

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР

оказания информационно-технических услуг покупателю (арендатору) объекта недвижимости через Веб-сайт openh.ru

Народная Компания «Открытый Дом» (общество с ограниченной ответственностью) в лице директора Германа Андрея Александровича, действующего на основании Приказа № 1 от «10» января 2016 года, и в соответствии с Уставом, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», заключает настоящий договор оказания услуг, в дальнейшем по тексту — «Оферта», в соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ, в виде публичной оферты, с любым законно созданным и действующим юридическим лицом или дееспособным физическим лицом, а равно индивидуальным предпринимателем, именуемыми в дальнейшем «Заказчик», на указанных ниже условиях, в рамках которого Исполнитель оказывает Заказчику информационно-технические услуги, оказываемые в автоматическом режиме посредством использования программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по URL-адресу: <https://openh.ru/>.

Далее по тексту Оферты Заказчик и Исполнитель совместно могут также именоваться «Стороны», а по отдельности — «Сторона».

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей Оферты нижеприведенные термины и определения Стороны договорились толковать следующим образом (кроме того, в Оферте присутствуют и другие термины, значение которых принято в зависимости от контекста и подчинено общепотребимым правилам и обычаям):

- 1.1. **Заказчик** — по условиям настоящей Оферты заказчиком Услуг является лицо, зарегистрировавшееся на Веб-сайте в качестве покупателя (арендатора) объекта недвижимости. В случае если лицо зарегистрировано на Веб-сайте одновременно как покупатель (арендатор) и продавец (арендодатель), то данная Оферта регулирует исключительно получение Услуг таким лицом в качестве покупателя (арендатора); к получению Услуг в качестве продавца (арендодателя) применяются условия «Публичного договора оказания информационно-технических услуг продавцу (арендодателю) объекта недвижимости через Веб-сайт openh.ru».
- 1.2. **Оферта** – настоящий публичный договор оказания информационно-технических услуг.
- 1.3. **Акцепт Оферты** — полное и безоговорочное принятие Оферты путем осуществления действий, указанных в пункте 3.1. Оферты.
- 1.4. **Веб-сайт** – сайт, являющийся собственностью Исполнителя, расположенный по URL-адресу: <https://openh.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- 1.5. **Специальный сервис Веб-сайта** – совокупность программно-технических средств и электронных возможностей, позволяющих получить информационно-техническую услугу в автоматическом режиме, функционирующая на Веб-сайте посредством специального программного обеспечения (программы для ЭВМ).
- 1.6. **Услуги** — информирование Заказчика:
 - об объектах недвижимости, размещенных на Веб-сайте;
 - о технических, визуальных, рыночных и регистрационных данных объектов недвижимости (в пределах сведений, размещенных на Веб-сайте), данных о надежности продавца (арендодателя) объекта недвижимости по рейтингу Веб-сайта;
 - о реализации и (или) аренде объектов недвижимости (в пределах сведений, размещенных на Веб-сайте);
 - о графике занятости арендных объектов недвижимости (в пределах сведений, размещенных на Веб-сайте);и (или) предоставление Заказчику следующих программно-технических возможностей:

