

Утверждено:

Распоряжением ООО «МИГ-Эстейт»

от «23» октября 2025 г. № 17

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА о заключении договора на оказание услуг по регистрации Договора приобретения

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий документ (далее по тексту – «Договор») является официальной публичной офертой Общества с ограниченной ответственностью «МИГ-Эстейт» (ОГРН: 1137746650326. ИНН: 7704840672, далее – «Исполнитель» или «Оферент») и содержит все существенные условия Договора.

1.2. Настоящий Договор заключается в особом порядке на основании статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, путем Акцепта Оферты, содержащей все существенные условия Договора, без дополнительного подписания Сторонами бумажной версии Договора. Настоящий Договор имеет юридическую силу и является равносильным договору, подписанному Сторонами.

1.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса РФ в случае принятия изложенных в Договоре условий и оплаты услуг, юридическое или физическое лицо, производящее акцепт этой оферты становится Заказчиком (Акцептантом) (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ Акцепт Оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), а Исполнитель (Оферент) и Заказчик (Акцептант) совместно – Сторонами договора оферты.

1.4. По настоящему Договору Исполнитель (Оферент) на возмездной основе предоставляет Заказчику (Акцептанту) Услуги по сопровождению процесса государственной регистрации Договора приобретения.

2. ТЕРМИНЫ

2.1. **Публичная оферта** или **Оферта** – означает публичную оферту как предложение, содержащее все существенные условия Договора, из которого усматривается воля Исполнителя, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется.

2.2. **Договор** – означает настоящий договор на предоставление Услуг, указанных в п. 3.1, который является официальной публичной офертой, заключается между Заказчиком и Исполнителем посредством Акцепта Оферты.

2.3. **Акцепт Оферты** – означает полное и безоговорочное принятие Договора оферты путем единовременной оплаты Заказчиком предложенных Исполнителем Услуг, как это определено в разделе 5 Договора.

2.4. **Заказчик** – означает лицо, осуществившее Акцепт Оферты (Акцептант) и, тем самым, возложившее на себя обязательства, вытекающие из Договора.

2.5. **Стороны** – означает Заказчик и Исполнитель при совместном упоминании в Договоре.

2.6. **Объект недвижимости** - означает квартиру, дом, в т.ч. блокированной застройки, кладовое помещение, апартаменты, машино-место или иные жилые и нежилые помещения,

приобретаемые Заказчиком или указанным им лицом / лицами (далее - **Покупатель**) по Договору приобретения.

2.7. Сайт – означает сайт <https://kvartaly-otrada.ru/> в информационной телекоммуникационной сети интернет, на котором размещен Договор.

2.8. Договор приобретения – электронный документ, посредством которого Покупатель приобретает Объект недвижимости (права на Объект недвижимости): договор участия в долевом строительстве (далее - **ДДУ**) или договор купли-продажи или иной допустимый законодательством РФ вид договора.

Форма Договора приобретения устанавливается Правообладателем, внесение изменений не допускается.

Заказчик уведомлен о том, что в рамках Оферты под термином «регистрация Договора приобретения» Стороны понимают, что:

- при заключении договора участия в долевом строительстве государственной регистрации подлежит договор. Договор участия в долевом строительстве считается заключенным с момента регистрации. *Регистрация права собственности Покупателя на Объект недвижимости, приобретенный по Договору участия в долевом строительстве (после ввода дома в эксплуатацию) не является предметом настоящего Договора.*

- при заключении договора купли-продажи государственной регистрации подлежит право собственности Покупателя на Объект недвижимости. Договор купли-продажи считается заключенным с момента подписания.

2.9. Правообладатель – юридическое лицо, владеющее правами на Объект недвижимости (застройщик, участник долевого строительства, собственник Объекта недвижимости). Исполнитель действует на основании договоров, заключенных с Правообладателями, в соответствии с которыми Исполнителю предоставлено право осуществлять бронирование Объектов, подготовку Договоров приобретения, организацию их подписания, сопровождение процесса государственной регистрации Договора приобретения/прав на Объект недвижимости.

