

Предложение об оказании услуги по приемке квартиры

(Оферта) №12/12П-М

г. Москва

В порядке ст. 435, 438 ГК РФ

«19» января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛансГрупп», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Власова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, предлагает Вам услугу по приемке квартиры, являющийся предложением в адрес третьих лиц (далее – Заказчик) в соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ).

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. «Оферта» – настоящее предложение, содержащее все существенные условия договора, из которого усматривается воля Исполнителя на заключение договора на указанных в настоящем предложении условиях с любым лицом, кто отзовется.

1.2. «Сайт Исполнителя» – сайт, расположенный по адресу: [Приемка.москва](#)

1.3. «Акцепт Оферты» – совершение Заказчиком действий, указанных в настоящей Оферте, свидетельствующих о принятии данным лицом условий Оферты в полном объеме, в том числе, совершении действий по выполнению указанных в настоящей Оферте условий.

1.4. «Заказчик» – совершеннолетнее дееспособное физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключивший Договор с Исполнителем в письменной электронной или устной форме в результате Акцепта Оферты и, тем самым, получивший право получать Услуги Исполнителя, и в полном объеме выполняющий свои обязательства по Договору.

1.5. «Договор» – означает настоящий Договор-оферту на оказание Услуг, выбранных Заказчиком на Сайте Исполнителя, заключенный между Исполнителем и Заказчиком в результате Акцепта Заказчиком Оферты, наделяющий Исполнителя и Заказчика правами и обязанностями, указанными в настоящей Оферте. Любая ссылка в настоящей Оферте на Договор (статью Договора) и/или его условия означает соответствующую ссылку на настоящую Оферту и/или ее условия. Договор заключается в письменной форме путём формирования электронных документов, подписанных простой электронной подписью Заказчика (в том числе путём прикрепления к настоящей оферте данных сторон в результате Акцепта Оферты, прикрепления описания оказываемых услуг и т.п.).

1.6. «Стороны» – именуемые совместно стороны Договора – Исполнитель и Заказчик.

1.7. «Услуга» / «Услуги» – деятельность Исполнителя, связанная с оказанием услуг по осмотру объектов недвижимости. Заказчик может принимать участие в процедуре осмотра . Описание Услуг, их условия и стоимость доступны на Сайте Исполнителя: [Приемка.москва](#)

1.8. Условия выбранных Заказчиком Услуг становятся частью Договора.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящая оферта определяет все существенные условия договора между Исполнителем и Заказчиком, в том числе, порядок оказания Услуг Исполнителя.

2.2. Оферта, а также вся информация об Услугах Исполнителя: стоимость, виды и сроки оказания Услуг опубликованы на Сайте Исполнителя.

3. ПРЕДМЕТ ОФЕРТЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Заказчик поручает Исполнителю, а Исполнитель обязуется оказать услуги по выявлению дефектов объекта недвижимости допущенных в ходе строительно-монтажных работ, Заказчик обязуется выплатить Исполнителю предусмотренное вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. Исполнитель обязуется совершать следующие действия по проверке качества объекта недвижимости:

Осуществлять поиск и выявление дефектов согласно критериям из Приложения №1 с помощью доступных способов, таких как: методы визуального, неразрушающего контроля и т.п.

- Выявлять целостности конструкций: наличие вертикального и горизонтального отклонения плоскостей стен, пола и потолка; устройство деформационных швов; наличие или отсутствие трещин и определение их прогрессирующей ширины раскрытия в соответствии с действующими сводами Правил.

-Производить проверку на горизонтальные и вертикальные отклонения оконных и дверных конструкций, правильность их работы и установки; проверку целостности запорных устройств, уплотнительных и герметизирующих элементов; наличие сливов их герметизацию и контруклон.

-Проверка на наличие повреждений и течи в местах соединения трубопроводов; соответствие напору воды минимальным показателям; целостность и правильность установки счетчиков расхода воды; высоты монтажа канализационного вывода; наличие противопожарных муфт.

-Производить расчет величины воздухообмена в помещениях на соответствие действующим строительным нормам с учетом направления и скорости воздушного потока в системе вентиляции; Выявляется отсутствие тяги или обратная тяга.

-Проверка наличия напряжения во всех электроточках, выявление скрытых обрывов и повреждений электропроводки, тестирование автоматики и УЗО.

