

Публичная оферта
об оказании услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости квартиры, на
основании заявок физических лиц, принимаемых компанией ООО "Центр
"ИННОВАЦИЯ"

Общество с ограниченной ответственностью "Центр "ИННОВАЦИЯ" (сокращенное наименование – ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ"), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», предлагает физическим лицам, именуемым в дальнейшем «Заказчик», услуги по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости квартиры, на территории Москвы и Московской области (далее – Услуги) на нижеследующих условиях.

Настоящее предложение в соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации является публичной офертой, полным и безоговорочным принятием (акцептом) условий которой, в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, считается совершение Заказчиком следующих действий – подача заявки на оказание услуг и необходимых документов в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" и оплаты стоимости услуг.

1. Термины, используемые в настоящей оферте

В настоящей публичной оферте нижеприведенные термины используются в следующем значении:

Публичная оферта – настоящий документ «Публичная оферта об оказании услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости квартиры, на основании заявок физических лиц, принимаемых ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ"».

ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" – Общество с ограниченной ответственностью "Центр "ИННОВАЦИЯ", которое приняло заявку на оказание услуг по Публичной оферте.

Услуги – выполнение Исполнителем следующих услуг, а именно:

- осмотр и фотографирование Объекта оценки;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- определение итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- составление Отчета об оценке.

Акцепт Публичной оферты – полное и безоговорочное принятие Публичной оферты Заказчиком посредством подачи заявки на оказание услуг в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" и осуществления оплаты стоимости оказания услуг в порядке, предусмотренном разделом 4 Публичной оферты.

Заказчик – физическое лицо, осуществившее акцепт Публичной оферты. Заказчиком является любое заинтересованное в оценке физическое лицо.

Исполнитель – Общество с ограниченной ответственностью "Центр "ИННОВАЦИЯ" (сокращенное наименование – ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ").

Оценщик - физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков, застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», осуществляющее свою деятельность на основании трудового договора с исполнителем и указанное в Приложении № 1 «Список оценщиков ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" к Публичной оферте».

Место нахождения Исполнителя – место нахождения Аппарата управления, филиалов, отделов филиалов и иных обособленных подразделений Исполнителя, уполномоченных на осуществление исполнения заявок и передачи результата оказания услуг в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ".

Объект оценки – жилое помещение (квартира), с учетом связанных с ним имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству.

Результат оказания Услуг – Отчет об оценке рыночной стоимости квартиры на бумажном носителе в количестве экземпляров, указанных в заявке, подписанных оценщиками и заверенных ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ".

Дата оценки – дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объекта оценки, при этом дата оценки не должна предшествовать дате заявки более чем на три года.

2. Предмет оферты

Исполнитель обязуется на основании заявки и документов Заказчика, принятых ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ", оказать услуги, указанные в п.2.2. Публичной оферты, и сдать их результат Заказчику на условиях, предусмотренных Публичной офертой, а Заказчик обязуется принять результат услуг и оплатить его.

Оценщик Исполнителя обязуется оказать следующие Услуги:

- Осмотр и фотографирование Объекта оценки.
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
- Определение итоговой величины стоимости Объекта оценки.
- Составление Отчета об оценке.

Услуги по Публичной оферте, выполняются в установленном Публичной офертой порядке при соблюдении следующих условий:

- ни Исполнитель, ни Оценщик не имеют вещных или обязательственных прав перед Заказчиком вне настоящей оферты;
- кредиторы Заказчика не являются кредиторами или страховщиками Исполнителя и/или Оценщика;
- Заказчик не является учредителем, собственником, акционером, кредитором или должностным Исполнителя;
- ни Исполнитель, ни Оценщик не являются учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, а также не являются лицами, имеющими имущественный интерес в Объекте оценки, не состоят с Заказчиком в близком родстве или свойстве.

Дата выезда эксперта Исполнителя на Объект оценки определяется Сторонами, которая не может быть позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня начала оказания Услуг. При этом в рамках действия настоящей оферты предусматривается однократный выезд эксперта Исполнителя на Объект оценки.

