

Публичный договор-оферта об оказании услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости объектов жилой недвижимости для целей ипотечного кредитования, на основании заявок физических лиц, принимаемых компанией ООО «ЛАИР».

Дата размещения и вступления в силу: 16.10.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАИР» (сокращенное наименование – ООО «ЛАИР»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Смирнова Александра Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, публикует настоящее предложение о заключении договора на оказание услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости объектов жилой недвижимости для целей ипотечного кредитования, условия которого приведены ниже (далее – Договор) в адрес физических лиц (в случае принятия настоящего предложения), именуемых в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности – «Сторона».

Прием заявок на подготовку отчетов об оценке рыночной стоимости объектов жилой недвижимости для целей ипотечного кредитования может быть осуществлен одним из следующих способов:

- посредством электронной почты компании – lairocenka@mail.ru;
- посредством онлайн-заявки, расположенной на сайте компании – <https://lairspb.ru/>;
- посредством интернет - ресурсов сервиса «Экспресс-оценка», разработанного ООО «ЭсАрДжи-АйТи»¹;
- посредством интернет - ресурсов ДомКлик Сервис ЕВА²;
- посредством интернет - ресурсов сервиса ООО «Мобильный оценщик»³;
- посредством заявки на WhatsApp Бизнес-аккаунт компании по номеру телефона +7(995)233-52-99.

Настоящее предложение в соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации является публичной офертой.

Настоящий публичный договор-оферта (далее - Договор) вступает в силу с момента размещения в сети Интернет по адресу lairspb.ru (далее - Сайт) и действует до момента отзыва Договора Исполнителем.

Исполнитель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия Договора или отозвать его. В случае изменения Исполнителем условий Договора изменения вступают в силу с момента размещения измененных условий оферты на Сайте, если иной срок не указан Исполнителем при таком размещении.

Моментом полного и безоговорочного принятия предложения Исполнителем заключить Договор (то есть акцептом оферты), в соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 438 ГК РФ, считается подача заявки на оказание услуг и необходимых документов в ООО

¹ Список сайтов, с которых может быть осуществлен заказ «Экспресс-оценки» и банков, для которых разработан данный сервис, представлен в приложении № 4 к настоящему Договору

² Список сайтов, с которых может быть осуществлен заказ ДомКлик Сервис Ева и банков, для которых разработан данный сервис, представлен в приложении № 4 к настоящему Договору

³ Список сайтов, с которых может быть осуществлен заказ ООО «Мобильный оценщик» и банков, для которых разработан данный сервис, представлен в приложении № 4 к настоящему Договору

«ЛАИР», и оплата услуг Исполнителя. Фактом, подтверждающим Акцепт Оферты и принятие Заказчиком условий настоящего Договора, также является оплата по Счету Услуг Исполнителя или посредством интернет-эквайринга, в отношении которых заключается Договор. Оплата счета должна быть осуществлена в течение 2 дней с момента выставления Счета, оплата посредством интернет-эквайринга проводится моментально.

Договор, заключенный посредством акцепта настоящей оферты, регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения (статья 428 ГК РФ), поскольку его условия определены Исполнителем в настоящей оферте и могут быть приняты любым лицом не иначе как путем присоединения к предложенному Договору в целом.

1. Термины, используемые в настоящей оферте

1.1 В настоящей публичной оферте нижеприведенные термины используются в следующем значении:

1.1.1 **Публичный договор-оферта** – настоящий документ «Договор об оказании услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости квартиры, на основании заявок физических лиц, принимаемых ООО «ЛАИР», размещенный в сети Интернет, на сайте исполнителя - lairspb.ru, в соответствующем разделе.

1.1.2 **ООО «ЛАИР»** – Общество с ограниченной ответственностью «ЛАИР», которое приняло заявку на оказание услуг по Договору.

1.1.3 **Услуги** – выполнение Исполнителем следующих услуг, а именно:

- осмотр и фотографирование Объекта оценки, при необходимости;⁴
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- определение итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- составление Отчета об оценке в электронном виде и его маршрутизация в программном обеспечении банка-получателя, по Заказу Заказчика с целью ипотечного кредитования (ДомКлик Сервис ЕВА, ООО «Мобильный оценщик», ПО «Банк-Оценщик»).

