

Договор публичной оферты

1. Общие положения

1.1. Данный документ является официальным предложением Общества с ограниченной ответственностью “МКДЭКСПЕРТ” в лице генерального директора Пашкова Александра Егоровича, действующего на основании Устава (далее «Исполнитель») для физических и юридических лиц заключить договор оказания информационных услуг по получению информации из ЕГРН и формированию реестра (-ов) собственников многоквартирного (-ых) дома (-ов) (далее – услуга) на указанных ниже условиях и публикуется на сайте www.egrpreestr.ru. В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации данный документ является публичной офертой.

1.2. Настоящая публичная оферта на оказание услуги (далее - Договор) заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, содержащего все существенные условия Договора, без подписания сторонами. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии со ст. 434 Гражданского Кодекса Российской Федерации и является равносильным договору, подписанному сторонами.

1.3. Настоящий договор является Договором присоединения. Фактом, подтверждающий полное и безоговорочное принятие изложенных ниже условий, и акцептом настоящей публичной оферты является направление Исполнителем запроса (в виде электронного письма на электронную почту Исполнителя egrn@mkd-expert.ru, либо в виде заявки на сайте www.egrpreestr.ru) и последующая оплата услуг Заказчика.

1.4. Реестр собственников - это документ, который составляется на основе выписок из ЕГРН на каждую квартиру или помещение многоквартирного дома для проведения официального собрания всех жильцов, согласно Приказу Минстроя России от 28.01.2019 N 44/пр. Образец реестра собственников приведен на сайте www.egrpreestr.ru

Запрос на реестр (далее – запрос) – электронное письмо Заказчика в свободной форме либо заявка на сайте www.egrpreestr.ru, которое содержит адрес(-а) объекта(-ов) недвижимого имущества или адрес дома (домов), по которым нужно заказать выписки из ЕГРН и сформировать реестры собственников. Исполнитель оказывает заказчику Услуги по получению выписок из ЕГРН и формированию реестра собственников согласно запросу Заказчика.

После поступления Запроса на формирование реестра (-ов) собственников многоквартирного (-ых) дома (-ов) вся информация, представленная в нем, адреса объектов и домов, является основой договора между Исполнителем и Заказчиком.

После поступления запроса от Заказчика, Исполнитель проверяет количество объектов (жилых и нежилых помещений и иных объектов) по указанным Заказчиком адресам, и направляет Заказчику счет на оплату услуг, общая стоимость которых рассчитывается согласно разделу 4 настоящей оферты. Оплачивая услуги исполнителя, Заказчик подтверждает свое согласие с общим количеством объектов по договору, и принимает иные его условия.

Заказчиком (стороной по Договору) считается любое лицо, указанное в платежном документе, от имени которого произведена оплата по настоящему Договору (плательщик).

1.5. Направляя запрос, Заказчик гарантирует, что полностью ознакомился с текстом настоящего Договора, образцом реестра собственников, размещенном на сайте www.egrpreestr.ru и принимает его условия.

1.6. Направляя запрос, Заказчик подтверждает свою дееспособность, а также полномочия на совершение сделки.

1.7. Факт направления Заказчиком запроса на электронную почту egm@mkd-expert.ru либо оставления Заказчиком заявки на Сайте www.egrpreestr.ru является безоговорочным принятием данного Договора (безусловным акцептом), и Заказчик рассматривается как лицо, вступившее с Исполнителем в договорные отношения.

1.8. В случае несогласия с каким-либо из пунктов настоящей оферты, Заказчик вправе отказаться от акцепта договора оферты и заключить с Исполнителем договор в письменном виде.

2. Предмет договора

2.1. Исполнитель в соответствии с запросом Заказчика оказывает Заказчику услуги по получению из Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН) информации по объектам недвижимости (жилым и нежилым помещениям и иным объектам) в виде документа (документов) в форматах PDF или HTML или XML (в виде ZIP-архива) и направлению указанной информации на электронную почту Заказчика, а Заказчик обязуется оплатить оказанные услуги.

2.2. Дополнительно Исполнитель направляет на электронную почту заказчика по каждому многоквартирному дому согласно запросу Заказчика реестр собственников в формате Microsoft excel, в котором указываются сведения по каждому объекту недвижимости (жилому и нежилому помещению и иному объекту) расположенному в доме.

2.3. Услуги, предусмотренные настоящим договором, оказываются в срок не более чем 10 рабочих дней, исчисляемых с момента акцепта оферты в порядке, предусмотренном настоящей офертой.

2.4. Исполнитель считается исполнившим свои обязательства с момента направления запрашиваемой информации по адресу электронной почты, указанному в запросе Заказчика.

