

# ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

- «Публичная оферта» (далее – «Оферта») – предложение, адресованное неопределенному кругу лиц и содержащее все существенные условия предоставления услуг, указанных в п. 2.1 Оферты, размещенное на сайте <https://granelle.ru/> (далее – «Сайт»).
- «Акцепт» – ответ о согласии лица, которому адресована Оферта, о ее принятии, полное и безвозвратное принятие Оферты путем выполнения действий, указанных в разделе 5. Акцепт Оферты в соответствии с условиями, указанными в п.п. 2.2. и 2.3 и раздела 5, предполагает заключение Договора оферты (далее – «Договор оферты»).
- «Заказчик» – юридическое или физическое лицо, осуществившее Акцепт Оферты (Акцептант) и становящееся Заказчиком услуг Исполнителя по заключенному Договору оферты.
- «Исполнитель» – один из следующих юридических лиц: ООО «ЦентрТорг» ОГРН 1140280001212/ ООО «СитиПлюс» ОГРН 1130280018880 / ООО «Арзан» ОГРН 1110256002163. Исполнитель определяется в зависимости от выбранного Объекта. Полные реквизиты Исполнителя указаны в разделе 9.
- «Объекты» – объекты недвижимости (жилые/нежилые помещения/строящиеся объекты), размещенные на Сайте и доступные (свободные) для оказания в отношении них услуг, указанных в п. 2.1.
- «Отчет Исполнителя» – электронный документ, направляемый Заказчику, с указанием параметров бронирования Объекта, содержащий: информацию о закреплении Объекта за определенным Заказчиком, наименование жилого комплекса, адрес, номер корпуса, этаж, размер площади, стоимость Объекта, скидка (при наличии), срок его бронирования, наименование и реквизиты Исполнителя.
- «Основной договор» – письменный или электронный документ, посредством которого Заказчик приобретает Объект (права требования): договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования, договор купли-продажи, пр.
- «Правообладатель» – лицо, владеющее правами на Объекты (застройщик, участник долевого строительства, собственник недвижимости).
- «Прайс-лист Правообладателя» – документ с указанием цены Объекта, без учета скидок.
- «Орган регистрации прав» – федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1.** Настоящий документ является публичной Офертой Исполнителя и содержит все существенные условия предоставления услуг по порядку выбора и оформления юридическими или физическими лицами Объектов: жилых и нежилых помещений (квартир, кладовых, апартаментов, машино-мест), а также по порядку заключения и исполнения договоров участия в долевом строительстве, договоров уступки прав требования, договоров купли-продажи и оказанию услуг по подаче на государственную регистрацию таких договоров; оказанию услуг по подбору Объектов с целью дальнейшего

приобретения Заказчиком (или иным третьим лицом по указанию Заказчика) таких Объектов (прав на такие Объекты) (далее – «Услуги»).

- 2.2.** В силу п. 3 ст. 438 ГК РФ в случае принятия условий Оферты и оплаты Услуг, юридическое или физическое лицо, совершающее Акцепт этой Оферты, становится Заказчиком (Акцептантом). Заказчик и Исполнитель (Оферент) совместно именуются «Стороны» Договора оферты. Акцепт Оферты равносителен заключению Договора оферты на условиях, изложенных в Оферте.
- 2.3.** В связи с вышеизложенным отношения Сторон регулируются в соответствии со ст.ст. 434, 435, 438 ГК РФ, путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора оферты, без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии Договора оферты, что имеет юридическую силу и является равносильным, подписанному Сторонами Договору оферты.

