

**ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА ДОГОВОРА
НА ОКАЗАНИЕ ВОЗМЕЗДНЫХ УСЛУГ
ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ИНФОРМАЦИОННОЙ ПЛАТФОРМЫ**

1. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРМИНОВ И СОКРАЩЕНИЙ

Администрация	- Индивидуальный предприниматель Афонасьева Ирина Владимировна (ИНН 550717242658, ОГРНИП 324554300062560)
Сайт, Платформа	- Информационная платформа, размещенная в сети Интернет по адресу https://arenda-s-vykupom.ru/ , предназначенная для прямого соединения Собственников и Покупателей недвижимости и оказания сопутствующих информационных и консультационных услуг.
Пользователь	- право- и дееспособное физическое лицо, достигшее возраста 18 лет, прошедшее регистрацию на Платформе в качестве Покупателя и/или Собственника и осуществившее Акцепт настоящей Оферты.
Собственник	- Пользователь, использующий Платформу для размещения информации об объекте недвижимости и/или заказа услуг, связанных с его продажей.
Покупатель	- Пользователь, использующий Платформу для поиска объекта недвижимости и/или заказа услуг, связанных с его приобретением.
Услуги	- услуги, оказываемые Администрацией Пользователю на возмездной основе, перечень, состав, условия и стоимость которых определяются настоящей Офертой и Приложением №1 к ней.
Продажа в рассрочку	- модель сделки, при которой право собственности на объект недвижимости переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а расчет между Собственником и Покупателем осуществляется в соответствии с согласованным графиком платежей в течение определенного сторонами срока. До полной оплаты стоимости объекта на него может быть установлено обременение в виде залога (ипотеки) в силу закона или по договору в обеспечение исполнения обязательств Покупателя по оплате.
Аренда с выкупом	- модель сделки, сочетающая элементы договора аренды и купли-продажи. Пользователь заключает с Собственником договор аренды объекта недвижимости с правом последующего выкупа. Часть арендных платежей может засчитываться в счет оплаты стоимости объекта. Окончательный расчет и переход права собственности к Покупателю (арендатору) осуществляются при выполнении условий, предусмотренных договором (например, внесение всей суммы выкупа или определенной ее части). Возможен вариант сделки без первоначального взноса.
Объявление	- информационное сообщение, созданное и размещенное Пользователем на Платформе с целью предложения объекта недвижимости для продажи или сдачи в аренду с выкупом, которое может включать в

себя текст, изображения, контактные данные и иную информацию.

Акцепт	- полное и безоговорочное принятие Пользователем условий Оферты путем совершения конклюдентных действий, предусмотренных п. 2.1. Оферты.
Оферта	- настоящий документ, являющийся публичным предложением Администрации заключить с Пользователем договор на оказание услуг на условиях, содержащихся в Оферте, опубликованной на Сайте.
Личный кабинет	- персональный раздел Платформы, доступный Пользователю после успешной регистрации и авторизации, предназначенный для управления настройками, создания, редактирования и управления Объявлениями, отслеживания их эффективности, приобретения и использования Платных услуг.
Учетная запись	- уникальная идентификационная комбинация, состоящая из адреса электронной почты Пользователя и пароля (или иного средства аутентификации, предусмотренного Платформой), используемая для доступа к Личному кабинету.
Контент	- любые объекты интеллектуальной собственности, размещенные на Платформе Администрацией программное обеспечение, базы данных, тексты, изображения, дизайн, графические элементы, интерфейсы, товарные знаки) или размещенные/сгенерированные Пользователем в рамках использования Платформы (включая объявления, загруженные материалы).
Электронная почта Администрации	- адрес электронной почты support@arenda-s-vyкупom.ru , предназначенный для: <ul style="list-style-type: none">• направления претензий и возвратов;• запросов технической поддержки;• иных уведомлений, связанных с исполнением Оферты.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Администрация извещает Пользователя, что настоящий документ является официальным предложением (публичной офертой) о заключении договора к Пользователям, согласившимся с условиями настоящей Оферты, и согласно п. 3 ст. 438 ГК РФ в случае принятия изложенных ниже условий, Пользователь, производящий акцепт Оферты, считается равносильным заключившим Договор на условиях, изложенных в Оферте.