2.5. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Информационных услуг в случае отсутствия в Реестрах запрашиваемых сведений, либо при возникновении технических проблем при получении запрашиваемых сведений и вернуть Заказчику оплату в полном объеме. Возврат переведенных средств производится на счет Заказчика в течение 5—30 рабочих дней (точный срок зависит от банка-эмитента карты Заказчика).

2.6. Заказчику разъяснено, что Исполнитель занимается исключительно предоставлением существующей информации из ЕГРН и никаким образом не влияет на содержание предоставляемой Заказчику информации.

Заказчику разъяснено, что Исполнитель не несет ответственности за недостоверность, неполноту, содержание информации, предоставленной органом кадастрового учета, указанном в ст. 3 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» № 221-ФЗ от 24.07.2007 года. Исполнитель не является уполномоченным органом в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ведения ЕГРН, предоставления сведений в ЕГРН, либо структурным подразделением такого органа.

По всем вопросам содержания выписок из ЕГРН Заказчику необходимо обращаться непосредственно в Росреестр.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель вправе самостоятельно определять способы выполнения задания Заказчика, самостоятельно организовывать всю работу по исполнению настоящего договора, определять непосредственных исполнителей и распределять между ними обязанности.

3.2. Исполнитель вправе пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по договору.

3.3. Исполнитель вправе требовать и получать от Заказчика документы и информацию, необходимые для выполнения поручения.

3.4. Исполнитель обязуется оказать услуги, предусмотренные разделом 2 настоящего договора с соблюдением интересов Заказчику добросовестно и качественно.

3.5. Исполнитель гарантирует, что представленные ему сведения не будут им использованы во вред интересам Заказчика.

3.6. Заказчик обязан оплатить услуги исполнителя в порядке, указанном настоящей офертой.

3.7. Заказчик обязан предоставить Исполнителю полную и достоверную информацию, необходимую для исполнения настоящего договора.

3.8. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведения о ходе исполнения договора.

4. Стоимость услуг

4.1. Стоимость услуг Исполнителя указывается в Счёте, который направляется Заказчику исходя из общего количество объектов в его запросе, и рассчитывается следующим образом:

- 20 рублей за 1 объект – при общей сумме заказа до 500 объектов;
- 18 рублей за 1 объект – при общей сумме заказа от 500 до 1000 объектов;
- 16 рублей за 1 объект – при общей сумме заказа свыше 1000 объектов;

4.2. Все расчеты по Договору производятся в рублях РФ.

4.3. Оплата Информационных услуг, оказываемых Исполнителем, производится в виде предварительной оплаты в размере 100% стоимости услуг посредством безналичной оплаты на расчетный счет Исполнителя, реквизиты которого указаны в Счете либо в настоящей публичной оферте.

4.4. Заказчик считается исполнившим обязательства по оплате с момента подтверждения оплаты Исполнителем.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящей Оферты Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящей Оферты.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за недостоверность, неполноту, содержание информации, предоставленной органом кадастрового учета, указанном в ст. 3 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015.

5.3. В случае возникновения у Росреестра, Исполнителя каких-либо технических неполадок с единым государственным реестром недвижимости, либо с ГИС ГМП, а также в случае невозможности получить информацию из Единого государственного реестра недвижимости по каким-либо другим причинам, срок оказания услуг по настоящему договору продлевается на период пока соответствующие неполадки, проблемы, либо иные условия не будут устранены.

5.4. Стороны не несут ответственность за неисполнение условий настоящей Оферты, если такое неисполнение явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы, предусмотреть и/или предотвратить которые разумными мерами не могла ни одна из Сторон.

5.5. Ответственность сторон по настоящему договору ограничена размером в пределах половины от общей стоимости услуг по настоящему договору.

6. Срок действия и изменение условий оферты

6.1. Настоящая Оферта вступает в силу с момента (даты) опубликования на Сайте по адресу <https://egrpreestr.ru/> и действует до момента отзыва Оферты Исполнителем.

6.2. Исполнитель оставляет за собой право внести изменения в условия Оферты и/или отозвать Оферту в любой момент по своему усмотрению. В случае внесения Исполнителем изменений в Оферту, такие изменения вступают в силу с момента (даты) опубликования на Сайте по адресу <https://egrpreestr.ru/>, если иной срок вступления изменений в силу не определен дополнительно при их публикации.

6.3. Исполнитель вправе на свое личное усмотрение проводить различные акции, как разовые, так и длящиеся, стимулировать Заказчика иным способом пользоваться Информационными услугами на более выгодных условиях, чем предусмотрено настоящей Офертой и согласованными расценками.