Все последующие выезды эксперта Исполнителя на Объект оценки выполняются Исполнителем за дополнительную плату, при этом порядок определения стоимости каждого дополнительного выезда определяется в соответствии с действующими на момент такого выезда локальными нормативными актами Исполнителя.

Исполнитель принимает на себя ответственность в рамках возмещения убытков, причиненных Заказчику, или имущественного вреда, причиненного третьим лицам, вследствие использования итоговых величин рыночной стоимости Объекта оценки, указанной в Отчете, составленных и подписанных Исполнителем и Оценщиком, в соответствии с полисом страхования.

Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, представляет собой достоверную точку зрения оценщиков на дату оценки и является рекомендуемой для целей оценки, указанной в заявке, без каких-либо гарантий со стороны Исполнителя в отношении условий последующей реализации Объекта оценки.

Исполнитель не несет ответственности за недостоверность определения стоимости Объекта оценки, подсчитанной на основе недостоверных документов и информации предоставленной Заказчиком.

Оценка Объекта оценки осуществляется Исполнителем в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к оценке (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297;
- Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298;
- Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299;
- Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития от 25.09.2014 № 611;
- Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик Исполнителя.

3. Права и обязанности сторон

Исполнитель обязуется:

Оказать Услуги надлежащим образом и в сроки, предусмотренные Публичной офертой.

Уведомить Заказчика о готовности результата услуги.

Устранить за свой счет и своими силами технические ошибки, описки, опечатки, допущенные по вине Исполнителя при выполнении Услуг.

Сохранять конфиденциальность информации, полученной от Заказчика, не передавать ее третьим лицам без письменного согласия Заказчика, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Направить Заказчику мотивированное предупреждение и до получения от него указаний приостановить оказание услуг при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят годности результатов, выполняемых Услуг либо создают невозможность их завершения в срок.

Исполнитель вправе:

Изменять и/или дополнять условия Публичной оферты в одностороннем порядке при условии размещения информации об изменении/дополнении условий оферты на Сайте Исполнителя. Изменения и/или дополнения условий Публичной оферты не распространяются на заявку, принятую ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" до изменения и/или дополнения условий Публичной оферты.

Требовать от Заказчика предоставления документов (сведений), необходимых для оказания услуг либо исполнения Заказчиком иных встречных обязательств.

Приостановить оказание услуг либо отказаться от исполнения Публичной оферты в случае неисполнения Заказчиком своих обязанностей по Публичной оферте, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено Заказчиком в установленный срок, о чем Исполнитель обязан уведомить Заказчика.

Заказчик обязуется:

Предоставить в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" документы, необходимые для оказания услуг согласно Приложению № 2, являющимся неотъемлемой частью Публичной оферты.

При необходимости предоставить по запросу Исполнителя документы (сведения), необходимые для оказания услуг.

Обеспечить надлежащий доступ к месту нахождения Объекта оценки (в согласованный Сторонами день выезда производственной бригады для осмотра Объекта оценки), а также возможность фотографирования Объекта оценки.

Принять результат Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Публичной оферты.

Заказчик вправе:

Осуществлять контроль за ходом и качеством выполнения Услуг, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

Отказаться от исполнения Публичной оферты до получения уведомления Исполнителя о готовности результата оказанной Услуги при условии оплаты части установленной стоимости пропорционально части Услуг, выполненных до получения Исполнителем письменного извещения Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Публичной оферты. Отказ Заказчика от исполнения Публичной оферты представляется в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ", принявшее заявку на выполнение услуги.

Требовать устранения технических ошибок, описок, опечаток, допущенных Исполнителем при выполнении Услуг.

4. Стоимость оказания Услуг и порядок расчетов.

Стоимость Услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости объекта Оценки в двух экземплярах назначается Исполнителем индивидуально.

Стоимость дополнительного экземпляра отчета об оценке составляет 500 (Пятьсот) рублей 00 копеек, за каждый дополнительный экземпляр.