- заключения сделок с объектами недвижимости в автоматическом режиме (онлайн) с использованием возможностей программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю (обладатель исключительного права) программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по URL-адресу: <https://openh.ru/>;
 - использования безналичных платежных программно-технических возможностей программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по URL-адресу: <https://openh.ru/>;
 - бронирования объекта недвижимости, удовлетворяющего запросу Заказчика и выбранного им;
 - формирования в автоматическом режиме юридической документации по сделкам с объектами недвижимости (в пределах объектов, размещенных на Веб-сайте);
 - электронного взаимодействия с органами государственной власти и регистрирующими органами, государственными организациями, связанного с недвижимым имуществом и сделками с ним;
 - авторизации с помощью сервиса «Госуслуги».
- 1.7. **Личный кабинет** – специализированный защищенный раздел Веб-сайта, являющийся частью программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по URL-адресу: <https://openh.ru/>, олицетворяющий Заказчика при использовании возможностей этого комплекса и получении Услуг с его помощью, содержащий совокупность информации и данных (включая персональные данные) о Заказчике, собираемых и хранимых Исполнителем, и необходимых для его идентификации и предоставления доступа к Специальным сервисам Веб-сайта в целях получения Услуг.
- 1.8. **Система доступа** – система идентификации Заказчика, состоящая из логина и пароля либо специально сгенерированного кода, направленного по средствам связи Заказчику Исполнителем, используемая для доступа к Личному кабинету как простая электронная подпись Заказчика.
- 1.9. **e-mail** – адрес электронной почты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», указанный Заказчиком при регистрации Личного кабинета, который является официальным средством связи Заказчика и Исполнителя.
- 1.10. **Пользовательское соглашение** – правила пользования Веб-сайтом <https://openh.ru/legal/rules>, обязательные для их исполнения Сторонами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Исполнитель обязуется оказать Заказчику Услуги и предоставить программно-технические возможности программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по URL-адресу: <https://openh.ru/>, указанные в п. 1.6. Оферты, а Заказчик обязуется их принять и использовать в законных целях.
- 2.2. Перечень услуг и технических возможностей, указанных в пункте 1.6. Оферты, не является исчерпывающим и может дополняться по мере совершенствования программно-технических возможностей.
- 2.3. Услуги, указанные в пункте 1.6. Оферты, оказываются посредством Специальных сервисов Веб-сайта путем совершения Заказчиком действий, предложенных программой для ЭВМ в автоматическом режиме, равным образом совершение действий может быть предложено работниками Исполнителя в случае невозможности их совершения в автоматическом режиме.
- 2.4. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику как одну, так и несколько Услуг, в соответствии с самостоятельным выбором Услуг (-и) Заказчиком.
- 2.5. Описание, условия, регламент подключения и иные сведения по каждой конкретной Услуге указываются в соответствующих разделах Веб-сайта, с которыми Заказчику необходимо ознакомиться перед запросом конкретной Услуги.
- 2.6. Плата за оказание Услуг по настоящей Оферте не взимается.

3. АКЦЕПТ ОФЕРТЫ И ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

- 3.1. Акцепт Оферты совершается путем проставления виртуального знака в графе «С условиями Оферт ознакомлен и полностью согласен» на Веб-сайте, а в случае предоставления Заказчику настоящей Оферты персоналом Исполнителя – в виде электронного образа документа на e-mail Заказчика или в печатном виде на бумаге, путем совершения надписи «С условиями Оферт ознакомлен и полностью согласен», скрепленной подписью Заказчика или его представителя и его печатью с последующей передачей печатного варианта сотруднику Исполнителя или направления

- электронного образа документа на e-mail Исполнителя, указанный в пункте 9.2.3. настоящей Оферты.
- 3.2. Услуги считаются оказанными Исполнителем надлежащим образом и принятыми Заказчиком в равной степени с момента:
- получения их результатов в виде электронного сообщения или документа Заказчиком на указанный им e-mail;
 - получения их результатов в виде электронного сообщения или документа Заказчиком через функционал Личного кабинета или предоставления фактического доступа к информации Веб-сайта;
 - получения денежных средств, перечисленных Заказчиком Исполнителю в целях совершения сделки с объектом недвижимости с помощью безналичных платежных программно-технических возможностей программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для их дальнейшего перечисления по указанному продавцом (арендодателем) в Личном кабинете реквизитам.
- 3.3. Заказчик, в случае наличия претензий или замечаний по оказанным Услугам, в течение одних суток с момента их оказания по Омскому времени передает их Администрации в порядке, установленном пунктом 8.1. Пользовательского соглашения.
- 3.4. По истечении срока, установленного в пункте 3.2. Оферты, претензии относительно недостатков услуг, в том числе по количеству (объему) и качеству, не принимаются.

