инициативе Исполнителя в случае, если:
  - 11.5.1. Исполнитель отказывается от Договора, в связи с неисполнением Клиентом обязательств по предоставлению необходимых для оказания Услуг документов и/или информации в течение 30 (тридцати) дней с даты направления соответствующего сообщения (запроса) о предоставлении документов и/или информации Клиенту.
  - 11.5.2. Выявлены, обстоятельства, препятствующие оказанию Услуги.
- 11.6. В случаях, указанных в п.11.5 Договора, Договор считается прекращенным с момента направления Исполнителем соответствующего уведомления на Номер телефона Клиента и/или в Чат. Стоимость Услуги подлежит возврату Клиенту не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня получения реквизитов для перечисления денежных средств.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 12.1. Клиент полностью ознакомился с условиями Договора и гарантирует, что все условия Договора ему понятны и он принимает их безусловно и в полном объеме. Клиент понимает значение и последствия своих действий в отношении заключения и исполнения Договора.

- 12.2. Настоящим Клиент подтверждает, что он ознакомлен с тарифами Исполнителя на оказание Услуги, указанными в разделе 4 Договора, и согласен оплатить Исполнителю стоимость Услуги.
- 12.3. Настоящим Клиент – физическое лицо подтверждает и гарантирует Исполнителю, что он дает согласие Исполнителю в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152 – ФЗ «О персональных данных» на проверку, обработку своих персональных данных, указанных в Договоре и представленных Клиентом документах, с использованием или без использования средств автоматизации в целях заключения и исполнения Договора, а именно: ФИО, СНИЛС, ИНН, дата и место рождения, гражданство (при наличии), адрес проживания, номера телефонов, адреса регистрации/пребывания, адреса проживания, номера паспорта и сведений о дате его выдачи и выдавшем органе, семейном и социальном положении, образовании, профессии, месте работы, доходах, имуществе. Под обработкой персональных данных понимается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам и распространение (в том числе передача посредством сети Интернет в ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893), Федеральную службу по финансовому мониторингу (Росфинмониторинг), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными. Данное согласие может быть отозвано Клиентом в любой момент путем подачи письменного заявления Исполнителю. Согласие действует в течение срока хранения персональных данных Клиента. При поступлении письменного заявления Клиента о прекращении действия согласия, персональные данные Клиента незамедлительно уничтожаются установленным способом.
- 12.4. Любые уведомления по Договору могут направляться одной Стороной другой Стороне на Номер телефона Клиента, в Чат или по почтовому адресу Исполнителя, указанному в разделе 13 Договора.
- 12.5. Стороны признают юридическую силу уведомлений и сообщений, направленных на Номер телефона Клиента или в Чате в соответствии с условиями Договора. Такие уведомления и сообщения приравниваются к сообщениям и уведомлениям, исполненным в простой письменной форме, направляемым на почтовые адреса Сторон. Стороны, в случае возникновения каких-либо разногласий по фактам отправления, получения сообщений, времени их направления и содержания, договорились считать сведения, полученные из информационной системы Исполнителя, достоверными и окончательными для разрешения разногласий между Сторонами.
- 12.6. Все персональные данные, предоставленные Клиентом при заключении и исполнении Договора, в том числе персональные данные третьих лиц, получены от Клиента, в связи с чем последний, при их передаче Исполнителю, подтверждает наличие согласия субъекта переданных персональных данных на их передачу Исполнителю и обработку в рамках Договора.
- 12.7. Стороны договорились, что при исполнении Договора, в соответствии со ст. 160 ГК РФ Исполнитель вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронной подписи либо иного аналога собственноручной подписи, имеющего юридическую силу.
- 12.8. В случае, если одно или более положений Договора являются по какой-либо причине недействительными, не имеющими юридической силы, такая недействительность не оказывает влияния на действительность любого другого положения Договора, которые остаются в силе.
- 12.9. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

### 13. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

**Исполнитель:**

ООО «ЦНС»

Место нахождения: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект д. 32 к. 1.

Почтовый адрес: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект д. 32 к. 1.

р/счет 40702810900020000019 в ПАО Сбербанк к/счет 30101810400000000225 в ГУ  
Банка России по ЦФО БИК 044525225

ИНН 7736249247, КПП 773001001,

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / Н.А. Васев /