1.1.4 **Акцепт Публичного договора-оферты (Договора)**– полное и безоговорочное принятие Договора Заказчиком посредством подачи заявки на оказание услуг в ООО «ЛАИР» одним из вышеперечисленных способов, и осуществления оплаты стоимости оказания услуги в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

1.1.5 **Заказчик** – физическое лицо, осуществившее акцепт Договора. Заказчиком является любое заинтересованное в оценке физическое лицо.

1.1.6 **ПО «Банк-Оценщик»** - программный продукт, разработанный ООО «ЭсАрДжи-АйТи», обеспечивающий подготовку Оценщиком Отчета об оценке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и отправку его в

⁴ Исключением является оценка по программе «SmartОценка» банка ВТБ (ПАО), по заказам данного типа осмотр объекта не проводится.

виде электронного документа по защищенным каналам связи в Банк при наличии поручения Оценщика на передачу Отчета об оценке в электронном виде в Банк.

1.1.7 **Оценщик** - физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков, застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», осуществляющее свою деятельность на основании трудового договора с Исполнителем и указанное в Приложении № 1 «Список оценщиков ООО «ЛАИР» к Договору.

1.1.8 **Место нахождения Исполнителя** – место нахождения юридического лица и обособленных подразделений Исполнителя, уполномоченных на осуществление исполнения заявок и передачи результата оказания услуг Заказчику и Банку.

1.1.9 **Объект оценки** – недвижимое имущество, которое может быть передано Банку в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредиту, оценка которого осуществляется Оценщиком с подготовкой Отчета об оценке.

1.1.10 **Результат оказания Услуг** – Отчет об оценке рыночной стоимости Объекта оценки, выполненный в программном обеспечении (далее – ПО) банка-получателя оценки (ДомКлик Сервис ЕВА, ООО «Мобильный оценщик», ПО «Банк-Оценщик») в электронном виде. При необходимости, по дополнительному запросу отчет может быть предоставлен на бумажном носителе в одном экземпляре, в офисе Исполнителя⁵.

1.1.11 **Дата оценки** – дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объекта оценки.

1.1.12 **ДомКлик Сервис ЕВА** - программный продукт, разработанный ПАО «Сбербанк», обеспечивающий подготовку Оценщиком Отчета об оценке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и отправку его в виде электронного документа по защищенным каналам связи в Банк при наличии поручения Оценщика на передачу Отчета об оценке в электронном виде в Банк.

1.1.13. **ООО «Мобильный оценщик»** - программный продукт, комплексные IT-решения в области автоматизации оценки: экспресс-оценка, АРМ оценщика, АРМ залоговика, дистанционные осмотры. Подготовка отчетов об оценке в электронном виде, обеспечивающий подготовку Оценщиком Отчета об оценке в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и отправку его в виде электронного документа по защищенным каналам связи в Банк при наличии поручения Оценщика на передачу Отчета об оценке в электронном виде в Банк.

1.2. В Договоре могут быть использованы термины, не определенные в п. 1.1. Договора. В этом случае толкование такого термина производится в соответствии с текстом Договора. В случае отсутствия однозначного толкования термина в тексте Договора следует руководствоваться толкованием термина, определенным: в первую очередь – законодательством Российской Федерации, во вторую очередь – на сайте Исполнителя, затем – сложившимся (общеупотребимым) в сети Интернет.

2. Предмет Договора

⁵ Исключением является оценка по программе «SmartОценка» банка ВТБ (ПАО), по заказам данного типа выдача оригинала отчета об оценке не предусмотрена.

2.1 Исполнитель обязуется на основании заявки и документов Заказчика, принятых ООО «ЛАИР», оказать услуги, указанные в п.2.2 Договора, и сдать их результат Заказчику/Банку на условиях, предусмотренных Договором, а Заказчик обязуется принять результат услуг и оплатить его.

2.2 Оценщик Исполнителя обязуется оказать следующие Услуги:

- Осмотр и фотографирование Объекта оценки (срок актуальности фотографий – 30 календарных дней)⁶.
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
- Определение рыночной стоимости Объекта оценки.
- Составление Отчета об оценке.