4. ПРИОСТАНОВКА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 4.1. Приостановка услуг не считается нарушением обязательств Исполнителя и допускается, если приостановка оказания Услуг возникла в связи со сбоями в работе внешних сетей связи, невозможностью использования оборудования, не являющегося собственным оборудованием Исполнителя, либо действиями третьих лиц, в том числе в связи с возникновением аварийной ситуации, техногенной или природной катастрофы, военных действий, либо действиями органов государственной власти, а равно применением действующего законодательства.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ОФЕРТЫ

- 5.1. Любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Оферту (отказаться от исполнения), направив соответствующее уведомление другой Стороне посредством e-mail или в порядке, установленном пунктом 8.1. Пользовательского соглашения.
- 5.2. Заказчик считается также отказавшимся от настоящей Оферты в случае удаления своего Личного кабинета либо не совершения действий, которые требуется совершить для получения Услуг в автоматическом режиме или предложенных персоналом Исполнителя в течение трех календарных месяцев.
- 5.3. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящей Оферты в отношении конкретного Заказчика в случае, если такой Заказчик совершает действия, запрещенные Офертой, статьей 7 Пользовательского соглашения и (или) действующим законодательством Российской Федерации или не исполняет обязательства, возложенные на него статьей 7 Пользовательского соглашения.
- 5.4. Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить настоящую редакцию Оферты по своему усмотрению, при этом такие изменения становятся обязательными для Сторон с момента их опубликования в новой редакции на Веб-сайте. Заказчик самостоятельно следит за изменениями редакции Оферты и в случае непринятия новых условий обязуется удалить свой Личный кабинет с Веб-сайта. Если же Заказчик после опубликования Оферты в новой редакции не удалил свой Личный кабинет, то Стороны, в таком случае, соглашаются считать, что Оферта в новой редакции принята Заказчиком.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 6.1. При наступлении Обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) Стороны обязуются руководствоваться положениями, установленными статьей 10 Пользовательского соглашения.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 7.1. Заказчик обязуется:
- 7.1.1. Производить расчеты по приобретаемым (арендованным им) объектам недвижимости, подобранным на Веб-сайте, исключительно с помощью безналичных платежных программно-технических возможностей программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе

- принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в порядке, установленном формируемым в автоматическом режиме договором купли-продажи (аренды), либо созданным и направленным Заказчику персоналом Исполнителя.
- 7.1.2. Если он является юридическим лицом, разместить в Личном кабинете в виде электронного образа доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия его представителя.
- 7.1.3. Незамедлительно уведомить Исполнителя о прекращении полномочий представителя Заказчика – юридического лица, одновременно заменить прекративший свое действие документ на актуальный документ, подтверждающий полномочия нового представителя в Личном кабинете Заказчика.
- 7.1.4. Своевременно знакомиться с документами, сообщениями и информацией, направленными Исполнителем на e-mail или посредством мобильной связи, и отвечать на такие обращения, требующие обратной связи.
- 7.1.5. В случае утраты, хищения или разглашения пароля, логина или иной конфиденциальной информации, связанной с Офертой или Личным кабинетом, а также при замене или утрате контроля над e-mail или Личным кабинетом, незамедлительно извещать об этом Исполнителя любым доступным способом.
- 7.1.6. Не использовать Услуги для совершения противозаконных и (или) уголовно-наказуемых преступных действий, а также в целях совершения административных правонарушений.
- 7.1.7. Заказчик также несет обязанности, установленные статьей 7 Пользовательского соглашения.
- 7.2. Исполнитель обязуется:
- 7.2.1. Обеспечивать возможность пользоваться Услугами круглосуточно, за исключением времени, необходимого для проведения технического обслуживания, а также случаев, предусмотренных пунктом 4.1. и пунктом 8.5. настоящей Оферты.
- 7.2.2. Уведомлять Заказчика о проведении плановых работ по техническому обслуживанию оборудования Исполнителя, которые могут повлечь перерывы в оказании услуг, не позднее чем за 24 часа по Омскому времени до начала работ. Исполнитель вправе разместить информацию о таких работах на Веб-сайте, в Личном кабинете или направить ее по e-mail, а также по средствам мобильной связи в виде короткого текстового сообщения (sms).
- 7.2.3. Своевременно перечислять денежные средства, перечисленные Заказчиком Исполнителю с помощью безналичных платежных программно-технических возможностей программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по указанным продавцом (арендодателем) в Личном кабинете реквизитам.
- 7.2.4. Исполнитель несет также обязанности, установленные статьей 6 Пользовательского соглашения.
- 7.3. Каждая из Сторон обязуется не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от другой Стороны в связи с исполнением Оферты. Под конфиденциальной информацией для целей Оферты понимается любая научно-техническая, технологическая, коммерческая, организационная или иная информация, имеющая действительную потенциальную коммерческую ценность для Сторон Оферты в силу ее неизвестности третьим лицам, которые могли бы получить выгоду от ее разглашения или использования, к которой нет свободного доступа на законном основании и по отношению к которой принимаются адекватные её ценности меры охраны. К конфиденциальной информации не относится факт заключения Оферты, и Исполнитель вправе ссылаться на эту информацию.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. Стороны несут ответственность за свои действия и нарушение обязательств, возложенных на них Офертой и Пользовательским соглашением, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае осуществления Заказчиком взаиморасчетов по сделкам с объектами недвижимости в нарушение подпункта 7.1.1. пункта 7 настоящей Оферты иным способом, чем установлен им, Заказчик возмещает Исполнителю убытки в виде неполученных денежных средств, которые Исполнитель получил бы при направлении взаиморасчетов по сделке (-ам) с помощью безналичных платежных программно-технических возможностей программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, установленном формируемым в автоматическом режиме договором купли-продажи (аренды), либо созданным и направленным Заказчику персоналом Исполнителя.
- 8.3. Ответственность за ненадлежащее оказание Услуг или за невозможность корректного и полноценного использования программно-технических возможностей программно-аппаратного

комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по URL-адресу: <https://openh.ru/>, указанных в пункте 1.6. Оферты, либо полной невозможности оказания Услуг Исполнителем или использования программно-технических возможностей вследствие нарушения Заказчиком принятых на себя обязательств в соответствии с Офертой, Пользовательским соглашением и обязательств, возложенных на Заказчика действующим законодательством Российской Федерации, возлагается на самого Заказчика.

