**Публичный договор-оферта**

**возмездного оказания услуг**

г. Тюмень 13.09.2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Девелоперская Строительная компания «ЭНКО»,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава,

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвестиционная девелоперская компания «ЭНКО»,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава,

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Тюменская строительная компания «ЭНКО»,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава,

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЭНКО»,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава,

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЭНКО ИНВЕСТ»,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава,

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЭНКО СТРОЙ»,** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, действующей на основании Устава,

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЭНКО ТРЭЙД»** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Низамовой Елены Валериевны, с одной стороны,

и физическое лицо, именуемое в дальнейшем «Клиент», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Исполнитель обязуется по заданию Клиента оказать услуги по сопровождению сделок (далее – услуги), а Клиент обязуется оплатить их. Конкретный объем услуг, сроки оказания и их стоимость определяется в соответствии с заявкой Клиента и Приложением №1 к настоящему публичному договору-оферте.
   2. Клиентом по настоящему Публичному договору-оферте может являться физическое или юридическое лицо, соответствующее критериям, указанным в Приложении №1 к настоящему публичному договору – оферте.
   3. Термины, используемые в настоящем Договоре:

ССК – служба сопровождения клиентов

ДУПТ – договор уступки прав требования

ДКП – договор купли-продажи

ДДУ – договор долевого участия

ОП – отдел продаж

Застройщик – юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему, на любом законном основании земельном участке строительство.

* 1. Исполнителем по настоящему Договору является одно из юридических лиц, указанных в преамбуле настоящего Договора, на чей расчетный счет поступили денежные средства в качестве задатка в соответствии с разделом 3 настоящего Договора-оферты.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Исполнитель имеет право:**

2.1.1. Изучать представленные Клиентом документы;

2.1.2. Получать от Клиента всю необходимую документацию и разъяснения по возникающим вопросам в ходе оказания услуги.

2.1.3. Самостоятельно определять формы и методы оказания услуг, исходя из требований законодательства Российской Федерации, а также конкретных условий, определенных с Клиентом.

2.1.4. Не приступать к оказанию услуг по настоящему договору, приостановить исполнение обязанностей по настоящему договору, соразмерно увеличить срок оказания услуги в случае неисполнения (несвоевременного исполнения) Клиентом своих договорных обязательств (неоплата, непредставление документов, срывы встреч, переговоров и т.д.).

2.1.5. Отказаться от оказания услуг в случае непредставления Клиентом необходимой документации и полной информации.

2.1.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случае нарушения Клиентом условия настоящего договора, в том числе при оказании какого-либо давления на Исполнителя со стороны Клиента.

2.1.7. При необходимости и по согласованию с Клиентом привлекать специалистов и иных лиц для успешного оказания услуг в интересах Клиента.

**2.2. Исполнитель обязан:**

2.2.1. Оказывать услуги, руководствуясь требованиям действующего законодательства.

2.2.2. Обеспечивать законные права и интересы Клиента, предусмотренные и гарантированные законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Обеспечивать сохранность получаемых и составляемых документов, не разглашать сведения, ставшие известными Исполнителю в ходе выполнения им своих обязательств по договору, без согласия Клиента, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. После исполнения обязательств Исполнитель направляет в адрес Клиента уведомление об оказании услуг (части из комплекса услуг). В случае отсутствия замечаний со стороны Клиента в течение 5 (пяти) рабочих дней, услуги считаются принятыми в полном объеме.

**2.3. Клиент имеет право:**

2.3.1. Получать квалифицированную юридическую помощь в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором;

2.3.2. Представлять разъяснения, дополнения Исполнителю по возникающим вопросам в ходе оказания услуг;

2.3.3. Получать информацию от Исполнителя о ходе оказания услуги;

2.3.4. Определять объем информации, не подлежащей разглашению Исполнителем;

**2.4. Клиент обязан:**

2.4.1. Представлять Исполнителю документы, а также всю имеющуюся информацию, сведения, необходимые для выполнения обязательств перед Клиентом в соответствии с настоящим договором. Перечень сведений, закрепленный в Приложении №1 не является закрытым, в случае необходимости дополнительных документов Исполнитель направляет запрос в адрес Клиента. Срок на предоставление дополнительных документов/сведений 3 (три) рабочих дня.