2.2. В связи с этим Пользователю рекомендовано внимательно ознакомиться с текстом Оферты, размещенным на Сайте, а в случае несогласия с условиями — не производить акцепт Оферты.

2.3. Договор, заключенный посредством акцепта Оферты, не требует двустороннего подписания, считается заключенным с момента его акцепта Пользователем и действителен в электронном виде.

3. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ

3.1. Предметом настоящей Оферты является возмездное оказание авторизованному Пользователю информационных и консультационных услуг, связанных с приобретением и

продажей недвижимости, в том числе с использованием моделей «продажа в рассрочку» и «аренда с выкупом», перечень которых указан в Приложении №1 к Оферте (далее – Услуги).

3.2. Администрация предоставляет информационную Платформу для прямого соединения Собственников и Покупателей. Администрация не является банком, кредитной организацией, риэлтором, стороной сделки между Пользователями, не участвует в денежных расчетах между ними и не несет ответственности за исполнение обязательств по договорам, заключенным между Пользователями. Все взаимоотношения, включая финансовые и юридические риски, возникающие в рамках сделок с недвижимостью, являются исключительной ответственностью Пользователей.

3.3. Информация, размещаемая на Платформе (включая данные об объектах недвижимости), предоставляется Пользователями. Администрация проводит базовую проверку объявлений на отсутствие явных признаков мошенничества и дополнительных платежей посредникам, но не гарантирует ее полноту, достоверность и актуальность. Удаление неактуальных объявлений происходит в автоматическом режиме, за устаревшие объявления администрация ответственности не несёт. Отчёт по объявлению актуален исключительно на момент формирования.

3.4. Акцептом настоящей Оферты признается совершение Пользователем любого из следующих действий:

- Регистрация и создание Учетной записи на Платформе.
- Оплата любой из Платных услуг, предлагаемых на Платформе.
- Нажатие кнопки «Согласен с условиями оферты», «Оплатить», «Заказать услугу» или аналогичных в интерфейсе Личного кабинета.

3.5. Акцепт Оферты предполагает, что Пользователь:

- является дееспособным лицом;
- понимает значение своих действий и способен руководить ими;
- не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угроз;
- признает безусловную пригодность платежной системы, предложенной Исполнителем для оплаты Услуг;
- ознакомлен с условиями, порядком оказания и оплаты Услуг;

3.6. Администрация может в любое время изменить условия Оферты без предварительного согласования с Пользователем. Все изменения вступают в силу с момента их публикации на Сайте. Администрация рекомендует Пользователям регулярно знакомиться с актуальной версией Оферты, чтобы быть в курсе возможных изменений.

3.7. Если Пользователь продолжает пользоваться услугами после внесения изменений в Оферту, это означает, что он согласен с новыми условиями. В случае несогласия с изменениями Пользователь вправе отказаться от дальнейшего использования услуг

4. ПРОЦЕДУРА РЕГИСТРАЦИИ СОЗДАНИЯ УЧЕТНОЙ ЗАПИСИ

4.1. Для получения доступа к базовому функционалу Платформы (бесплатное размещение/просмотр объектов) и к Платным услугам, Пользователь обязан пройти процедуру регистрации.

4.2. Регистрация осуществляется путем нажатия кнопки «Регистрация» на Платформе и заполнения специальной формы. Пользователь обязан предоставить достоверную, полную и актуальную информацию, включая адрес электронной почты и выбор роли («Покупатель» или «Собственник»).