- 8.4. Совокупный размер ответственности Исполнителя по Договору, включая размер штрафных санкций (пени, неустоек) и/или возмещаемых убытков по любому иску или претензии, вытекающих из Оферты, ограничивается стоимостью запрошенных и оплаченных Услуг за период, в котором были понесены убытки, в случае их документального подтверждения.
- 8.5. Исполнитель вправе в одностороннем порядке заблокировать Личный кабинет Заказчика в случае нарушения Заказчиком условий Пользовательского соглашения, настоящей Оферты, положений действующего законодательства Российской Федерации или сформированных в автоматическом режиме (а равно сформированных персоналом Исполнителя) договоров и прилагаемых к ним юридических документов (актов, соглашений и пр.).
- 8.6. Исполнитель не несет ответственности за:
 - 8.6.1. Убытки Заказчика и/или третьих лиц при использовании Услуг или невозможности их использования вне зависимости от того, мог Исполнитель предвидеть возможность таких убытков или нет, а также за возникновение убытков в связи с приостановлением оказания Услуг.
 - 8.6.2. Любые задержки в передаче данных, прерывания передачи данных, ущерб или потери, подлежащих передаче данных, происходящие из-за дефектов в любом электронном или механическом оборудовании, не принадлежащем Исполнителю, а также проблем при передаче данных или соединении, произошедших не по вине Исполнителя, включая проблемы с качеством и бесперебойностью работы Интернет-провайдера и/или оператора связи Заказчика.
 - 8.6.3. Просрочку платежа, произведенного Заказчиком с помощью безналичных платежных программно-технических возможностей программно-аппаратного комплекса, функционирующего на базе принадлежащего Исполнителю программного обеспечения (программы для ЭВМ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», возникшую вследствие прерывания, технических сбоев, ущерба или потерь, происходящих из-за дефектов в любом электронном или механическом оборудовании, не принадлежащем Исполнителю, а также проблем при передаче данных или соединении, произошедших не по вине Исполнителя, включая проблемы с качеством и бесперебойностью работы Интернет-провайдера и/или оператора связи Заказчика.
 - 8.6.4. Нарушение обязательств контрагентами Заказчика по сделкам, совершенным на Веб-сайте либо убытки Заказчика, возникшие вследствие нарушения обязательств контрагентами Заказчика по таким сделкам.
- 8.7. В случае утери и (или) разглашения Заказчиком логина и пароля для доступа к Личному кабинету, а равно предоставление Заказчиком доступа к Личному кабинету и содержащимся в нем данным третьим лицам, которые могут повлечь или повлекли убытки для Заказчика, Заказчик самостоятельно несет риск таких возможных неблагоприятных для него последствий и убытков.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Юридически значимые документы, деловая и (или) претензионная переписка направляется Сторонами в виде сообщений или электронного образа документа через функционал Личного кабинета на Веб-сайте либо по e-mail, указанному Заказчиком при регистрации.
- 9.2. Документы, переданные по электронной почте, будут иметь юридическую силу документов на бумажных носителях при соблюдении следующих условий:
 - 9.2.1. Получение их в файле в электронном формате (.docx), (.jpg), (.pdf), (.png).
 - 9.2.2. Различим текст как самого документа, так и подписей, печатей, содержащихся в документе, если Сторона использует печать (в отношении электронных графических копий документов на бумажных носителях).
 - 9.2.3. Исполнитель направляет сообщения и документы с e-mail: support@openh.ru или через функционал Личного кабинета Заказчика («тикеты»): <https://openh.ru/user/support>.
 - 9.2.4. Заказчик направляет сообщения и документы через функционал Личного кабинета («тикеты»): <https://openh.ru/user/support> или с e-mail, указанного в Личном кабинете.
- 9.3. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящей Оферты, разрешаются Сторонами в обязательном претензионном порядке разрешения споров, при этом срок рассмотрения претензии составляет 30 (тридцать) рабочих дней с момента ее получения.

- 9.4. При невозможности разрешения возникших претензий и споров в претензионном порядке спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Исполнителя.
- 9.5. Применимым правом к отношениям, связанным с Офертой или вытекающим из её содержания, является право Российской Федерации.
- 9.6. Действие Оферты также распространяется на территорию любого государства, являющегося местонахождением Заказчика.
- 9.7. Оферта составлена на русском языке и вступает в силу с момента её опубликования на Веб-сайте в соответствующем разделе.
- 9.8. Если по какому-либо из предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации оснований одно или несколько положений настоящей Оферты будут признаны недействительными, то признание таких положений недействительными не оказывает влияния на действительность или применимость остальных положений.
- 9.9. Реквизиты Исполнителя: Наименование – Народная Компания «Открытый Дом» (общество с ограниченной ответственностью), сокращенное фирменное наименование — Народная Компания «Открытый Дом» (ООО), почтовый индекс: 644043, юридический адрес: Омская область, г. Омск, ул. Ленина, 19, 1П, ОГРН: 1155543025461, ИНН: 5505048797, КПП: 550301001, Расчетный счет № 40702810610000114955, Банк АО «ТИНЬКОФФ БАНК», Корр.счет банка № 30101810145250000974, ИНН банка: 7710140679, БИК банка: 044525974.