### **3. ПРЕДМЕТ**

- 3.1.** Исполнитель оказывает Заказчику Услуги в несколько этапов, описанных ниже. Услуги оказываются на возмездной основе.
  - 3.1.1. Услуги по этапу 1** включают в себя: осуществление бронирования Объекта с фиксацией его стоимости по действующему на дату заключения Договора оферты Прайс-листу Правообладателя на срок от 3 (Трех) до 14 (Четырнадцати) календарных дней в зависимости от способа приобретения Объекта Заказчиком (оплата 100 %, рассрочка, субсидия, кредитные средства, военная ипотека) и/или размера установленной банком ставки по ипотечному кредитованию; скидка, предоставляемая Заказчику на приобретение Объекта или прав по нему может быть изменена Правообладателем в одностороннем порядке. Информация о бронировании Объекта отражается в Отчете Исполнителя и направляется Заказчику в день оплаты услуг по этапу 1.
  - 3.1.2. Услуги по этапу 2** включают в себя: подготовку договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования/договора купли-продажи для подписания и заключения между Заказчиком и Правообладателем (Основного договора), сопровождение его подписания; совершение необходимых действий по подаче на регистрацию Основного договора / перехода прав по Основному Договору в Орган регистрации прав; последующую передачу экземпляра Основного договора Заказчику.
- 3.2.** Исполнитель вправе привлекать третьих лиц для оказания Услуг (Соисполнителей).
- 3.3.** Для обеспечения подачи на регистрацию Основного договора в электронной форме Заказчик обязуется получить через Соисполнителей квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (ЭП) Заказчика и предоставить его Исполнителю.
- 3.4.** Права и обязанности по сделкам, совершенным Исполнителем, в соответствии с Договором оферты, возникают непосредственно у Заказчика.
- 3.5.** Стороны пришли к соглашению, что составление дополнительных документов (Акт оказанных услуг и пр.) не является обязательным для Сторон.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Исполнитель обязуется:**

- 4.1.1.** Сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе выполнения Договора оферты. Оказывать Заказчику консультационные услуги по порядку приобретения прав на выбранный Заказчиком Объект.
- 4.1.2.** Проводить предварительные переговоры с Правообладателем по Объекту, выбранному Заказчиком на Сайте, относительно порядка его приобретения.
- 4.1.3.** Обеспечить возможность подписания между Заказчиком и Правообладателем Основного договора.
- 4.1.4.** Предоставить Заказчику Отчет Исполнителя по бронированию Объекта в порядке, предусмотренном Договором.
- 4.1.5.** Обеспечить подачу документов на регистрацию в Орган регистрации прав в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Основного Договора при условии выполнения Заказчиком соответствующих обязательств, предусмотренных разделами 4 и 5.
- 4.1.6.** Уведомить Заказчика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента регистрации Основного договора/регистрации перехода права любым доступным способом (телефон, эл. почта, письменно и т.п.) о необходимости получить экземпляр Основного договора и прилагающихся к нему документов после регистрации.

### **4.2. Заказчик обязуется:**

- 4.2.1.** Предоставить Исполнителю всю имеющуюся в его распоряжении информацию и документы, необходимые для выполнения Исполнителем своих обязательств по Договору оферты, а при необходимости, нотариально оформленные документы в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения Договора оферты. Требования к перечню предоставления необходимых документов могут быть изменены Исполнителем.
- 4.2.2.** Информировать Исполнителя о ставших известными Заказчику фактах, сведениях, документах и прочих обстоятельствах, имеющих отношение к исполнению Договора оферты в течение 1 (Одного) рабочего дня, а также незамедлительно уведомлять Исполнителя об изменении паспортных данных, места жительства, почтового адреса, и иной информации.
- 4.2.3.** Оплатить Услуги Исполнителя в порядке и сроки, указанные в разделе 5 Договора оферты.
- 4.2.4.** Выполнять действия, необходимые для исполнения Договора оферты, подписания Основного договора и приобретения Объекта или прав по нему, в т.ч. явиться лично или обеспечить явку официального представителя в указанное Исполнителем время и место для совершения необходимых действий во исполнение своих обязательств по Договору оферты, оказывать всяческое содействие сотрудникам Исполнителя, непосредственно связанное с Заказчиком.
- 4.2.5.** Заключить с Правообладателем Основной договор не позднее дня истечения срока бронирования.
- 4.2.6.** При подписании Основного договора предоставить нотариально оформленную доверенность на совершение регистрационных действий, в рамках исполнения обязательств по Договору оферты, а также в указанные в п. 4.2.1 сроки, документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации (нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на приобретение Объекта, либо заявление о том,

что лицо в браке не состоит, свидетельство о заключении брака в случае совместной собственности или брачный договор, иные), а в случае электронной регистрации сделки - оцифрованные и нотариально удостоверенные документы, указанные в настоящем пункте за исключением нотариально оформленной доверенности.