- 4.3. Для завершения регистрации Пользователь должен сформировать пароль. На указанный адрес электронной почты направляется ссылка для подтверждения регистрации и активации Учетной записи.
- 4.4. После успешной регистрации и авторизации Пользователь получает доступ к Личному кабинету.
- 4.5. Авторизация (вход в Личный кабинет) для последующих сеансов работы осуществляется путем ввода адреса электронной почты и пароля.
- 4.6. К одному адресу электронной почты может быть привязана только одна Учетная запись. Любые действия, совершенные с использованием Учетной записи Пользователя, считаются совершенными этим Пользователем. Администрация оставляет за собой право блокировать или удалять дублирующие Учетные записи.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Администрация обязана:

- 5.1.1. Предоставить Пользователю доступ к Платформе и оказать выбранные Платные услуги в соответствии с условиями настоящей Оферты и Приложения №1.
- 5.1.2. Обеспечивать функционирование Платформы, за исключением периодов плановых технических работ и случаев форс-мажора.
- 5.1.3. Обеспечивать конфиденциальность персональных данных Пользователя в соответствии с действующим законодательством РФ и Политикой конфиденциальности.

5.2. Администрация вправе:

- 5.2.1. В одностороннем порядке изменять условия настоящей Оферты и стоимость Услуг.
- 5.2.2. Требовать своевременной оплаты Платных услуг.
- 5.2.3. Блокировать доступ Пользователя к Платформе и/или отказывать в оказании Услуг в случае нарушения Пользователем условий Оферты, в том числе при размещении недостоверной информации, нарушении законодательства РФ или прав третьих лиц, а также при предоставлении Пользователем неверной или неполной информации при регистрации.
- 5.2.4. Использовать указанные Пользователем контактные данные для связи в целях оказания Услуг и информирования о деятельности Платформы.
- 5.2.5. Самостоятельно определять методы и способы оказания Услуг.
- 5.2.6. Осуществлять модерацию всех размещаемых на Платформе Объявлений и иного Контента Пользователей. Администрация вправе, но не обязана, проверять Объявления на соответствие условиям настоящей Оферты и законодательству РФ.
- 5.2.7. Блокировать, отклонять, редактировать или удалять любые Объявления и иной Контент Пользователя по собственному усмотрению, в том числе без объяснения причин, особенно в случае выявления нарушений условий Оферты.
- 5.2.8. Без предварительного уведомления ограничивать доступ Пользователя к Платформе или блокировать его Учетную запись в случае неоднократного или грубого нарушения условий размещения Объявлений.

- 5.2.9. Размещать на Платформе или в иных источниках отзывы Пользователя об Услугах в рекламных или маркетинговых целях без выплаты вознаграждения.
- 5.2.10. Приостанавливать работу Сервиса для технического обслуживания или в случае критических сбоев.
- 5.2.11. Использовать указанные Пользователем контактные данные (номер телефона, email) для связи через мессенджеры, электронную почту и иные средства связи в целях оказания услуг.
- 5.2.12. Требовать от Пользователя верификации личности при спорных операциях (возврат средств, восстановление доступа).

5.3. Пользователь обязан:

- 5.3.1. Внимательно ознакомиться с содержанием Оферты и соблюдать ее условия.
- 5.3.2. Предоставлять достоверную, полную и актуальную информацию при регистрации и использовании Платформы.
- 5.3.3. Не использовать Платформу для распространения запрещенной информации, совершения мошеннических действий или нарушения прав третьих лиц.
- 5.3.4. Не передавать третьим лицам свою Учетную запись (логин/пароль) и информацию, полученную из закрытых разделов Платформы (например, контакты Собственников). Нести полную ответственность за все действия, совершенные с использованием его Учетной записи. Незамедлительно уведомлять Администрацию о любом случае несанкционированного доступа к Учетной записи.
- 5.3.5. Самостоятельно нести все риски и ответственность за сделки, заключенные с другими Пользователями.
- 5.3.6. Отправлять все обращения, претензии, требования и уточнения, касающиеся использования Платформы, исключительно на электронную почту Администрации.
- 5.3.7. Самостоятельно обеспечивать техническую возможность использования Платформы (интернет, совместимое ПО).
- 5.3.8. Размещать Объявления, соответствующие следующим требованиям:
- вся информация в Объявлении (цена, описание объекта, его характеристики, фотографии) должна быть точной и актуальной.
 - содержание Объявления не должно нарушать законодательство Российской Федерации.
 - пользователь гарантирует, что обладает всеми необходимыми правами на размещаемую информацию и изображения.
 - категорически запрещается размещать, загружать или передавать с помощью Сервиса любой Контент, который является незаконным, вредоносным, угрожающим, клеветническим, оскорбительным, нарушает авторские права, пропагандирует ненависть и/или дискриминацию, содержит нецензурную лексику, порнографию, эротику, призывы к насилию, экстремизму, совершению противоправных действий, либо иным образом нарушает законодательство