Расчеты между Сторонами по Публичной оферте производятся на условиях 100% предоплаты стоимости Услуг либо.

Заказчик, выражая согласие с условиями настоящей оферты, также соглашается на направление кассового чека только в электронной форме на указанные им абонентский номер или адрес электронной почты.

Документ, подтверждающий оплату должен быть представлен в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" в срок не позднее момента оформления договора оказания услуг с ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" (если иное не согласовано с менеджером), в противном случае Публичная оферта не считается акцептованной и наступают последствия в виде возможности отказа ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" в оказании услуг.

Датой платежа признается дата представления в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" документа, подтверждающего оплату. Все расходы по перечислению денежных средств до обслуживающего банка Исполнителя несет Заказчик.

5. Сроки оказания Услуг

Сроки оказания Услуг по Публичной оферте ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" назначаются индивидуально, и фиксируются в бумажной копии Договора оказания услуг.

Исполнитель не несет ответственности за просрочку исполнения принятых на себя обязательств, если такая просрочка связана с не предоставлением Заказчиком документов (сведений), необходимых в соответствии с законодательством РФ для оказания Услуг по Публичной оферте или неисполнения Заказчиком иных встречных обязательств.

6. Порядок передачи и приемки результата оказания Услуг

ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" передает результат услуг посредством вручения Заказчику документов (материальных носителей), что фиксируется в Акте об оказанных услугах посредством проставления Заказчиком (или его подтвержденным представителем) даты получения результата оказанных услуг, собственной подписи и расшифровки подписи. Один экземпляр Акта об оказанных услугах ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" передает заказчику.

В случае представления письменной мотивированной претензии Исполнитель обязуется устранить выявленные недостатки за свой счет в разумный срок.

В случае неявки Заказчика для получения результата оказанных услуг в течение срока действия Отчета об оценке (6 месяцев), факт оказания услуг считается установленным в полном объеме, а результат оказания услуги в бумажном виде уничтожается.

В случае получения Заказчиком результата услуг, переданного в соответствии с настоящим пунктом, и не представлении Исполнителю подписанного Заказчиком Акта об оказанных услугах или мотивированной претензии в течение 10 (десяти) дней со дня получения Заказчиком результата оказанных услуг, услуги считаются оказанными в соответствии требованиями, установленными настоящей офертой и принятыми Заказчиком.

В соответствии со ст. 169 НК РФ, Заказчик дает свое согласие на не выставление Исполнителем счета-фактуры.

В Акте об оказанных услугах должна быть указана итоговая стоимость услуг, либо стоимость фактически оказанных Исполнителем услуг.

7. Ответственность Сторон

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Публичной оферте Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Публичной оферте, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после акцепта Публичной оферты в результате событий чрезвычайного характера и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые

Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, такие как: стихийные бедствия, пожары, чрезвычайные обстоятельства социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), нормативные и ненормативные акты государственных и муниципальных органов власти, другие обстоятельства, прямо влияющие на выполнение Публичной оферты и делающие невозможным исполнение обязанностей Сторон по Публичной оферте.

В случае наступления обстоятельств, указанных п. 7.2 Публичной оферты, срок выполнения Сторонами своих обязательств отодвигается на время, в течение которого будут действовать указанные обстоятельства.

8. Условия о конфиденциальности и защите персональных данных

При сборе и обработке персональных данных Заказчика Исполнитель не преследует иных целей, кроме установленных п. 2.1 Публичной оферты.

Исполнитель обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении персональных данных, представленных Заказчиком, не допускать попытки несанкционированного использования персональных данных третьими лицами, исключить доступ лиц, не имеющих непосредственного отношения к исполнению условий Публичной оферты.

Исполнитель, в соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключаемого с этим лицом договора, в том числе государственного контракта, либо путем принятия соответствующего акта.

Ознакомление Заказчика с настоящими Условиями о конфиденциальности и защите персональных данных означает безусловное согласие на обработку персональных данных, предоставленных Заказчиком при регистрации и/или оформлении Заказа.