-Осуществить замер площади помещения и предоставить отчет, в виде схемы, выполненной от руки

-Предоставлять подробный отчет и перечень выявленных дефектов(при их наличии) в электронном или рукописном формате (на усмотрение Заказчика).

- Произвести юридический анализ акта осмотра или дефектной ведомости на соответствие действующему законодательству

- При необходимости или по просьбе Заказчика, проводить переговоры с Застройщиком с целью определения способов устранения выявленных дефектов.

4. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА. СПОСОБЫ ОПЛАТЫ УСЛУГ

4.1. Надлежащим безоговорочным Акцептом настоящей Оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является Заказ Клиентом Услуг Исполнителя. Заказ может осуществляться по телефону, электронной почте, месенджерам, или заполнением формы на сайте.

4.2. Стоимость Услуг и способы оплаты Услуг Заказчиком, описание предоставляемых Исполнителем дополнительных возможностей для оплаты и получения Услуг публикуются на Сайте Исполнителя. Оплачивая и/или заказывая Услуги, Заказчик выражает полное и безоговорочное согласие с действующими на момент оплаты условиями Оферты, частью которых являются условия оказания Услуг.

4.3. Заказчик подтверждает, что ознакомился с условиями сервиса «Робокасса», благодаря которому Исполнитель выплачивает вознаграждение Заказчику, (ссылка на условия сервиса <https://robokassa.com/robocheck/>).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязан выполнять следующие действия:

Заказчик обязуется выплатить Исполнителю предусмотренное вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Сумма вознаграждения зависит от выбранных заказчиком услуг и соответствует информации представленной на сайте, НДС не облагается (на основании п.2 статьи 346.11 Налогового кодекса).

5.3. Сумма вознаграждения Исполнителя фиксируется Сторонами на дату подписания настоящего договора и изменению в одностороннем порядке не подлежит. Сумма вознаграждения пересматривается сторонами только при подписании соглашения о пересмотре суммы вознаграждения.

5.4. Использование Заказчиком полученной от Исполнителя информации об интересующих его дефектах для самостоятельного составления акта осмотра без уведомления об этом Исполнителя расценивается как односторонний отказ Заказчика от исполнения настоящего Договора. В данном случае Исполнитель вправе требовать от Заказчика уплаты полной цены договора.

6. ПОРЯДОК ДЕНЕЖНЫХ РАСЧЕТОВ

6.1. Заказчик вносит Исполнителю оплату, по завершению оказания услуги.

6.2. Стоимость услуг по настоящему договору определяется при Акцептировании оферты.

6.3. Факт произведенной Заказчиком оплаты по данному Договору подтверждает его согласие с тем, что услуги оказаны ему в полном объеме, надлежащего качества, претензии отсутствуют, составление отдельного Акта выполненных работ (оказанных услуг) не требуется.

7. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ УСЛУГИ

7.1. Исполнитель приступает к оказанию услуги по выявлению дефектов в момент указанный Заказчиком (по телефону или посредством использования интернет ресурсов).

7.1.1. Заказчик несет ответственность за некорректно указанные данные о времени и месте проведения осмотра.

7.1.2. Исполнитель обязуется не позднее, чем за 12 часов, до времени указанного Заказчиком связаться с ним для подтверждения информации

7.1.3. В случае наступления обстоятельств (за исключением форс-мажора), препятствующих оказанию услуги, по обстоятельствам, не зависящим от Исполнителя, Заказчик обязуется компенсировать все расходы, понесенные ввиду таких обстоятельств.

7.2. Договор может быть расторгнут до истечения указанного срока по соглашению Сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Предоставляемая гарантия вступает в силу после устранения Застройщиком всех выявленных дефектов, в случае выдачи Исполнителем официального уведомления об отсутствии дефектов.

-Предоставляемая гарантия распространяется на основные конструктивные элементы объекта недвижимости. В течение гарантийного срока, составляющего 60 дней после даты выдачи уведомления, заказчик имеет право на гарантийный ремонт. Гарантийный ремонт проводится в течение 30 рабочих дней со дня подачи Заказчиком письменного заявления на гарантийный ремонт. Все работы по устранению дефектов проводятся только по согласованию с Исполнителем.