Российской Федерации, международные нормы или нормы морали и нравственности (далее — Противоправный контент).

5.3.9. Не предпринимать действий, направленных на обход модерации или нарушение нормального функционирования Платформы.

5.4. Пользователь вправе:

5.4.1. Использовать функционал Платформы в соответствии с ее назначением и условиями Оферты.

5.4.2. Требовать оказания оплаченных Услуг в полном объеме и надлежащего качества.

5.4.3. Отказаться от использования Платформы и Платных услуг в любое время.

5.4.4. Обращаться в службу поддержки Администрации по вопросам использования Платформы.

6. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ И ОПЛАТЫ УСЛУГ

6.1. Стоимость Платных услуг определяется в соответствии с Приложением №1, является окончательной и указывается в рублях Российской Федерации.

6.2. Для получения доступа к Платным услугам Пользователь должен выбрать соответствующую услугу в Личном кабинете и произвести ее оплату.

6.3. Оплата Платных услуг осуществляется путем 100% предоплаты:

- через интегрированную платежную систему «ЮKassa» (банковские карты, электронные кошельки и иные способы, доступные в интерфейсе Платформы)
- на основании счета, выставляемого Администрацией для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

6.4. Моментом оплаты считается момент поступления денежных средств на расчетный счет Администрации или ее платежного агента.

6.5. Оказание Платных услуг, не имеющих конкретного срока исполнения по своей природе (например, «Подбор недвижимости»), начинается с момента оплаты и продолжается до достижения результата, описанного в Приложении №1. Услуги с установленным сроком (например, «Подготовка договора») оказываются в согласованные сроки.

6.6. Администрация не несет ответственности за действия платежных систем, задержки или сбои при проведении платежа, а также за некорректные действия Пользователя при оплате.

6.7. Администрация вправе изменять стоимость Услуг, публикуя новые цены на Платформе. Пользователь безусловно соглашается с тем, что Администрация не обязана информировать Пользователя о каждом изменении цены.

7. ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

7.1. При оказании услуг, акт об оказанных услугах не формируется и не подписывается.

7.2. Платные услуги носят исключительно информационный и консультационный характер и считаются оказанными надлежащим образом и в полном объеме с момента предоставления Пользователю доступа к результату услуги (например, предоставление доступа к базе,

отправка подобранных вариантов, направление подготовленного договора, предоставление отчета о проверке).