2.10. Орган регистрации прав – означает федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и предоставляющий сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, а также его территориальные органы.

2.11. Банк – означает любую кредитную организацию, зарегистрированную на территории Российской Федерации и имеющую право на осуществление банковских операций, предусмотренных Законом о банках и банковской деятельности, на основании лицензии Банка России.

2.12. Соисполнители:

- Общество с ограниченной ответственностью «ДомКлик», являющееся владельцем автоматизированной системы (далее – «ДомКлик»), представляющей собой информационный ресурс в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://onreg.parline.ru>, обеспечивающей взаимодействие с Органом регистрации прав при регистрации Договора приобретения. Документы, подтверждающие регистрацию Договора приобретения, поступают сторонам Договора приобретения от ДомКлик по электронной почте с адреса noreply@domclick.ru.

- Общество с ограниченной ответственностью «Практика успеха», являющееся владельцем автоматизированной системы (далее – «SmartDeal»), представляющей собой ресурс в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://smartdeal.pro>, обеспечивающей взаимодействие с Органом регистрации прав при регистрации Договора приобретения. Документы, подтверждающие регистрацию Договора приобретения, поступают

сторонам Договора приобретения от SmartDeal по электронной почте с адреса noreply@smartdeal.pro.

2.13 Отчет Исполнителя - означает электронный документ - отчет о выполненных действиях по Договору, подготовленный Исполнителем (Приложение №1).

2.14 Проекты Исполнителя - проекты ГК «Отрада» по строительству жилых комплексов под брендом «Кварталы Отрада» в Красногорском городском округе Московской области с наименованием: «Сити квартал Отрада», «Никольский квартал Отрада», «Лесная Отрада», «Лесная Отрада 2 очередь», «Отрада на реке».

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется осуществить комплекс действий по представлению Договора приобретения в Орган регистрации прав для проведения государственной регистрации. Подача документов и регистрация осуществляется в электронной форме.

3.2. Информация о Правообладателе, проекте строительства, проектной декларации, объекте долевого строительства, проекте договора участия в долевом строительстве и иные необходимые сведения, на основании которых Заказчик заключает Договор приобретения, размещены для всеобщего сведения на сайте <https://kvartaly-otrada.ru/>, а также в Единой информационной системе жилищного строительства. Совершение Заказчиком оплаты Цены Услуг, означает, что Заказчик ознакомился с указанной информацией, все условия, права и обязанности сторон, изложенные в проекте Договора приобретения, Заказчику понятны.

3.3. Настоящий Договор считается заключенным (начало оказания услуг) с даты оплаты Заказчиком услуги Исполнителя (совершение Акцепта) в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора.

3.4. Исполнитель вправе без объяснения причин отказать Заказчику в предоставлении Услуг по настоящему Договору, возвратив Заказчику денежные средства, полученные в счет оплаты Цены Услуг в полном объеме (в случае их внесения).

3.5. Проведение государственной регистрации ДДУ / права собственности по договору купли-продажи подтверждается полученным на электронный адрес Покупателя письмом от Соисполнителей о регистрации ДДУ / права собственности по договору купли-продажи, содержащим файл с Договором приобретения (pdf), подписанным электронными цифровыми подписями сторон Договора (sig), выпиской из ЕГРН, удостоверяющей государственную регистрацию ДДУ / права собственности по договору купли-продажи (pdf), подписанной электронной цифровой подписью органа по регистрации прав (sig). Заказчик/Покупатель обязан самостоятельно следить за корреспонденцией и информацией, поступающей в его адрес.

3.6. Услуги по настоящему Договору считаются оказанными Заказчику в день направления Покупателю по электронной почте Отчета Исполнителя (Оферента). Стороны пришли к соглашению, что составление, заключение дополнительных документов (Актов указанных услуг и пр.) не требуется.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель (Оферент) обязуется:

4.1.1. Обеспечить возможность подписания Покупателем и Правообладателем в электронном виде заявлений в Орган регистрации прав на регистрацию Договора приобретения, на регистрацию ипотеки (при наличии).

