

Договір оферти

Цей Договір, в якому одна сторона **Фізична особа підприємець Сорочинський Павло Олександрович, ЄДРПОУ 3295303453, ІВАН UA85 305299 0000 0260 0205 0634643, МФО 305299 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК», Свідоцтво платника єдиного податку № 201035000000746704,** зареєстрована в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців в установленному чинним законодавством порядку та яка є платником єдиного податку (надалі - Виконавець), з одного боку, і будь-яка особа, яка прийняла (акцептувала) дану пропозицію (надалі - Замовник), з іншого боку, далі разом – Сторони, а кожний окремо – Сторона, уклали даний Договір (надалі - Договір), адресований необмеженому колу осіб, який є офіційною публічною пропозицією Виконавця, укласти з будь-яким Замовником Договір про надання послуг у сфері нерухомості. При замовленні та оплаті Послуг Виконавця, Замовники приймають умови цього Договору про нижченаведене.

1. Загальні положення

1.1. Цей Договір укладається шляхом надання повної й безумовної згоди (акцепту) Замовника на укладення Договору в повному обсязі, без підпису письмового примірника Договору Сторонами.

1.2. Договір має юридичну силу відповідно до ст. ст. 633, 641, 642 Цивільного кодексу України і є рівносильним Договору, підписаному Сторонами.

1.3. Замовник підтверджує факт ознайомлення та згоди з усіма умовами цього Договору в повному обсязі шляхом акцептування.

1.4. Будь-яка з наступних дій вважається акцептом цього договору публічної оферти:

- письмове повідомлення Замовника про прийняття умов цього Договору;

- оплата Послуг Виконавця на умовах та в порядку, визначеними цим Договором.

1.5. Укладаючи цей Договір Замовник автоматично погоджується з повним та безумовним прийняттям положень цього Договору, цін на Послуги та всіх додатків, які є невід'ємними частинами Договору.

1.6. Якщо Замовник не згодний з умовами Договору, він не має права укласти цей Договір, а також не вправі користуватися Послугами за цим Договором.

2. Терміни і визначення

Договір публічної оферти – публічний договір, зразок якого розміщений на Веб-сайті aprhoenix.dp.ua.

Акцепт – надання Замовником повної й безумовної згоди на укладення даного Договору в повному обсязі, без підпису письмового примірника Договору Сторонами.

Послуги – Послуга або декілька Послуг у сфері нерухомості, які надаються Виконавцем, та зазначені Виконавцем у відповідному розділі Веб-сайту Виконавця aprhoenix.dp.ua.

Замовник – будь-яка дієздатна фізична, юридична особа, фізична особа – підприємець, що відвідала Веб-сайт aprhoenix.dp.ua та акцептувала даний Договір.

Виконавець – суб'єкт господарювання, фізична особа – підприємець, що надає послуги у сфері інформатизації та реквізити якого зазначено у розділі 12 даного Договору.

Замовлення – належно оформлена заявка Замовника на отримання Послуг, що адресується Виконавцю.

3. Предмет договору

- 3.1. Виконавець зобов'язується на умовах та в порядку, визначених цим Договором, надати Замовнику Послуги у сфері нерухомості, а Замовник зобов'язується на умовах та в порядку, визначених цим Договором, прийняти та оплатити замовлені Послуги.
- 3.2. Замовник та Виконавець підтверджують, що даний Договір не є фіктивним чи удаваним правочином або правочином, укладеним під впливом тиску чи обману.
- 3.3. Виконавець підтверджує, що має право на здійснення діяльності у сфері нерухомості, у відповідності з вимогами діючого законодавства України.