- 7.3.** В соответствии с пунктом 1 статьи 782 Гражданского кодекса Российской Федерации, заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов. Поскольку оказание Платных услуг связано с предоставлением Пользователю результата в форме цифровой информации, который не имеет материального носителя и предоставляется в полном объеме единовременно, фактические расходы Администрации равняются полной стоимости оказанной Услуги. В связи с этим, денежные средства за оплаченные и оказанные Платные услуги возврату не подлежат.
- 7.4.** Возврат средств возможен только в случае, если услуга не была оказана по вине Администрации, либо если Пользователь оплатил услугу, но не получил к ней доступ по техническим причинам, зависящим от Администрации. Возврат за неоказанную услугу осуществляется за вычетом фактически понесенных Администрацией расходов (например, комиссия платежной системы).
- 7.5.** Все возвраты денежных средств осуществляются при условии направления Пользователем в адрес Администрации требования за личной подписью Пользователя, который просит осуществить возврат денежных средств. Требование необходимо прислать в отсканированном виде на электронную почту Администрации либо по почте.
- 7.6.** В требовании о возврате уплаченных за услуги денежных средств должно быть указано:
- данные заявителя (ФИО, паспортные данные, адрес проживания, телефон, адрес электронной почты);
 - дата и сумма платежа;
 - причины возврата;
 - реквизиты для перевода денежных средств – счёта, с которого производилась оплата;
 - приложения, дата, подпись и расшифровка.
- 7.7.** Денежные средства подлежат возврату Пользователю банковским переводом по реквизитам, указанным Пользователем в заявлении в течение 10 (десяти) календарных дней после получения требования о возврате.
- 7.8.** Администрация не осуществляет возврат денежных средств на счета третьих лиц или на электронные кошельки, если иное не согласовано дополнительно между Сторонами.
- 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОГРАНИЧЕНИЯ.**
- 8.1.** Платформа предоставляется по принципу «как есть» (AS IS). Администрация не гарантирует бесперебойную работу Платформы, соответствие Услуг субъективным ожиданиям Пользователя и достижение Пользователем каких-либо конкретных результатов (например, заключение сделки) в связи с использованием Платформы и Услуг.
- 8.2.** Пользователь самостоятельно несет полную ответственность за все риски, связанные с заключением и исполнением сделок с недвижимостью с другими Пользователями, включая, но не ограничиваясь: юридическую чистоту объектов, финансовые расчеты, достоверность предоставленной контрагентом информации.
- 8.3.** Максимальная ответственность Администрации по настоящей Оферте в любом случае ограничивается суммой оплаты, полученной от Пользователя по спорной Услуге.

- 8.4.** Администрация не несет ответственности за:
- содержание и достоверность информации, размещенной Пользователями.
 - убытки Пользователя, возникшие в результате сделок с другими Пользователями.
 - прямые или косвенные убытки, включая упущенную выгоду.
 - действия платежных систем и провайдеров.
 - обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).
- 8.5.** В случае нарушения Пользователем условий размещения Объявлений, предусмотренных пунктами 5.3.8 и 5.3.9 настоящей Оферты, Администрация вправе незамедлительно удалить соответствующее Объявление и/или заблокировать доступ Пользователя к Платформе без возмещения каких-либо затрат.
- 8.6.** Администрация вправе удалить Контент Пользователя или заблокировать доступ к Сервису без предварительного уведомления в случаях:
- получения предписания уполномоченного органа (Роскомнадзор, МВД, суд и т.д.);
 - выявления очевидного нарушения законодательства РФ (например, размещения материалов экстремистского характера, порнографии, нарушающих интеллектуальные права третьих лиц);
 - поступления обоснованной жалобы от третьих лиц о нарушении их прав.
- 8.7.** За неисполнение условий, предусмотренных Офертой Стороны, Стороны несут ответственность в соответствии с нормами законодательства, действующего на территории РФ.
- 8.8.** Максимальная ответственность Администрации ограничивается суммой оплаты, полученной от Пользователя.
- 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ОФЕРТЫ**
- 9.1.** Срок для совершения Акцепта оферты ограничен нахождением Оферты на Сайте.
- 9.2.** Оферта вступает в силу с момента совершения акцепта и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 9.3.** Признание судом недействительности какого-либо положения Оферты не влечет за собой недействительность остальных положений.
- 10. ФОРС-МАЖОР**
- 10.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, оседание почвы и другие форс-мажорные обстоятельства, предусмотренные законодательством РФ.
- 10.2.** При наступлении и прекращении указанных в п. 10.1. обстоятельств, сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна немедленно известить другую Сторону, приложив соответствующее подтверждение.
- 10.3.** Наступление форс-мажорных обстоятельств вызывает увеличение срока исполнения настоящего договора на период их действия.

11. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1.** Все разногласия, возникшие при исполнении Оферты, в связи с ним или в результате его исполнения Стороны разрешают путем переговоров. Претензионный порядок обязателен. Срок ответа на претензию- 20 календарных дней.
- 11.2.** В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в соответствующий суд с учетом норм Закона «О защите прав потребителей».
- 11.3.** По вопросам, не урегулированным Офертой, подлежат применению законы и иные правовые акты РФ, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами РФ и органами местного самоуправления.
- 11.4.** Стороны признают юридическую силу за сообщениями, направленными через мессенджеры и электронную почту. Простые электронные подписи (адрес эл. почты, номер телефона, аккаунт в соц.сети/мессенджере) приравниваются к собственноручной подписи.
- 11.5.** Стороны признают юридическую силу за сообщениями, направленными через мессенджеры (WhatsApp, Telegram, MAX), социальные сети (Instagram) и электронную почту. Сообщения, отправленные с аккаунтов/адресов, указанных в качестве контактных, считаются исходящими от Стороны. Простые электронные подписи (адрес эл. почты, номер телефона, аккаунт в соц.сети/мессенджере) приравниваются к собственноручной подписи и могут быть использованы в качестве доказательств в суде.

12. РЕКВИЗИТЫ АДМИНИСТРАЦИИ

Индивидуальный предприниматель Афонасьева Ирина Владимировна

ИНН 550717242658,

ОГРНИП 324554300062560

Адрес регистрации: 644092, Омская область, г Омск, ул. Перелета 4, кв. 92

Тел: +7 905-099-85-99

e-mail: support@arenda-s-vykupom.ru.

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ УСЛУГ

1. УСЛУГИ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ

Наименование услуги	Описание	Стоимость	Примечания
Размещение объекта	Базовое размещение объекта в закрытой базе проверенных покупателей. Профессиональное оформление карточки объекта с качественным фото и точным описанием, первые предварительные просмотры.	Бесплатно	—
Подбор покупателя	Активный поиск и проверка покупателей. Проведение переговоров, организация показов. Предоставление 2-3 проверенных контактов.	18 000 руб.	—
Индивидуальная консультация	Часовая онлайн/офлайн встреча с экспертом. Анализ объекта, разбор схем расчета, юридический ликбез, пошаговый план.	3 000 руб.	—
Заказ договора	Индивидуальная разработка или глубокая правовая экспертиза договора (купли-продажи, аренды с выкупом и т.д.).	9 000 руб.	Срок оказания: до 7 рабочих дней. Бесплатные правки в течение 14 дней после оказания услуги.

2. УСЛУГИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ

Наименование услуги	Описание	Стоимость	Примечания
Доступ к базе объектов	Предоставление доступа к базе объектов с рассрочкой или арендой с выкупом. Прямые контакты продавцов.	1 000 руб. / 30 дней	—
Договор рассрочки под ключ	Профессиональная подготовка индивидуального договора рассрочки или аренды с выкупом. Консультация юриста.	9 000 руб.	Срок оказания: до 7 рабочих дней. Бесплатные правки в течение 14 дней после оказания услуги.
Индивидуальный подбор недвижимости	Персональный менеджер. Глубокий анализ потребностей. Подбор 3-5 идеальных вариантов. Переговоры с продавцами.	100 000 руб.	Услуга оказывается до результата.
Комплексная проверка объекта	Юридическая проверка истории собственности и обременений. Финансовый анализ цены.	15 000 руб.	Срок оказания: до 7 рабочих дней.
Замена покупателя	Легальная замена покупателя в договоре рассрочки. Переоформление документов. Юридическое сопровождение.	25 000 руб.	—

Стоимость услуг может быть изменена Администрацией в одностороннем порядке. Актуальные цены всегда размещены на Платформе по адресу: <https://arenda-s-vykupom.ru/contact/tariffs>