В зависимости от местонахождения Объекта и Органа регистрации прав требования к перечню предоставления указанных документов могут быть изменены. В случае если Объект приобретает Заказчиком с привлечением кредитных средств, Заказчик обязуется предоставить документы, необходимые для регистрационных действий по ипотеке, перечень которых уточняется в каждом конкретном случае до регистрации.

В случае задержки Заказчиком в предоставлении необходимых документов, срок выполнения Исполнителем обязательств по Договору продлевается на срок до даты предоставления Исполнителю таких документов. Исполнитель не несет ответственности за изменение сроков в указанном случае.

- 4.2.7.** Принять экземпляры документов, полученных из Органа регистрации прав в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента уведомления Исполнителем.

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

- 5.1.** Общая стоимость Услуг, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю по Договору оферты, в случае, если Объектом является жилое помещение или нежилое помещение (кроме машино-мест и кладовых) составляет **60 000 (Шестьдесят тысяч)** рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, применяемой Исполнителем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент оказания Услуг (в т.ч. по каждому из этапов), из них:

- 5.1.1.** Стоимость Услуг по этапу 1 составляет **10 000 (Десять тысяч)** рублей 00 копеек, в том числе НДС. Заказчик обязуется оплатить указанную в настоящем пункте сумму в день заключения Договора оферты путем внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя, что является Акцептом Оферты по этапу 1.

- 5.1.2.** Стоимость Услуг по этапу 2 составляет **50 000 (Пятьдесят тысяч)** рублей 00 копеек, в том числе НДС. Заказчик обязуется оплатить указанную в настоящем пункте сумму в день подписания Основного договора, что является Акцептом Оферты по этапу 2.

- 5.2.** В случае, если Объектом является машино-место, кладовая, общая стоимость Услуг, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю по Договору оферты, составляет **30 000 (Тридцать тысяч)** рублей 00 копеек, в том числе НДС по ставке, применяемой Исполнителем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент оказания Услуг (в т.ч. по каждому из этапов), из них:

- 5.2.1.** Стоимость Услуг по этапу 1 составляет **5 000 (Пять тысяч)** рублей 00 копеек, в том числе НДС. Заказчик обязуется оплатить указанную в настоящем пункте сумму в день заключения Договора путем внесения

денежных средств на расчетный счет Исполнителя, что является Акцептом Оферты по этапу 1.

**5.2.2.** Стоимость Услуг по этапу 2 составляет **25 000 (Двадцать пять тысяч)** рублей 00 копеек, в том числе НДС. Заказчик обязуется оплатить указанную в настоящем пункте сумму в день подписания Основного договора, что является Акцептом Оферты по этапу 2.

**5.3.** Датой оплаты Услуг Исполнителя является дата поступления денежных средств на расчётный счет Исполнителя.

**5.4.** Стоимость Услуг не включает в себя расходы по оплате государственной пошлины (от имени юридических лиц - Заказчиков) за регистрационные действия в Органе регистрации прав, а также расходы связанные с: получением нотариальных доверенностей, иных нотариальных услуг, справок, заявлений, доставкой документов, открытием и содержанием банковских счетов, аккредитивов, денежными переводами, транспортными расходами.

## **6. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ**

**6.1.** Договор оферты считается заключенным с момента Акцепта Оферты (с даты оплаты Заказчиком Услуг Исполнителя по каждому из этапов) и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

**6.2.** В случае непоступления денежных средств в размере, указанном в п. 5.1 с учетом п.п. 5.1.1, 5.1.2 и/или указанном в п. 5.2 с учетом п.п. 5.2.1, 5.2.2 (если Объектом является машино-место, кладовая) Договор оферты в неоплаченных частях считается незаключенным, при этом у Исполнителя не возникает обязательств по оказанию Услуг.