Настоящим Заказчик признает и подтверждает, что ознакомлен с правами и обязанностями в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в т.ч. порядком отзыва согласия на обработку персональных данных.

9. Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

Оценщик и Исполнитель свидетельствуют, что они не являются учредителями, собственниками, акционерами, страховщиками или должностными лицами Заказчика, заказчиками или физическими лицами, имеющими имущественный интерес в объектах оценки, не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик и Исполнитель гарантируют, что в отношении объекта оценки не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик и Исполнитель свидетельствуют, что размер оплаты его услуг не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Заказчик гарантирует невмешательство в деятельность Оценщика и Исполнителя, если оно может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

10. Порядок разрешения споров и расторжения Публичной оферты

Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения Публичной оферты, разрешаются Сторонами путем переговоров.

Претензии, связанные с исполнением Публичной оферты, направляются Сторонами в соответствии с разделом 11 Публичной оферты.

Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней, исчисляемых со дня получения претензии другой Стороной.

В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Публичная оферта расторгается по соглашению Сторон либо путем направления уведомления одной из Сторон об отказе от исполнения Публичной оферты в порядке, установленном Публичной офертой.

Днем расторжения Публичной оферты считается дата, следующая за днем получения

Стороной уведомления об отказе от исполнения Публичной оферты.

11. Прочие условия

В случае выявления Исполнителем в ходе оказания услуг обстоятельств, не соответствующих условиям оказания услуг по Публичной оферте (п.2.3. Публичной оферты), обязательства Исполнителя по Публичной оферте считаются прекращенными со дня выяснения обстоятельств, делающих невозможным их исполнение (п.1 ст. 416 ГК РФ), о чем Исполнитель мотивированно в письменной форме сообщает Заказчику с обоснованием суммы по п.11.2. Публичной оферты.

В случае прекращения Публичной оферты в связи с обстоятельством по п.11.1. Публичной оферты, Исполнитель обязан вернуть Заказчику уплаченные им по Публичной оферте денежные средства за вычетом стоимости фактически оказанных услуг.

В случае если от Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения сообщения Исполнителя не поступит к Исполнителю возражений относительно стоимости фактически оказанных услуг, то эта стоимость признается согласованной с Заказчиком. Возражения относительно указанной стоимости, разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

В случае если Заказчик отказывается от исполнения Публичной оферты, то Исполнитель в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного отказа Заказчика от исполнения Публичной оферты при наличии фактического результата оказанных услуг возвращает Заказчику уплаченные им денежные средства за вычетом стоимости фактического результата оказанных услуг.

При отсутствии фактического результата оказанных услуг Исполнитель возвращает Заказчику уплаченные им денежные средства за вычетом расходов Исполнителя на обработку и исполнение заявки.

При необходимости возврат денежных средств Заказчику производится только в безналичном порядке по письменному обращению Заказчика, содержащему платежные реквизиты получателя денежных средств, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня:

- Получения Заказчиком фактического результата услуг (в случаях по п.11.3.1 Публичной оферты).
- Передачи в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ" уведомления об отсутствии фактического результата услуг (в случае п.11.3.2 Публичной оферты).
- Получения Исполнителем заявления Заказчика о возврате денежных средств (в случаях, когда Исполнитель отказался от исполнения Публичной оферты или сообщил о невозможности ее исполнения).

Заявление Заказчика об отказе от исполнения Публичной оферты подаются в ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ", принявшее заявку.

Заявление Заказчика о возврате денежных средств должны быть составлены и направлены Исполнителю по электронной почте в виде сканированного документа с заявлением о возврате денежных средств, с указанием причины возврата.