4. Права та обов'язки виконавця

4.1. Виконавець зобов'язаний:

- 4.1.1 виконувати умови цього Договору;
- 4.1.2 надати Замовнику Послуги належної якості;
- 4.1.3 об'єктивно інформувати Замовника про Послуги та умови їх надання на Веб-сайті aprhoenix.dp.ua;
- 4.1.4 інформувати Замовника про результати досліджень, проведених Виконавцем в межах надання послуг відповідно до Замовлення;
- 4.1.5 організувати огляд запропонованих Виконавцем об'єктів нерухомості;
- 4.1.6 вести переговори з потенційним власником/набувачем потенційного Об'єкта нерухомості, з метою дотримання інтересів Замовника;
- 4.1.7 в межах діючого законодавства України та своїх повноважень надавати Замовнику документи, інформацію та матеріали, що стосуються об'єктів нерухомості;
- 4.1.8 провести правовий аналіз правовстановлюючих документів на потенційний Об'єкт нерухомості;
- 4.1.7 вести переговори щодо істотних та специфічних умов попереднього договору, договору про наміри, договору купівлі-продажу (або іншого договору для відчуження) щодо об'єктів нерухомості, якими зацікавився Замовник;
- 4.1.8 підписати Акт приймання-передачі наданих Послуг за цим Договором не пізніше отримання повного розрахунку за надані Послуги у відповідності до Замовлення.

4.2. Виконавець має право:

- 4.2.1 в односторонньому порядку призупинити надання послуг за цим Договором у випадку порушення Замовником умов цього договору;
- 4.2.2 інші права відповідно до чинного законодавства України та цього Договору.

5. Права та обов'язки Замовника

5.1. Замовник зобов'язаний:

- 5.1.1 надавати Виконавцеві документи, інформацію і матеріали, що необхідні для виконання останнім своїх зобов'язань;
- 5.1.2 при здійсненні огляду запропонованих Виконавцем варіантів об'єктів нерухомості – зафіксувати відповідний перегляд підписом в Акті перегляду об'єктів нерухомості;
- 5.1.3 вчасно та у повному обсязі проводити розрахунки за надані послуги і виконані роботи;
- 5.1.4 здійснювати всі попередні переговори та контакти з потенційними продавцями об'єктів нерухомості лише за участі Виконавця чи за умови згоди Виконавця на проведення таких переговорів;
- 5.1.5 не ініціювати без погодження з Виконавцем будь-які юридично значущі дії (укладення попередніх договорів, договорів оренди, договорів користування, тощо) щодо об'єктів, запропонованих Виконавцем. Всі ризики, у вигляді несприятливих наслідків, при вчиненні Замовником таких дій без погодження з Виконавцем, несе Замовник;
- 5.1.6 підписати Акт приймання-передачі наданих послуг за цим Договором при настанні одного з моментів:

5.1.6.1 укладання попередніх договорів , договорів про наміри, договорів відчуження Об'єкта, за яким до нього переходить право купівлі приміщення, володіння або розпорядження обраним об'єктом;

5.1.6.2 в день фактичного початку користування Об'єктом, якщо це станеться раніше укладання попередніх договорів, договорів про наміри, договорів відчуження приміщення;

5.1.6.3 сплати авансу в рахунок договору купівлі-продажу (відчуження) Об'єкта.

5.1.7 Письмово повідомити Виконавця про дату, час і місце укладення договору щодо відчуження Об'єкта в нотаріальній конторі. Сторони визначили, що належним доказом письмового повідомлення Замовником Виконавця є поштове повідомлення про вручення поштового відправлення Виконавцю з відміткою про отримання письмового повідомлення Виконавцем до дати відчуження Об'єкта.

6. Ціна Договору та порядок розрахунків

6.1. Ціна договору:

6.1.1 ціна Послуг Виконавця при купівлі чи продажу визначена у розмірі **п'яти** відсотків від узгодженої вартості Об'єкта, щодо якого Замовником прийнято рішення про набуття права власності, але не менше 1 000 у.е. (однієї тисячі доларів США); ціна Послуг Виконавця при оренді нерухомості визначена у розмірі **ста** відсотків (100%) від місячної вартості проживання;

6.1.2 Замовник самостійно та за свій рахунок сплачує вартість послуг третіх осіб, якщо це необхідно для отримання Послуг Виконавця за цим Договором (довідки, нотаріальні послуги тощо).