4.1.2. Осуществить подачу пакета документов на регистрацию.

4.1.3. Для обеспечения наиболее эффективного выполнения своих обязательств по настоящему Договору привлекать Соисполнителей и иных третьих лиц в порядке и на условиях по

своему усмотрению.

4.1.4. Приступить к исполнению Договора при условии исполнения Заказчиком своих обязательств согласно п.п. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 настоящего Договора;

4.1.5. Предоставить Покупателю Отчет Исполнителя (Оферента) в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Оплатить услуги Исполнителя в размере и в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.2. Не позднее даты оплаты Цены Услуг предоставить Исполнителю скан-копию документа, удостоверяющего личность Заказчика, скан-копию СНИЛС Заказчика, сообщить ИНН, адрес электронной почты, номер мобильного телефона.

Не позднее даты заключения Договора приобретения обеспечить предоставление Исполнителю документов и реквизитов Покупателей: адреса электронной почты, номера мобильного телефона, ИНН, а также электронных образов следующих документов: паспорт, СНИЛС, иных документов по запросу Исполнителя, Соисполнителя или Росреестра.

Документы, требующие нотариального удостоверения (согласие супруга / свидетельство о браке / доверенность и др.), оформляются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

4.2.3. Обеспечить получение Покупателем через Соисполнителей или сервис Госуслуг Усиленной квалифицированной электронной подписи (далее — УКЭП), использующейся Покупателем для подписания документов, указанных в п. 2.8 Договора, в электронном виде.

4.2.4. Сообщать представителю Исполнителя по средствам связи пароль/код, приходящий на мобильный телефон Заказчика / Покупателя, для совершения Исполнителем действий по Договору (при необходимости).

4.2.5. Не позднее срока, определенного Исполнителем, обеспечить подписание Покупателем документов, указанных в п. 2.8 Договора, в электронном виде.

4.2.6. Своевременно выполнять указания и требования Исполнителя, которые необходимы Исполнителю для оказания услуг, являясь в указанное Исполнителем время и место для совершения необходимых действий, в том числе в подразделение Банка, оказывать всяческое содействие сотрудникам Исполнителя.

Если Заказчик/Покупатель не выполнит указаний и требований Исполнителя, Исполнитель не несет ответственности за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.7. Уведомлять Исполнителя об изменении данных Заказчика / Покупателя (в том числе паспорта, почтового и фактического адреса, мобильного телефона, электронной почты).

4.2.8. Обеспечить хранение полученного в соответствии с п. 3.5 Договора файла, подтверждающего регистрацию Договора участия в долевом строительстве, до подписания акта приема-передачи Объекта недвижимости и регистрации права собственности.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Общая стоимость услуг, подлежащая уплате Заказчиком Исполнителю по настоящему Договору (по тексту Договора — «Цена Услуг»), составляет:

5.1.1. при заключении договора участия в долевом строительстве

- в отношении любых Объектов недвижимости в проектах «Сити квартал Отрада», «Никольский квартал Отрада», «Лесная Отрада», «Лесная Отрада 2 очередь», за исключением машино-мест и кладовых: **- 40 000 (сорок тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС по ставке 7% в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 164 НК РФ – 2 616,82 (две тысячи шестьсот шестнадцать) рублей 82 копейки.

- в отношении любых Объектов недвижимости в проекте «Отрада на реке», за исключением машино-мест и кладовых: - **50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС по ставке 7% в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 164 НК РФ – 3 271,03 (три тысячи двести семьдесят один) рубль 03 копейки.

- в отношении машино-мест или кладовых - **30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС по ставке 7% в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 164 НК РФ – 1 962,62 (одна тысяча девятьсот шестьдесят два) рубля 62 копейки.

5.1.2. при заключении договора купли-продажи – **20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС по ставке 7% в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 164 НК РФ – 1 308,41 (одна тысяча триста восемь) рублей 41 копейка в отношении любых Объектов недвижимости.

