

Предложение об оказании услуги по приемке квартиры

г. Краснодар
в порядке ст. 435, 438 ГК РФ

«__» _____ 20__ г.

ООО «БТИ Краснодарского края» в лице _____,
именуемый _____ в дальнейшем «Исполнитель» предлагает
_____,
ФИО

именуемая/ый в дальнейшем «Заказчик», услугу по приемке квартиры, 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 отзовётся.
- 1.2. «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.
- 1.3. «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.
- 1.4. «Договор» – означает настоящий Договор-оферту на оказание Услуг, выбранных Заказчиком, 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 оригиналов или 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.).
- 1.5. «Стороны» – именуемые совместно стороны Договора – Исполнитель и Заказчик.
- 1.6. «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 или иных источниках.
- 1.7. 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 или иных источниках.

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 и пола; устройство деформационных швов; наличие или отсутствие трещин 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 трубопроводов; высоты монтажа канализационного вывода; наличие противопожарных муфт.
- Производить замер величины воздухообмена в помещениях с учетом скорости воздушного потока в системе вентиляции; Выявляется отсутствие тяги или обратная тяга.
- Проверка наличия напряжения во всех электроточках, выявление обрывов и повреждений электропроводки, тестирование автоматики и УЗО.
- Осуществить замер площади помещения и предоставить отчет в pdf формате, в виде схемы помещений-комнат,
- Предоставлять подробный отчет и перечень выявленных дефектов (при их наличии) в электронном или рукописном формате.
- По желанию заказчика произвести фото или видео фиксацию выявленных дефектов с последующей отправкой в мессенджер
- Произвести юридический анализ акта осмотра или дефектной ведомости на соответствие действующему законодательству
- При необходимости, получить нотариальную доверенность, направленную Заказчиком через ЕИС для представления интересов Заказчика в день производства приёмки объекта недвижимости с целью выявления недостатков.
- При необходимости провести 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, мессенджером, или заполнением формы на сайте.
- 4.2. Стоимость Услуг и способы оплаты Услуг Заказчиком, описание предоставляемых Исполнителем дополнительных возможностей для оплаты и получения Услуг опубликовано на Сайте Исполнителя и иных источниках и доведено до Заказчика по телефону, электронной почте, мессенджером. Оплачивая и/или заказывая Услуги, Заказчик выражает полное и безоговорочное согласие с действующими на момент оплаты условиями Оферты, частью которых являются условия оказания Услуг.

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 приёмки объекта недвижимости, до передачи акта выявленных недостатков Застройщику. В отдельных случаях выполнение услуги производится по предоплате, согласно договоренности с Исполнителем.
- 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, 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. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ФИО _____

_____, года рождения

Паспорт: _____, выдан _____

Код подразделения: _____

ЗАКАЗЧИК

ФИО _____

_____, года рождения

Паспорт: _____, выдан _____

Код подразделения: _____

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 давления
- Проверка на отсутствие протечек
- Проверка на наличие нормативных уклонов сливных труб
- Проверка работоспособности приборов учета воды, запорных арматур
- Проверка наличия противопожарной муфты
- Проверка вертикальности установки приборов отопления
- Проверка наличия кранов Маевского

Вентиляция и вытяжка

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

Качество отделочных работ (при наличии)

- 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 электро-точках
- 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.