6.2. Порядок розрахунків:

6.2.1 Замовник сплачує Послуги Виконавця на підставі цього Договору у Національній валюті України – гривні. Сторони погоджуються, що еквівалентна вартість Послуг, визначена власником відчужуваного Об'єкта в доларах США, сплачується Замовником в гривнях у відповідності до офіційного курсу гривні до курсу долара США, встановленого Національним банком України на день остаточного розрахунку.

6.2.2 Оплата послуг Виконавця здійснюється Замовником в момент передачі останнім продавцю Об'єкта завдатку або авансу та/або в момент укладання попереднього договору про придбання Об'єкта, в розмірі 50% вартості послуг Виконавця, зазначеної у п. 6.1.1 даного Договору. Решта 50% вартості послуг сплачується Замовником Виконавцю в момент відчуження Об'єкта, або при оренді об'єкта нерухомості.

6.2.3 У разі, якщо Замовником не передавався завдаток або аванс і/або не укладено попередній договір про придбання Об'єкта, оплата послуг здійснюється одноразово в момент відчуження Об'єкту, який раніше був узгоджений Замовником, у розмірі 100% вартості послуг Виконавця, визначеної у п.6.1.1 Договору, або при оренді об'єкта нерухомості.

7. Порядок отримання послуг. Порядок приймання-передачі наданих послуг

7.1 Всі питання, що виникли в процесі оплати і отримання Послуг, замовник може з'ясувати у Виконавця за контактними даними, зазначеними в розділі 12 даного Договору Реквізити Виконавця.

7.2 Факт отримання Послуг Замовником підтверджується сплатою 50 % вартості послуг Виконавця, встановленої пунктом 6.1 даного Договору, та/або його підписом у Акті прийому-передачі наданих послуг, що є невід'ємною частиною Договору.

7.3. Послуги вважаються належним чином наданими Виконавцем Замовнику з дати передачі Замовником завдатку або авансу, або з дати укладання попереднього договору про відчуження Об'єкта, або з дати придбання Замовником (або його близькими родичами

та/або юридичною особою, до складу засновників якого входить сам Замовник або його родичі, а також будь-якими іншими пов'язаними з Замовником особам) на підставі будь-якого договору, на будь-яких умовах, Об'єкта, по якому був організований і проведений огляд.

8. Відповідальність сторін та вирішення спорів

8.1 Загальні положення:

8.1.1 За невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

8.1.2 Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

8.1.3 Якщо відповідний спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

8.1.4 Виконавець не несе будь-яку відповідальність за ненадання або неналежне надання Послуг Замовнику за умови настання будь-яких обставин, які виникли не з вини Виконавця (а саме – настання обставин, які виникли з вини чи необережності Замовника та/або настання обставин, які виникли з вини чи необережності будь-якої третьої особи (будь-яких третіх осіб) та/або настання форс-мажорних обставин).

8.2 Умови розірвання договору і штрафні санкції:

8.2.1 Одностороння зміна умов укладеного Договору Замовником чи відмова виконувати умови укладеного Договору Замовником є не припустимою, за винятків випадків, передбачених цим Договором. Жодна зі Сторін цього Договору не має права передавати свої права та обов'язки третім особам без згоди на це другої Сторони.

8.2.2 Сторони мають право розірвати даний Договір в односторонньому порядку. Сторони погодили, що даний Договір вважається розірваним в односторонньому порядку за ініціативою Замовника:

8.2.2.1 отримання Виконавцем листа (повідомлення) Замовника про розірвання Договору в односторонньому порядку;

8.2.2.2 підписання Сторонами додаткової угоди про розірвання даного Договору;

8.2.2.3 придбання Замовником Об'єкта, по якому був організований і проведений огляд, протягом строку дії цього Договору без оплати послуг Виконавця в порядку, встановленому пунктом 6.1 даного Договору.