5.2. Исполнителем может быть согласована скидка в размере 50% от Цены услуг, зафиксированной в п. 5.1. Договора, при приобретении одновременно двух и более однородных Объектов недвижимости в одном ЖК или при приобретении второго и /или последующего однородного объекта в одном ЖК.

Данная скидка предоставляется в том числе, если первый объект недвижимости приобретался родителями, супругом, детьми, родными братьями / сестрами Покупателя, о чем представлены подтверждающие родство документы.

5.3. Цена Услуг оплачивается Заказчиком не позднее даты подписания Договора приобретения, назначенной Исполнителем, путем внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя, что является Акцептом Оферты.

5.4. Датой оплаты Цены Услуг является дата поступления денежных средств на расчётный счет Исполнителя.

5.5. Цена Услуг не включает в себя расходы, связанные с получением нотариальных документов, справок, заявлений, почтовые расходы на доставку документов, расходы, связанные с открытием и содержанием банковских счетов, аккредитивов, денежных переводов, транспортные расходы.

5.6. Если Заказчик не заключил / отказался от заключения Договора приобретения в установленные настоящим Договором сроки, оплаченная Цена Услуг Заказчику не возвращается, Услуги считаются оказанными в полном объеме, о чем Исполнитель информирует Заказчика, направляя соответствующее уведомление на адрес электронной почты. Объект недвижимости может быть реализован Исполнителем любым лицам на любых условиях.

5.7. Денежные средства, оплаченные Заказчиком в качестве Цены Услуг, возвращаются Заказчику в полном объеме, если Услуги не предоставлены по вине Исполнителя/Правообладателя.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключается в порядке, согласованном Сторонами в п.п.1.2 – 1.4 настоящего Договора.

6.2. Услуга по регистрации Договора приобретения осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора. Указанный срок может быть увеличен по сделкам, проведение и/или регистрация которых связана с получением согласования государственных органов (сертификаты, военная ипотека и т.д.)

При этом в случае приостановления государственной регистрации срок оказания услуги увеличивается на срок приостановления такой регистрации.

6.3. В случае непоступления денежных средств в размере, указанном в п.5.1 Договора, на расчетный счет Исполнителя, Договор считается незаключенным, при этом у Исполнителя не возникает обязательств по оказанию Услуг.

6.4. Исполнитель вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Заказчику Уведомления об отказе от исполнения Договора, в соответствии с согласованными Сторонами условиями, указанными в п. 3.4 Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Исполнитель не несет ответственности за просрочку исполнения (неисполнения) своих обязательств по настоящему Договору, если указанные обстоятельства вызваны действиями или бездействием Заказчика, или государственных органов, а также в случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

7.2. Исполнитель не несет ответственность за действительность и законность получения предоставленных Заказчиком документов.

7.3. В случае ошибочного внесения Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя в счет оплаты по Договору приобретения, вместо эскроу-счета (по Договору участия в долевом строительстве)/расчетного счета Правообладателя (по иным договорам приобретения), денежные средства подлежат Исполнителю возврату, за вычетом суммы всех понесенных расходов (комиссия банка) Исполнителя, связанных с их возвратом.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, независимых от воли сторон, которых даже внимательная сторона не могла бы избежать и устранить их последствия (форс-мажор).

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все юридически значимые сообщения и иную корреспонденцию по настоящему Договору Заказчик направляет Исполнителю по электронному адресу сотрудника Исполнителя, закрепленного за Заказчиком, с доменом @mig-estate.ru, а Исполнитель направляет на электронный адрес, указанный Заказчиком.

8.2. Все споры и разногласия из настоящего Договора Стороны будут пытаться решить путём взаимных переговоров, а при недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в компетентном суде (далее - Суд) по месту нахождения (регистрации юридического адреса) Исполнителя.

8.3. До обращения в Суд обязателен досудебный претензионный порядок. Претензия предъявляется в письменной форме. Срок для рассмотрения претензии и направления ответа не более 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения.

8.4. Заказчик настоящим подтверждает, что до заключения (акцептования) он внимательно прочитал настоящий Договор (условия Оферты) и ему понятны все его термины и условия.