2.3 Услуги по Договору выполняются в установленном Договоре порядке при соблюдении следующих условий:

- ни Исполнитель, ни Оценщик не имеют вещных или обязательственных прав перед Заказчиком вне настоящей оферты;
- кредиторы Заказчика не являются кредиторами или страховщиками Исполнителя и/или Оценщика;
- Заказчик не является учредителем, собственником, акционером, кредитором или должностным лицом или работником Исполнителя;
- ни Исполнитель, ни Оценщик не являются учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, а также не являются лицами, имеющими имущественный интерес в Объекте оценки, не состоят с Заказчиком в близком родстве или свойстве.

2.4 Дата выезда эксперта Исполнителя на Объект оценки определяется Сторонами, которая не может быть позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня начала оказания Услуг, либо определяется индивидуально по согласованию сторон, но не позднее одного месяца с даты подачи заявки. При этом в рамках действия настоящего Договора предусматривается однократный выезд эксперта Исполнителя на Объект оценки⁴.

2.5 Все последующие выезды эксперта Исполнителя на Объект оценки выполняются Исполнителем за дополнительную плату, при этом порядок определения стоимости каждого дополнительного выезда указан в п. 4 настоящего Договора⁴.

2.6 Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, представляет собой профессиональное мнение оценщиков, действительно только на дату оценки и является рекомендуемой для цели оценки, указанной в заявке.

2.7 Исполнитель не несет ответственности за недостоверность определения стоимости Объекта оценки, рассчитанной на основе недостоверных документов и информации, предоставленной Заказчиком.

2.8 Оценка Объекта оценки осуществляется Исполнителем в соответствии с требованиями:

⁶ Исключением является оценка по программе «SmartОценка» банка ВТБ (ПАО), по заказам данного типа осмотр объекта не проводится.

- Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;
- Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденного Приказом Минэкономразвития от 01.06.2015 № 327 (ред. От 14.04.2022 г.);
- Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик Исполнителя.

2.9 Согласно требованиям, определенным нормативно-правовыми актами, указанными в пункте 2.8 настоящего Договора, в Отчете об оценке должен быть указан № Договора между Исполнителем и Заказчиком. В отношении отчетов об оценке, подготовленных по настоящему Договору, номером договора будет указано следующее:

- в отношении заказов, оформленных посредством интернет-ресурсов сервиса «Экспресс-оценка», разработанного ООО «ЭсАрДжи-АйТи», номером договора будет являться № заявки, который присваивается автоматически к каждой заявке, датой договора признается дата принятия заявки Исполнителем;
- в отношении заказов, оформленных посредством онлайн-заявки, расположенной на сайте компании - <https://lairspb.ru/>, посредством электронной почты компании – lairocenka@mail.ru и посредством заявки на WhatsApp Бизнес-аккаунт компании по номеру телефона +7(995)233-52-99, номером договора будет являться внутренний порядковый номер на основании реестра Договоров ООО «ЛАИР».

3. Гарантии и ответственность сторон.

3.1. Производя Акцепт Оферты (Договора), Заказчик (или представитель Заказчика, в т.ч. физическое лицо, должным образом уполномоченное заключить Договор от лица Заказчика) подтверждает и гарантирует Исполнителю, что:

3.1.1. Заказчик (представитель Заказчика) указал достоверные данные, в том числе персональные данные Заказчика/Заемщика при оформлении Заявки.

3.1.2. Заказчик дает согласие на обработку Исполнителем персональных данных, указанных Заказчиком при оформлении Заявки и/или при заключении Договора, в том числе, на совершение Исполнителем действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального

закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», любыми способами, для целей заключения и исполнения Договора, а так же на передачу отчета в электронном виде в банк, указанный в заявке на оценку.

3.1.3. Заказчик (представитель Заказчика): полностью ознакомился с условиями Договора, полностью понимает предмет Договора, полностью понимает значение и последствия своих действий в отношении заключения и исполнения Договора.

3.1.4. Заказчик (представитель Заказчика) обладает всеми правами и полномочиями, необходимыми для заключения и исполнения Договора.