-Стоимость гарантийного ремонта не может превышать стоимость оказанной Заказчику услуги.

-В случае несогласия сторон в наступлении условий гарантийных обязательств, на основании потери эксплуатационных свойств объекта недвижимости, Заказчик имеет право обратиться за помощью к специалистам, имеющим официальную лицензию на проведение судебно-строительной экспертизы, чтобы произвести независимую экспертизу товара, что будет основанием для Исполнителя в выполнении гарантийных обязательств или отказе в их выполнении.

- В случае механических повреждений чистовой отделки Заказчиком, появления механических дефектов, нарушении условий эксплуатации объекта недвижимости, повлекших за собой ухудшение технического состояния а так же неквалифицированный ремонт, влекут за собой отказ в выполнении "Гарантийных обязательств".

-В случае обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель также снимает с себя "Гарантийные обязательства".

6. Адреса и реквизиты

Исполнитель: ООО «Ланс Групп», ОГРН 1187746101322 ИНН/КПП 7702428456 / 770201001, Юр. адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина д.27, к.2, пом. XIII, факт. адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина д.27, к.1, пом. XIII, Р/с 40702810400000160129, ПАО «Промсвязьбанк», К/с 3010181040000000555, БИК 044525555.

Перечень работ для квартир с отделкой и без отделки.

1) Исполнитель обязуется Осуществлять поиск и выявление дефектов согласно критериям:

Площадь квартиры

Контрольный замер и расчет фактической площади в момент осмотра помещения.

Окна

- Проверка стеклопакетов
- Проверка створок
- Проверка вертикальных и горизонтальных отклонений оконных рам, проверка уклонов подоконника и оконного слива
- Проверка целостности подоконника и правильности его монтажа
- Проверка уплотнителей и прокладок
- Проверка наличия капельников оконных рам
- Проверка узлов примыканий к наружным и внутренним откосам
- Проверка работоспособности фурнитуры

Двери

- Проверка уровня установки коробок дверей
- Проверка работоспособности ручек и замков
- Проверка плотности примыкания полотен к коробкам
- Проверка целостности лицевых поверхностей

Вертикальные и горизонтальные конструкции (стены, полы и потолки)

- Проверка кладки стен и перегородок, штукатурные и/или шпаклевочные работы - Проверка вертикальных и горизонтальных плоскостей
- Проверка вертикальности оконных и дверных проемов
- Проверка наличия и качества устройства деформационных швов
- Проверка на качество обработки удаленных металлических выпусков и закладных деталей
- Проверка целостности устройства стяжки, наличие деформационных швов в дверных проемах

Водоснабжение, водоотведение и отопление

- Проверка на наличие нормального давления
- Проверка на отсутствие протечек
- Проверка на наличие нормативных уклонов сливных труб
- Проверка работоспособности приборов учета воды, запорных арматур
- Проверка наличия противопожарной муфты
- Проверка качества заделки пустот в межэтажных перекрытиях
- Проверка вертикальности установки приборов отопления
- Проверка наличия кранов Маевского
- Проверка качества опрессовки труб в местах установки подвижных гильз
- Проверка на отсутствие люфтов в резьбовых соединениях в отводах от стояков ХГВС
- Проверка наличия систем уравнивания потенциалов

Вентиляция и вытяжка

- Проверка величины воздухообмена в помещениях на соответствие действующим строительным нормам с учетом направления и скорости воздушного потока

Качество отделочных работ

- Проверка качества используемых материалов и технологичность их монтажа
- Проверка чистовых покрытий на наличие дефектов различимых невооруженным взглядом
- Проверка плиточных швов
- Проверка пустотности под напольной и настенной плиткой

- Проверка качества поклейки обоев
- Проверка качества малярных работ
- Проверка качества укладки ламината
- Проверка качества устройства напольного и потолочного плинтуса
- Проверка целостности натяжного потолка

Электрическое и силовое оборудование

- Проверка наличия фазы, заземления и ноля во всех электроточках
- Тестирование автоматики и УЗО.

2) При поиске дефектов, исполнитель обязуется ни при каких условиях не нарушать целостность конструкций и доводит до сведения заказчика, что в случаях поиска дефектов в помещениях с отделкой, отсутствует возможность демонтажа конструкций для определения наличия скрытых дефектов.