ООО «Центр «ИННОВАЦИЯ»

Место нахождения: 109052, г. Москва,
ул. Нижегородская, д.29-33, стр.15, этаж 4, офис 424
Почтовый адрес: 109052, г. Москва,
ул. Нижегородская, д.29-33, стр.15, офис 424
ИНН 7736576798 КПП 772201001
ОГРН 1087746560725
р/с 40702810000000010207
в филиале №7701 банка ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810345250000745
БИК 044525745
Тел.: +7 (495) 698-60-37
E-mail: info@centr-i.ru

Генеральный директор

_____ /Бацман Д.В./

м.п.

К Публичной оферте об оказании услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости Объекта, на основании заявок физических лиц, принимаемых ООО "Центр "ИННОВАЦИЯ"

Перечень документов, необходимых для оказания услуг

- Заявка на оказание услуг по форме приложения № 2.1 к Публичной оферте.
- Документ, удостоверяющий личность заказчика.
- Нотариально удостоверенная доверенность (в случае если за оказанием услуг обратился представитель заказчика).
- Документы, подтверждающие правомочия законного представителя заявителя (родитель, усыновитель несовершеннолетнего лица либо опекун несовершеннолетнего или недееспособного лица):
 - Свидетельство о рождении.
 - Постановление об установлении опеки.
 - Решение суда об усыновлении (удочерении).
- Документ, подтверждающий оплату стоимости услуг.
- Выписка из ЕГРН на Объект Оценки (не обязательный документ, по требованиям банка). Может быть оформлена силами Исполнителя, на платной основе (доп. услуга).
- Технический паспорт БТИ на квартиру, либо фрагмент технического паспорта на дом.
- В некоторых случаях: документы, подтверждающие наличие обременения (ограничения) права на квартиру (при наличии обременений), которыми могут являться:
 - Договор найма,
 - Договор ипотеки.

К Публичной оферте об оказании услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости квартиры, на основании заявок физических лиц, принимаемых ООО "Центр"ИННОВАЦИЯ"

Задание на оценку

к договору № 0- /18 от « ___ » _____ 201__ г.

Объект оценки: см. п.1.1. настоящего договора

Предполагаемое использование результатов оценки (выбрать один пункт):

- Для целей залога/регистрационных действий **по ранее выданному кредиту** в банке.
- Ипотека или залог, если кредит еще не выдан (стоимость услуги - от 5000 руб.). ДКП: _____ (руб.)
- Рефинансирование

Наименование банка (нужное выделить)		
ПАО Сбербанк	ПАО АКБ "Металлинвестбанк»	ПАО «Промсвязьбанк»
Банк ВТБ (ПАО)	Банк «Возрождение» (ПАО)	АКБ «РосЕвроБанк» (АО)
АО «КБ ДельтаКредит»	ТКБ БАНК ПАО	АО «ГЛОБЭКСБАНК»
ПАО АКБ «Связь-Банк»	АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)	ПАО Банк ЗЕНИТ
АО «Райффайзенбанк»	ПАО Банк «ФК Открытие»	АО «АИЖК»
Банк ГПБ (АО)	АО ЮниКредит Банк	

Заказчик: _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Документы, предоставленные для оценки:

№	Наименование документа	Способ передачи документов	
		Бумажная копия передана на осмотре	Через личный кабинет/Е-mail
1	Акт приема-передачи квартиры		
2	Договор участия в долевом строительстве (ДДУ)		
3	Договор/Соглашение об уступке права требования, вместо ДДУ		
4	Паспорт дольщика (всех заемщиков, указанных в ДДУ) 1-я стр. и прописка		
5	Технический паспорт на квартиру		
6	Поэтажный план*		
7	Экспликация*		
8	Техническое описание на здание		
9	Предварительный договор купли-продажи (ПДКП)		
10	Выписка из ЕГРН (если квартира уже оформлена в собственность, либо банк - Транскапитал, Возрождение, Металлинвест)		
11	Паспорт продавца (если "вторичка") 1-я стр. и прописка		
12			
13			

*Возможно взять у застройщика, в управляющей компании.

Заказчик: _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Сотрудник: _____ / _____
 МИН. (подпись) (ФИО)

Время « ___ » ч. « ___ »