3.1.5. Заказчик (представитель Заказчика) предоставит Исполнителю документы и информацию, содержащие достоверные сведения о Заказчике и об объекте оценки.

3.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Деятельность Исполнителя, связанная с оценкой, застрахована в ООО РСО «ЕВРОИНС». Полис №СПБ41/24/ГО-ОЦ№2790845 от 03.12.2024 г. Договор № СПБ41/24/ГО-ОЦ№2790845 от 03.12.2024 г. Страховая сумма 5 000 000 100,00 (Пять миллиардов сто) рублей. Лимит ответственности на один страховой случай: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей. Период страхования: 01.01.2025 г. по 30.06.2026 г. Размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6. Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Исполнителя предусмотрена и застрахована в ООО РСО «ЕВРОИНС». Полис №СПБ41/24/ГО-ОЦ№2790845 от 03.12.2024 г. Договор № СПБ41/24/ГО-ОЦ№2790845 от 03.12.2024 г. Страховая сумма 5 000 000 100,00 (Пять миллиардов сто) рублей. Лимит ответственности на один страховой случай: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей. Период страхования: 01.01.2025 г. по 30.06.2026 г. Порядок, основания и иные условия дополнительной ответственности установлены правилами страхования ООО РСО «ЕВРОИНС».

3.3. Исполнитель не несет ответственность за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения.

3.4. В случае если Услуги оказаны Исполнителем с отступлениями от условий настоящего Договора по вине Исполнителя, Заказчик вправе потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.5. 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 обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

3.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 3.5 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

3.7. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 3.5 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору/Заданию на оценку отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

3.8. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 3.5 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора и определяют порядок дальнейшего взаимодействия.

3.9 Любые уведомления по Договору могут направляться одной Стороной другой Стороне: по электронной почте; на адрес электронной почты Заказчика, указанный им при оформлении Заявки, с адреса электронной почты Исполнителя/сотрудника Исполнителя (lairocenka@mail.ru), в случае, если получателем является Заказчик; на адрес электронной почты Исполнителя/сотрудника Исполнителя, с адреса электронной почты Заказчика, указанного им при оформлении Заявки; по факсу, почтой, по WhatsApp или курьерской службой с подтверждением доставки.

3.10 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.11. В случае отказа Заказчика от услуги Исполнителя до момента выезда на объект эксперта Исполнителя, Исполнитель возвращает Заказчику полную стоимость Услуг, в порядке определенном пунктом 11.4, при условии того, что Заказчик уведомил об отказе представителя Исполнителя, посредством телефонного звонка или письма, направленного на электронную почту исполнителя не менее чем за 2 (два) часа до назначенного времени визита.

3.12. В случае изменения по инициативе Заказчика согласованной даты оказания услуг и ненадлежащего уведомления об этом Исполнителя (в срок менее чем за два часа до назначенного времени визита) услуга выезда признается оказанной, и последующий выезд эксперта Исполнителя проводится на условиях, указанных в пункте 4.3 настоящего Договора.

3.13. В случае если в течение 15 минут по прибытии эксперта Исполнителя в указанное Заказчиком место нахождения объекта оценки Заказчик не обеспечил условия для работы эксперта Исполнителя (доступ к объекту оценки), последний вправе отказаться от предоставления Услуги с уведомлением об этом Заказчика по телефону и в СМС сообщении, при этом услуга выезда признается оказанной, и последующий выезд эксперта Исполнителя проводится на условиях указанных в пункте 4.3 настоящего Договора.

3.14. В случае отказа Заказчика от услуги Исполнителя после момента выезда на объект эксперта Исполнителя, но до момента написания отчета об оценке Оценщиком, Исполнитель возвращает Заказчику стоимость Услуг с вычетом стоимости проведенного выезда на объект (стоимость выезда определена в пункте 4.1.1 настоящего Договора), в порядке, определенном пунктом 11.4.

3.15. В случае отказа Заказчика от услуги Исполнителя после момента выезда на объект эксперта Исполнителя, и после момента написания отчета об оценке

Оценщиком, Услуга считается оказанной в полном объеме, обязательства исполнителя по договору считаются выполненными, а денежные средства, оплаченные Заказчиком, не подлежат возврату Исполнителем.