8.2.3 Отримання Виконавцем будь-яких документів або відомостей, що свідчать про порушення Замовником своїх зобов'язань, передбачених пунктом 6.1 даного Договору.

8.2.4 У разі прострочення Замовником оплати наданих послуг та/або в разі одностороннього розірвання даного Договору з ініціативи Замовника, замовник зобов'язаний оплатити Виконавцю штраф у розмірі 100 відсотків вартості послуг, встановленої пунктом 6.1 даного Договору, окремо за кожне порушення.

8.2.4.1 Виплата штрафу в порядку пункту 8.2.3 цього Договору не звільняє Замовника від оплати послуг Виконавця в розмірі, порядку та строки, встановлені пунктом 6 Договору.

9. Термін дії договору

9.1 Договір є публічним і безстроковим та діє до його припинення будь-якою зі Сторін у порядку, встановленому цим Договором або чинним законодавством, але у будь-якому випадку до моменту остаточного його виконання Сторонами. Цей Договір вважається погодженим Замовником та укладеним за місцезнаходженням Виконавця з дати акцептування.

10. Форс-мажорні обставини

10.1 Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, що передбачені даним Договором, якщо воно виникло внаслідок форс-мажорних обставин.

10.2 Під форс-мажорними обставинами у даному Договорі розуміються будь-які обставини, що виникли поза волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і яких не можна передбачити чи уникнути, включаючи: військові дії, громадські заворушення, епідемії, блокаду, землетруси, повені, пожежі, а також рішення чи приписи органів державної влади та управління держави, резидентом якої є Замовник, або держави, резидентом якої є Виконавець, внаслідок яких на Сторони (або одну із Сторін) покладатимуться додаткові обов'язки чи встановлюватимуться додаткові обмеження і які роблять неможливим подальше повне або часткове виконання Договору, а також інші дії чи події, що існують поза волею Сторін.

11. Інші умови договору

11.1 Кожна сторона гарантує іншій Стороні, що володіє необхідною дієздатністю, а рівно всіма правами і повноваженнями, необхідними і достатніми для укладення і виконання цього Договору відповідно до його умов.

11.2 Виконавець підтверджує, що є платником єдиного податку (група 3) за ставкою, передбаченою Податковим кодексом України.

11.3 Інформація, що надається Замовником є конфіденційною. Інформація про Замовника використовується виключно в цілях виконання його Замовлення.

11.4 Власним акцептуванням Договору Замовник добровільно надає згоду на збір та обробку власних персональних даних з наступною метою: дані, що стають відомі, використовуватимуться в комерційних цілях, в тому числі отримання інформації про замовлення та обробки інформації про нього, надсилання телекомунікаційними засобами зв'язку (електронною поштою, мобільним зв'язком) рекламних та спеціальних пропозицій, інформації про акції або будь-якої іншої інформації. У випадку небажання отримувати інформацію Замовник має право звернутися до Виконавця, написавши заяву про відмову від отримання рекламних матеріалів та надіславши її на поштову або електронну адресу Виконавця.

11.5 Виконавець самостійно у відповідності та на виконання вимог чинного законодавства України визначає умови даного Договору та додатків до нього, які є його невід'ємними частинами. Виконавець має право самостійно змінити та/або доповнити умови цього публічного Договору та додатків до нього, включаючи правила надання та отримання Послуг за даним Договором. При цьому Виконавець гарантує та підтверджує, що розміщена на Веб-сайті Виконавця поточна редакція тексту цього Договору та додатків до нього, включаючи правила надання та отримання Послуг за даним Договором, є дійсною.

12. Реквізити виконавця

Фізична особа підприємець Сорочинський Павло Олександрович.

адреса: Дніпропетровська обл. Синельниківський р-н, с.Павлівка

пров. Лиманний буд. 3.

РНОКПП 3295303453

тел. 0953900888

web: anphoenix.dp.ua

E-mail: pheonix008888@gmail.com