2.4.2. Своевременно и в полном объеме производить оплату за оказанные услуги. Невнесение оплаты в установленный Договором срок, является основанием для расторжения данного Договора Исполнителем в одностороннем порядке.

2.4.3. Содействовать Исполнителю в выполнении его обязанностей по настоящему договору.

2.4.4. Произвести оплату государственной пошлины за подачу документов, в соответствии с законодательством РФ, а также нести расходы за нотариальное удостоверение доверенности на представление интересов от лица Клиента.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость оказания услуг по настоящему договору, рассчитывается на основании заявки Клиента и Приложения №1 к настоящему Публичному договору-оферте. Исполнитель оставляет за собой право на одностороннее изменение Приложения №1 к настоящему Публичному договору-оферте путем публикации актуального Приложения №1 на сайте Enco.ru.

3.2. Исполнитель оказывает услугу по предоплате в размере 100% от стоимости, рассчитанной в соответствии с заявкой Клиента и Приложением №1 к настоящему публичному договору-оферте. Исполнитель вправе не оказывать услуги по заявке Клиента до поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Поступившие денежные средства на счет Исполнителя являются задатком и при отказе от оказания услуг возврату не подлежат.

3.3. Внесения задатка Заказчиком является полным и безоговорочным принятием (акцептом) настоящего Договора.

**4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по договору при возникновении форс-мажорных обстоятельств и непреодолимых препятствий, под которыми понимаются: стихийные бедствия, забастовки, массовые беспорядки, военные действия любого характера, террористические акты, катастрофы и иные обстоятельства.

4.2. Период действия обстоятельств непреодолимой силы (в том числе время, необходимое для ликвидации их последствий) не включается в срок исполнения обязательств по договору.

4.3. Клиент не вправе требовать от Исполнителя достижения результатов при оказании услуг по договору, если такие результаты полностью или частично зависят от действия или волеизъявления 3-х лиц.

**5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы выполнить обязательства по настоящему договору в полном объеме, добросовестно и в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны несут друг перед другом имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае невозможности выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему договору, возникшей по вине Клиента, услуги подлежат оплате в полном объеме в соответствии с ч. 2 ст. 781 ГК РФ.

5.4. В случае просрочки оплаты со стороны Клиента, Исполнитель имеет право требования на взыскание неустойки в размере 0,1% от стоимости по договору за каждый день просрочки.

5.5. Все возникающие разногласия Стороны будут разрешать путем переговоров, при недостижении согласия споры будут разрешаться в суде по месту нахождения Истца.

**6.** **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Все дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.2. При возникновении вопросов, не нашедших отражения в настоящем договоре, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по-настоящему договору.