4. Стоимость оказания Услуг и порядок расчетов

4.1 Стоимость Услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости объекта Оценки формируется следующим образом:

- в отношении заказов, оформленных посредством интернет-ресурсов сервиса «Экспресс-оценка», разработанного ООО «ЭсАрДжи-АйТи», стоимость указана на Сайте сервиса «Экспресс-оценка» при оформлении Заказа, назначается Исполнителем индивидуально и зависит от региона оказания Услуги и типа оцениваемого объекта.

- в отношении заказов, оформленных посредством интернет-ресурса ДомКлик Сервис ЕВА, стоимость указана на Сайте сервиса ЕВА ДомКлик при оформлении Заказа, назначается Исполнителем индивидуально и зависит от региона оказания Услуги и типа оцениваемого объекта.

- в отношении заказов, оформленных посредством интернет-ресурса ООО «Мобильный оценщик», стоимость указана на Сайте Исполнителя <https://lairspb.ru/>, назначается Исполнителем индивидуально и зависит от региона оказания Услуги и типа оцениваемого объекта.

- в отношении заказов, оформленных посредством онлайн-заявки, расположенной на сайте компании - <https://lairspb.ru/>, посредством электронной почты компании – lairocenka@mail.ru и посредством заявки на WhatsApp Бизнес-аккаунт компании по номеру телефона +7(995)233-52-99, стоимость указана на Сайте Исполнителя <https://lairspb.ru/>, назначается Исполнителем индивидуально и зависит от региона оказания Услуги и типа оцениваемого объекта.

4.1.1 В стоимость услуг по Договору включена стоимость выезда на Объект эксперта Исполнителя и составляет: 800 (Восемьсот) рублей 00 копеек по территории Санкт-Петербурга и от 1000 (Одной тысячи) рублей 00 копеек по Ленинградской области⁷.

4.2 Стоимость дополнительного экземпляра отчета об оценке на бумажном носителе составляет 1000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек, за каждый дополнительный экземпляр⁸.

4.3 Стоимость повторного выезда специалиста для фотосъемки объекта оценки равна стоимости услуг, определённых в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

4.4 Расчеты между Сторонами по Договору производятся на условиях 100% предоплаты стоимости Услуг.

4.5 Заказчик, выражая согласие с условиями настоящей оферты, также соглашается на направление кассового чека только в электронной форме на указанные им адрес электронной почты или в виде СМС.

⁷ Исключением является оценка по программе «SmartОценка» банка ВТБ (ПАО), по заказам данного типа осмотр объекта не проводится.

4.6. В случае оплаты услуг посредством интернет-эквайринга/Юкасса (онлайн оплата), предоставление документа, подтверждающего оплату, не требуется, платеж фиксируется автоматически.

4.7 Датой платежа в случае оплаты квитанции или счета признается дата предоставления в ООО «ЛАИР» документа, подтверждающего оплату. Все расходы по перечислению денежных средств до обслуживающего банка Исполнителя несет Заказчик.

4.8. Договор между Исполнителем и Заказчиком считается заключенным с момента совершения оплаты Услуги.

5. Сроки оказания Услуг

5.1 Сроки оказания Услуг по Договору ООО «ЛАИР» назначаются индивидуально согласно достигнутой договоренности, и фиксируются, при необходимости в Заявке, либо посредством сообщения направленного на электронный адрес Заказчика, указанный в заявке; сроки проведения выезда на объект дополнительно фиксируются в СМС сообщении между экспертом Исполнителя и Заказчиком/представителем Заказчика.

5.2 Исполнитель не несет ответственности за просрочку исполнения принятых на себя обязательств, если такая просрочка связана с не предоставлением Заказчиком документов (сведений), перечисленных в Приложении №2 к настоящему договору, необходимых в соответствии с законодательством РФ для оказания Услуг Договору или неисполнения Заказчиком иных встречных обязательств.