**6.3.** Услуга по бронированию Объекта (этап 1) считается надлежаще оказанной Исполнителем и принятой Заказчиком в день оплаты Заказчиком Услуг по этапу 1 и подтверждается снятием Объекта с продажи Исполнителем.

**6.4.** Услуга по подготовке, подписанию и подаче на регистрацию Основного договора (этап 2) осуществляется в срок, не превышающий 30 (Тридцати) календарных дней и считается оказанной в день подачи документов на государственную регистрацию в Орган регистрации прав, что подтверждается документом Органа регистрации прав (или МФЦ) с датой и присвоенным номером осуществления регистрационных действий. По окончании регистрационных действий направляется полученный из Органа регистрации прав электронный файл (при электронной регистрации) на электронную почту, содержащий информацию и документы о регистрационной надписи Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Основного договора/перехода права/регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости, или Уведомление об отказе в регистрации либо выдаются документы на бумажном носителе.

**6.5.** Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Исполнителю уведомления об отказе от исполнения Договора оферты до даты подачи Исполнителем заявления на регистрацию документов, в том числе с помощью услуг Соисполнителя.

**6.6.** Заказчик также вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения этапа 1, указанного в п. 3.1.1, если не получил положительного решения от банков-партнеров, указанных на Сайте в выдаче ипотечного кредита на приобретаемый Объект, при этом денежные средства Заказчику возвращаются в размере **5 000 (Пять тысяч)** рублей 00 копеек, в том числе

НДС по ставке, применяемой Исполнителем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за исключением, если Объектом является машино-место, кладовая, в данном случае стоимость Услуг Исполнителем не возвращается.

- 6.7.** В случае, если на момент получения уведомления Заказчика об отказе от Договора оферты, Исполнитель осуществил действия по подаче на регистрацию Основного договора/перехода права собственности или передал Соисполнителю, размер фактически понесенных Исполнителем расходов признается равным 100 % (Сто процентов) размера вознаграждения Исполнителя по Договору, и возврат Заказчику уплаченных им денежных средств по Договору не производится.
- 6.8.** Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора оферты путем направления Заказчику уведомления об отказе от исполнения Договора оферты в следующих случаях: в случае не предоставления Заказчиком необходимых для оказания Услуг документов или неисполнения Заказчиком обязательств со своей стороны, влекущих невозможность оказания Услуг Исполнителем; в случае отказа Правообладателя от отчуждения Объекта (либо невозможности отчуждения) по обстоятельствам, независящим от Исполнителя, в иных случаях, указанных в Договоре оферты.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 7.1.** Исполнитель не несет ответственности за просрочку исполнения (неисполнения) своих обязательств по Договору оферты, если указанные обстоятельства вызваны действиями или бездействием Заказчика, Правообладателя, или государственных органов, а также в случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- 7.2.** В случае приостановления Органом регистрации прав государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве/договора уступки прав требований, перехода прав по договору купли-продажи, вызванной подачей соответствующего заявления со стороны Заказчика, такие действия расцениваются как односторонний отказ Заказчика от исполнения Договора и влекут за собой последствия, предусмотренные п. 7.5.
- 7.3.** Заказчик своей волей и в своем интересе, производя оплату стоимости Услуг по Договору оферты, действует добросовестно, находится в здравом уме, подтверждает свои намерения на такую оплату и на оказание Услуг Исполнителем (исполнение Договора оферты), утрачивает право возражать против произведения такой оплаты, а равно с ним утрачивает право на признание Договора оферты недействительным или незаключенным.
- 7.4.** Исполнитель не несет ответственность за действительность, достоверность и законность получения предоставленных Заказчиком документов и информации.
- 7.5.** В случае расторжения (отказа от исполнения) Договора оферты по вине/инициативе Заказчика и/или отказа Заказчика от подписания Основного договора и/или его неоплаты, денежные средства, оплаченные по Договору оферты, возврату не подлежат.
- 7.6.** В случае невозможности подписания Основного договора между Заказчиком и Правообладателем в отношении Объекта, выбранного Заказчиком, по вине Исполнителя, Стороны осуществляют выбор другого Объекта, при этом