**7.** **АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Исполнитель»:** | **«Клиент»** |

**Приложение №1 к Публичному договору-оферте**

**возмездного оказания услуг от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Услуга | Цена, руб., в т.ч. НДС 20% | Срок | Примечание |
| Подготовка проекта ДУПТ  Необходимые сведения для оказания услуги:  - стоимость объекта  - форма расчетов  - скан/фото паспорта  - скан/фото СНИЛС  - номер телефона  - адрес электронной почты  - скан/фото доверенности (при необходимости)  - сертификат на материнский капитал и справку об остатке (при необходимости)  - документ основание  - выписка ЕГРН  - справка об оплате. | 3 000 | 3 рабочих дня |  |
| Подготовка проекта ДКП:  Необходимые сведения для оказания услуги:  - стоимость объекта  - форма расчетов  - скан/фото паспорта  - скан/фото СНИЛС  - номер телефона  - адрес электронной почты  - скан/фото доверенности (при необходимости)  - сертификат на материнский капитал и справку об остатке (при необходимости)  - документ основания  - выписка ЕГРН | 4 000 | 3 рабочих дня |  |
| Подготовка, подписание, регистрация дополнительного соглашения к ДДУ  Необходимые сведения для оказания услуги:  - исключение/включение/замена участников сделки;  - изменение способа расчета (с рассрочки на ипотеку, изменение графика платежей по рассрочке, при условии согласования с финансовой службой);  - исключение услуги ремонта  - изменение персональных данных (смена фамилии, паспортных данных и др.) | 10 000 | 5 рабочих дней | Услуга предоставляется исключительно Клиентам, являющимся стороной по действующему Договору долевого участия, заключенному с Исполнителем.  Госпошлина оплачивается Исполнителем.  Услуга предоставляется исключительно при согласовании условий Дополнительного соглашения с Исполнителем. |
| Подготовка проекта договора цессии (выделение долей детям)  Необходимые сведения для оказания услуги:  - свидетельство о рождении ребенка (ребенок до 14 лет)  - паспорт ребенка (ребенок старше 14 лет)  - СНИЛС  - размер долей (в дробных значениях) | 15 000 | 3 рабочих дня | Услуга предоставляется исключительно Клиентам, являющимся стороной по действующему Договору долевого участия, заключенному с Исполнителем. |
| Справка о полной оплате | 1 000 | 1 рабочий день | Услуга предоставляется исключительно Клиентам, являющимся стороной по Договору долевого участия, заключенному с Исполнителем. |
| Справка о степени готовности дома | 1 000 | 2 рабочих дня | Услуга предоставляется исключительно Клиентам, являющимся стороной по Договору долевого участия, заключенному с Исполнителем. |
| Справка по индивидуальному запросу | 2 000 | 2 рабочих дня | Услуга предоставляется исключительно Клиентам, являющимся стороной по Договору долевого участия, заключенному с Исполнителем. |
| Расторжение договора ДДУ с использованием ипотечных средств | 15 000 | До 1 месяца | Услуга предоставляется исключительно Клиентам, являющимся стороной по действующему Договору долевого участия, заключенному с Исполнителем. Госпошлина оплачивается Исполнителем |
| Расторжение договора ДДУ без использования ипотечных средств | 10 000 | 1 неделя | Услуга предоставляется исключительно Клиентам, являющимся стороной по действующему Договору долевого участия, заключенному с Исполнителем. Госпошлина оплачивается Исполнителем |
| Сопровождение сделки по доверенности (подписание и регистрация договора-основания) | 11 000 | 1 неделя | Услуга предоставляется исключительно по сопровождению сделок, заключаемых с Исполнителем. |
| Сопровождение сделки по доверенности (регистрация договора-основания) | 10 000 | 1 неделя | Услуга предоставляется исключительно по сопровождению сделок, заключаемых с Исполнителем. |
| Сопровождение сделки по доверенности (подписание и регистрация договора-основания, подписание кредитного договора в банке) | 15 000 | 1 неделя | Услуга предоставляется исключительно по сопровождению сделок, заключаемых с Исполнителем. |
| Сопровождение сделки по доверенности (представление интересов в фондах) | 3 000 | 2 недели | Услуга предоставляется исключительно по сопровождению сделок, заключаемых с Исполнителем. Сопровождение сделки не включает подписание и регистрацию договора. В случае необходимости включения вышеуказанных дополнительных услуг, они оплачиваются отдельно в размере 3 000 (три тысячи) рублей 00 коп. за каждую. |
| Открытие эскроу счета по доверенности | 2 000 | 3 рабочих дня | Услуга предоставляется исключительно по сделкам, заключаемым с Исполнителем.  Открытие эскроу счета по доверенности не включает подписание и регистрацию договора. В случае необходимости включения вышеуказанных дополнительных услуг, они оплачиваются отдельно в размере 2 000 (одна тысяча) рублей 00 коп. за каждую. |
| Электронная регистрация ДУПТ | 8 000 | 3 рабочих дня | Клиент до начала оказания услуги обязан обратиться в МФЦ для подачи заявления о разрешении проведения сделки в электронном виде.  Госпошлина оплачивается Исполнителем. |
| Электронная регистрация ДКП | 8 000 | 3 рабочих дня | Клиент до начала оказания услуги обязан обратиться в МФЦ для подачи заявления о разрешении проведения сделки в электронном виде.  Госпошлина оплачивается Исполнителем |
| Электронная регистрация договора цессии (выделение долей детям) | 10 000 | 3 рабочих дня | Клиент до начала оказания услуги обязан обратиться в МФЦ для подачи заявления о разрешении проведения сделки в электронном виде.  Госпошлина оплачивается Исполнителем |
| Регистрация в Роскадастре | 8 000 | 3 рабочих дня | Услуга предоставляется исключительно по сделкам, заключаемым с Исполнителем.  Госпошлина оплачивается Исполнителем |