8.5. Акцептируя настоящий Договор, Заказчик в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных» дает конкретное, предметное, информированное, сознательное и однозначное согласие оператору - Исполнителю на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, пол, место жительства, место регистрации, дата рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты, ИИН, СНИЛС, фото-, видеоизображение, банковские реквизиты, сведения о доходе, образовании, профессии, гражданство), представленных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях реализации исполнения Договора, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Заказчика с целью реализации Договора и иных акций и мероприятий. Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с

персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ)(в том числе кредитной организации, органам государственной (муниципальной) власти), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Исполнителя. Согласие действует в течение 10 лет. Субъект персональных данных вправе отозвать настоящее согласие на обработку своих персональных данных, письменно уведомив об этом. В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных, Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных в случаях, установленных законом.

9. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

ООО "МИГ-Эстейт"

Юридический адрес: 125424, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, д.73, эт./пом. 2/1, ком./оф. 25/213

Фактический адрес: 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д.73, эт./пом. 2/1, ком./оф. 25/213

ОГРН: 1137746650326

ИНН / КПП: 7704840672 / 773301001

Р/сч № 40702810900000117714 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве,

к/сч 30101810145250000411 в Главном управлении Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва,

БИК 044525411

**ОТЧЕТ ИСПОЛНИТЕЛЯ (ОФЕРЕНТА)
ПО ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТЕ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО
РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРА ПРИОБРЕТЕНИЯ**

№ _____ от _____

Московская область, г.о. Красногорск

«____» ____ 20__г.

ООО "МИГ-Эстейт", именуемое в дальнейшем «Исполнитель (Оферент)»

предоставляет настоящий отчет об исполнении обязательств по ДОГОВОРУ (далее – «ОТЧЕТ») и подтверждает, что по состоянию «____» ____ 20__г.:

1. Исполнитель (Оферент) полностью выполнил обязательства, указанные в п. 4.1 ДОГОВОРА и обеспечил подготовку всех необходимых документов в государственный орган, осуществляющий регистрацию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2. В результате оказания услуг, указанных в настоящем ОТЧЕТЕ, на электронный адрес ПРАВОПРИОБРЕТАТЕЛЯ поступило письмо от ДомКлик либо Smartdeal о регистрации Договора приобретения, в приложении к которому прикреплены:

- файл с Договором приобретения (pdf), подписанным электронными цифровыми подписями сторон Договора (sig).

- выписка из ЕГРН, удостоверяющая государственную регистрацию Договора приобретения или права собственности (pdf), подписанная электронной цифровой подписью органа по регистрации прав (sig).

3. Стоимость указанных в настоящем ОТЧЕТЕ услуг, оказанных Исполнителем Заказчику в соответствии с условиями ДОГОВОРА, составляет ____ рублей, в т.ч. НДС (7%) в размере ____ рублей в соответствии с пп. 1 п. 8 ст. 164 НК РФ.

4. Все термины, используемые в настоящем ОТЧЕТЕ, имеют те же значения, что и в ДОГОВОРЕ.

5. Настоящий ОТЧЕТ является надлежащим финансово-расчетным документом, подтверждающим факт оказания Исполнителем услуг для Заказчика в соответствии с условиями п. 1.4. и п. 3.1 ДОГОВОРА.

6. Указанные в настоящем ОТЧЕТЕ услуги оказаны Исполнителем Заказчику в полном объеме и полном соответствии с условиями ДОГОВОРА.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО "МИГ-Эстейт"

Юридический адрес: 125424, г. Москва, вн. тер. г.
Муниципальный округ Покровское-Стрешнево,
Волоколамское шоссе, д.73, эт./пом. 2/1, ком./оф.
25/213

Фактический адрес: 125424, г. Москва,
Волоколамское шоссе, д.73, эт./пом. 2/1, ком./оф.
25/213

ОГРН: 1137746650326
ИНН / КПП: 7704840672 / 773301001
р/с № 4070281090000117714 в Филиал
"Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г.Москве

к/с № 30101810145250000411,

БИК 044525411

Электронная почта _____

Телефон _____