6.4. Не вступая в противоречие с условиями Оферты, Исполнитель и Заказчик вправе в любое время заключить договор на оказание информационных услуг в письменной форме на иных согласованных условиях.

7. Обработка персональных данных

7.1. Принимая условия настоящей оферты, Заказчик одновременно предоставляет Исполнителю свои персональные данные, включающие фамилию, имя, отчество, адрес электронной почты, номер контактного телефона в целях их обработки Исполнителем согласно условиям настоящей оферты, свободно, своей волей и в своем интересе.

7.2. Цели обработки персональных данных Исполнителем: предоставление услуг Заказчику; направление Заказчику уведомлений, касающихся исполнения договора; подготовка и направление ответов на вопросы Заказчика; направление рекламной информации о продуктах и услугах, предоставляемых Исполнителем и его партнерами.

7.3. Заказчик дает Исполнителю свое согласие на совершение следующих действий со своими персональными данными: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, передача третьим лицам для указанных выше целей, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством РФ как неавтоматизированными, так и автоматизированными способами.

7.4. Исполнитель обязуется принимать все необходимые меры для защиты персональных данных от неправомерного доступа или раскрытия.

7.5. Заказчик понимает и соглашается с тем, что в случае отзыва согласия на обработку персональных данных договор будет немедленно расторгнут, при этом оплата услуги Заказчику не возвращается.

8. Прочие условия

8.1. Совершая действия, предусмотренные данной Офертой, Заказчик подтверждает, что ознакомлен с условиями и текстом настоящей Оферты, осознает значение своих действий, имеет полное право на их совершение, полностью принимает условия настоящей Оферты.

8.2. Заказчик и Исполнитель не подписывают актов оказанных услуг. Качество и своевременность предоставления услуг подтверждается отсутствием письменной претензии со стороны Заказчика.

8.3. Заказчику разъяснено, что по следующим причинам данные о собственнике могут отсутствовать в выписке из ЕГРН:

- Отсутствие сделок с недвижимостью с 1998 г.:

В базе данных ЕГРН Росреестра хранится только информация, поступившая в ведомство после 31 января 1998 года, поскольку до 1998 года регистрация права собственности происходила у нотариуса и в БТИ (Бюро технической инвентаризации).

Если с 1998 года с недвижимостью не проводилось никаких сделок, то сведения о собственнике в ЕГРН будут отсутствовать. В этом случае информацию о собственниках можно получить в БТИ. Для того чтобы в ЕГРН появились данные о собственниках, необходимо получить справку о правообладателях в БТИ и передать ее в местное отделение Росреестра. После обновления базы сведений ЕГРН собственники будут отображаться в выписке.

- Выписка на коммунальную квартиру:

Комнаты в коммунальной квартире ставятся на кадастровый учет отдельно. Поэтому для получения сведений о собственниках всех комнат коммунальной квартиры необходимо заказать выписку на каждую комнату.

- Недавняя сделка:

Обновление сведений о собственниках после завершения сделок происходит не сразу. Как правило, с момента подачи документов по сделке в Росреестр до обновления данных о собственнике проходит от 3 до 14 дней.

В этом случае необходимо подождать, пока сведения о новом собственнике не будут занесены в Росреестр.

- Недвижимость с несколькими кадастровыми номерами:

Иногда один объект недвижимости может иметь несколько кадастровых номеров. Чаще всего это случается из-за технических ошибок в базе данных о собственниках. В этом случае придется проверить недвижимость по всем кадастровым номерам и по адресу.

- Недвижимость, полученная по наследству:

Данные о собственнике могут отсутствовать и в случае, если приватизированная до 1998 г. квартира досталась вам по наследству. Например, новый собственник получил нотариальное

свидетельство о праве собственности на наследство, но не зарегистрировал свое право собственности в Росреестре. Тем не менее, новый собственник имеет полное право на объект, так как собственником он становится с момента принятия наследства, а не с момента государственной регистрации в Росреестре. В этом случае ни прежний, ни новый собственник не будет числиться в выписке из ЕГРН. В этом случае информацию о собственниках можно получить, обратившись в администрацию БТИ.

9. Реквизиты Исполнителя:

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «МКДЭКСПЕРТ»

Адрес: 185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Федосовой, д.27, пом. 50

ИНН/КПП 1001337094 /100101001

р/с.: 40702810032460001241 в ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с.: 30101810600000000786

БИК: 44030786

Телефон: 8(800)600-18-90

Эл. почта: egrn@mkd-expert.ru