6. Порядок передачи и приемки результата оказания Услуг

6.1 ООО «ЛАИР» передает результат услуг посредством ДомКлик Сервис ЕВА/ПО «Банк-Оценщик»/ООО «Мобильный оценщик». Электронный отчет, соответствующий всем требованиям Банка, подписанный электронно-цифровой подписью, будет отправлен в Банк, указанный в заявке. После поступления отчета в Банк, Заказчик услуги получит СМС-уведомление о готовности отчета, и подготовленный отчет будет доступен для скачивания Заказчику в личном кабинете, на сайте, с помощью которого Заказчик оформил заявку. При необходимости, по дополнительному запросу отчет может быть предоставлен на бумажном носителе в одном экземпляре, в офисе Исполнителя⁹. Стоимость каждого последующего экземпляра отчета на бумажном носителе определена в пункте 4 настоящего договора.

6.2 Датой окончания оказания Услуги признается дата отправки отчета в электронном виде в Банк-получатель, указанный в заявке, посредством ДомКлик Сервис ЕВА/ ПО «Банк-Оценщик» /ООО «Мобильный оценщик». Подписание Акта приема-передачи услуги не требуется.

6.3 В случае представления письменной мотивированной претензии, переданной посредством электронной почты, Исполнитель обязуется устранить выявленные недостатки за свой счет в разумный срок. Претензии принимаются на адрес электронной почты Исполнителя: lairocenka@mail.ru.

⁹ Исключением является оценка по программе «SmartОценка» банка ВТБ (ПАО), по заказам данного типа выдача оригинала отчета об оценке не предусмотрена.

6.4 Если Заказчик по факту оказания услуг, указанных в настоящем Договоре, не представляет мотивированной претензии Исполнителю в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты отправки электронного отчета в банк, услуга считается оказанной в соответствии с требованиями, установленными настоящим Договором и принятыми Заказчиком.

7. Условия о конфиденциальности и защите персональных данных

7.1 Любая информация, касающаяся хозяйственно-коммерческой деятельности, технических возможностей или финансового положения Сторон, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению Сторонами. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора, обязуются не разглашать сведения конфиденциального характера друг о друге, а также не использовать во вред друг другу информацию, полученную в рамках выполнения настоящего Договора. Предоставление конфиденциальной информации третьим лицам возможно только с согласия другой Стороны, а также в случае передачи информации государственным органам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При сборе и обработке персональных данных Заказчика Исполнитель не преследует иных целей, кроме установленных п. 2.2, 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3, Договора.

7.3 Исполнитель обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении персональных данных, представленных Заказчиком, не допускать попытки несанкционированного использования персональных данных третьими лицами, исключить доступ лиц, не имеющих непосредственного отношения к исполнению условий Договора.

7.4 Исполнитель, в соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключаемого с этим лицом договора, в том числе государственного контракта, либо путем принятия соответствующего акта.

7.5 Согласие Заказчика с настоящими Условиями о конфиденциальности и защите персональных данных означает безусловное согласие на обработку персональных данных, предоставленных Заказчиком при регистрации и/или оформлении Заказа, для следующих целей:

7.5.1 исполнения обязательств по Договору;

7.5.2 информирования о собственных услугах Исполнителя, а также услугах и продуктах партнеров Исполнителя, в т.ч. путем осуществления прямых контактов с Заказчиком с помощью средств связи (в т.ч. телефон, Интернет, почта и др.);

7.5.3 передачи персональных данных Заказчика через Интернет (по инициативе Заказчика и с согласия Заказчика) третьим лицам – представителям Банка, указанным в Заявке на оказание услуги посредством ДомКлик Сервис ЕВА/ПО «Банк-Оценщик»/ /ООО «Мобильны оценщик».

7.6 Настоящим Заказчик признает и подтверждает, что ознакомлен с правами и обязанностями в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О

персональных данных», в т.ч. порядком отзыва согласия на обработку персональных данных.

8. Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

8.1 Оценщик и Исполнитель свидетельствуют, что они не являются учредителями, собственниками, акционерами, страховщиками или должностными лицами Заказчика, заказчиками или физическими лицами, имеющими имущественный интерес в объектах оценки, не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

8.2 Оценщик и Исполнитель гарантируют, что в отношении объекта оценки не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.