Заказчик направляет в адрес Исполнителя соответствующее заявление с просьбой осуществить зачет оплаченных денежных средств в счет бронирования другого Объекта. В случае, если исполнение Договора по вновь бронированному Объекту не осуществилось по вине Исполнителя, денежные средства, зачтенные за такое бронирование, подлежат возврату Заказчику в течение 30 (Тридцати) календарных дней на указанный Заказчиком счет, при этом Заказчик вправе требовать убытки, но не более 150 рублей. Заказчик документально подтверждает размер и обоснованность убытков, споры по размеру и обоснованности понесенных убытков разрешаются в судебном порядке.

- 7.7.** Исполнитель не несет ответственности за утерю Заказчиком электронного файла регистрации Основного договора или утерю документов на бумажном носителе, полученных из Органа регистрации прав.
- 7.8.** В случае ошибочного внесения Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя в счет оплаты по Основному договору, вместо расчетного счета Правообладателя, денежные средства подлежат Исполнителем возврату, за вычетом суммы всех понесенных расходов (комиссия банка) Исполнителя, связанных с их возвратом.
- 7.9.** Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, независящих от воли Сторон, которых даже внимательная Сторона не могла бы избежать и устранить их последствия (форс-мажор).

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 8.1.** Все заявления, уведомления или иные юридически значимые сообщения в рамках исполнения Договора оферты Заказчик направляет Исполнителю по электронному адресу [oferta@granelle.com](mailto:oferta@granelle.com), а Исполнитель направляет на электронный адрес, указанный Заказчиком.
- 8.2.** Споры, возникшие по Договору оферты, предлагается урегулировать Сторонам путем переговоров. Споры, которые не удалось урегулировать путем переговоров и обращений Сторон друг к другу, рассматриваются в суде в соответствии с требованиями законодательства (для удобства Сторон рекомендуется суд по месту нахождения Исполнителя).
- 8.3.** Заказчик настоящим подтверждает, что до заключения (акцептования Оферты) он внимательно прочитал и ему понятны все условия Оферты.
- 8.4.** При обработке персональных данных Стороны руководствуются положениями п. 5 ч.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных."

## **9. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**ООО «ЦентрТорг»**

ОГРН 1140280001212

ИНН 0269037857 КПП 771401001

Адрес юридического лица:

123007, Г.МОСКВА,

ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

ХОРОШЕВСКИЙ, УЛ. 4-Я МАГИСТРАЛЬНАЯ, Д. 5, СТР. 3

р/с: 40702810038000042752

в ПАО Сбербанк  
к/с: 30101810400000000225  
БИК: 044525225

**Директор** Салов Дмитрий Александрович

**ООО «СитиПлюс»**

ОГРН 1130280018880  
ИНН 0256023663 КПП 771401001

Адрес юридического лица:  
123007, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ХОРОШЕВСКИЙ, УЛ 4-Я МАГИСТРАЛЬНАЯ, Д. 5, СТР. 3  
Р/с 40702810038000182900

в ПАО Сбербанк  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

**Директор** Салов Дмитрий Александрович

**ООО «АРЗАН»**

ОГРН 1110256002163  
ИНН 0256022476 КПП 026601001

Адрес юридического лица: 453260,  
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, Г. САЛАВАТ,  
Б-Р КОСМОНАВТОВ, Д. 14, ОФИС 1

р/с 40702810106000002358  
в БАШКИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ №8598 ПАО СБЕРБАНК  
к/с 30101810300000000601

БИК 048073601

**Директор** Чернята Анна Ивановна