8.3 Оценщик и Исполнитель свидетельствуют, что размер оплаты его услуг не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

8.4 Заказчик гарантирует невмешательство в деятельность Оценщика и Исполнителя, если оно может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

10. Порядок разрешения споров и расторжения Договора

10.1 Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2 Претензии, связанные с исполнением Договора, направляются Сторонами в соответствии с разделом 11 настоящего Договора.

10.3 Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней, исчисляемых со дня получения претензии другой Стороной.

10.4 В случае, если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.5 Настоящий договор расторгается по соглашению Сторон либо путем направления уведомления одной из Сторон об отказе от исполнения Договора в порядке, установленном Договором.

10.6 Днем расторжения Договора считается дата, следующая за днем получения Стороной уведомления об отказе от исполнения Договора.

11. Прочие условия

11.1 В случае выявления Исполнителем в ходе оказания услуг обстоятельств, не соответствующих условиям оказания услуг по Договору (п. 2.3. Договору), обязательства Исполнителя по Договору считаются прекращенными со дня выяснения обстоятельств, делающих невозможным их исполнение (п.1 ст. 416 ГК РФ), о чем Исполнитель мотивированно в письменной форме сообщает Заказчику с обоснованием суммы по п.11.2. Договора.

11.2 В случае прекращения Договора в связи с обстоятельством по п.11.1. Договору, Исполнитель обязан вернуть Заказчику уплаченные им по Публичной оферте денежные средства за вычетом стоимости фактически оказанных услуг.

11.3 В случае, если Заказчик отказывается от исполнения Договора, по случаям описанным в пунктах 3.11 – 3.15 настоящего Договора, то Исполнитель в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного отказа Заказчика от исполнения по Договору возвращает Заказчику уплаченные им денежные средства за вычетом стоимости фактического результата оказанных услуг.

11.4 При необходимости возврат денежных средств Заказчику производится только в безналичном порядке по письменному обращению Заказчика, содержащему платежные реквизиты получателя денежных средств, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня:

- Получения Исполнителем заявления Заказчика о возврате денежных средств (в случаях, когда Исполнитель отказался от исполнения Договора или сообщил о невозможности ее исполнения).

11.4.1 Возврат денежных средств, оплаченных посредством интернет-эквайринга, осуществляется на основании письма Заказчика, направленного на электронную почту Исполнителя. Возврат со стороны Исполнителя осуществляется моментально с момента получения письма на почту, однако срок поступления денежных средств на счет Заказчика определяется внутренними правилами банков Исполнителя и Заказчика, и не зависит от Исполнителя.

11.5 Заявление Заказчика об отказе от исполнения Договора подается в ООО «ЛАИР», принявшее заявку.

11.6 Заявление Заказчика о возврате денежных средств должно быть составлено, заверено подписью плательщика и направлено Исполнителю по электронной почте в виде сканированного документа с заявлением о возврате.

11.7. При возникновении спорных вопросов Стороны при разрешении спора вправе ссылаться на действующую в момент заключения Договора редакцию Исполнителя.

12. Реквизиты Исполнителя

ООО «ЛАИР»

ИНН/КПП 7814084010/781401001

Юр. адрес: Россия, 197342, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Ленское вн.тер. г., ул. Сердобольская, д. 64, к. 1, лит. А, пом. 50-Н, ком. 15

ОГРН 1027807581141

ИНН 7814084010, КПП 781401001

Расчетный счет №40702810455040012870 Северо-Западный банк ПАО Сбербанк
г. Санкт-Петербург

Кор. счет №30101810500000000653

БИК 044030653

Тел. +7 (812) 615-85-54

+7 (995) 233-52-99

e-mail: mail@lairspb.ru

laircenka@mail.ru

Приложение № 1
Таблица 1. Сведения об Оценщиках

<u>№</u> <u>п/</u> <u>п</u>	<u>Ф.И.О.</u>	<u>Должность,</u> <u>реквизиты</u> <u>трудового</u> <u>договора</u>	<u>Реквизиты документа об</u> <u>образовании,</u> <u>подтверждающего получение</u> <u>профессиональных знаний</u>	<u>Наименование</u> <u>саморегулируемой</u> <u>организации (СРОО) и</u> <u>реквизиты документа,</u> <u>подтверждающего</u> <u>членство</u> <u>Представителя</u> <u>Исполнителя в СРОО</u>	<u>Реквизиты документа,</u> <u>подтверждающего факт</u> <u>обязательного страхования</u> <u>ответственности, размера</u> <u>страховой суммы, срок</u> <u>действия полиса</u>
1.	Карлова Екатерина Сергеевна 02.07.1994 г.р.	Оценщик ТД №0000018 от 27.10.2016 г.	1. Диплом №107806 0056894, выданный ФГБОУ ВО "Санкт- Петербургский государственный экономический университет", 06.07.2018 г. 2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 047466-3 от 25.04.2025 г. 3. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 046767-1 от 31.01.2025 г. 4. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №034697-2 от 16.01.2023 г.	Саморегулируемая организация «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (рег. № в реестре 3962 от 06.03.2019 г.) Местонахождение Саморегулируемой организации: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, пом. 2/53	ООО РСО «ЕВРОИНС» на сумму 30 100 000 (Тридцать миллионов сто тысяч) рублей, что подтверждается договором страхования гражданской ответственности оценщика СПБ41/25/ГО-ОЦ№3136628 от 11.06.2025 г. Период страхования с 01.07.2025 г. по 31.12.2026 г.

			Местонахождение Саморегулируемой организации: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, пом. 2/53		
2.	Матвеева Ольга Дмитриевна 10.12.1985 г.р. г.	Оценщик ТД № 18-01/09 К от 14.08.2008 г.	1. Диплом о профессиональной переподготовке № 251143 Санкт-Петербургский институт внешнеэкономических связей, экономики и права, по программе "Оценка стоимости предприятия", 17.04.2009 г. 2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №037655-1 от 30.05.2024 г.	Саморегулируемая организация «Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (рег. № в реестре 0057 от 20.11.2009 г.) Местонахождение Саморегулируемой организации: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. Б, офис 101	ООО РСО «ЕВРОИНС» на сумму 30 100 000 (Тридцать миллионов сто тыся ч) рублей, что подтверждается договором страхования гражданской ответственности оценщика СПб41/25/ГО-ОЦ№3136149 от 03.06.2025 г. Период страхования с 01.07.2025 г. по 31.12.2026 г.

Таблица 2. Перечень документов, необходимых для оказания услуг

Документы	Для выдачи нового кредита (в целях покупки квартиры)		Для рефинансирования имеющегося кредита	Для оформления новостройки в собственность/регистрации закладной
	Для вторичного жилья (квартира оформлена в собственность у продавца)	Для первичного жилья (квартира не оформлена в собственность у продавца)		
Правоустанавливающие документы	Свидетельств о государственной регистрации права или Выписка из ЕГРП, или Выписка из ЕГРН	1. Договор долевого участия (все страницы, включая приложения к ДДУ) 2. Проект переуступки (необязательный документ)	Свидетельство о государственной регистрации права или Выписка из ЕГРП, или Выписка из ЕГРН	Акт приема-передачи квартиры к договору долевого участия или Договор купли продажи квартиры
Технические документы	1. Выписка из ЕГРН с читаемым планом квартиры или Кадастровый паспорт, или Технический паспорт 2. Форма 7 (необязательный документ)	Обязательное наличие в составе ДДУ читаемого плана квартиры (этажа)	1. Выписка из ЕГРН с читаемым планом квартиры или Кадастровый паспорт, или Технический паспорт 2. Форма 7 (необязательный документ)	План квартиры или план этажа после обмеров ПИБ (как правило, выдает Застройщик), или Выписка из ЕГРН с читаемым планом квартиры
Паспорт, удостоверяющий личность (необходим для всех Банков, кроме ВТБ и Возрождения)	1. Паспорт РФ основного Заемщика (то есть покупателя) 2. Перевод паспорта (в случае если Заказчик - иностранец гражданин)	1. Паспорт РФ основного Заемщика (то есть покупателя) 2. Перевод паспорта (в случае если Заказчик - иностранец гражданин)	1. Паспорт РФ основного Заемщика (то есть того, кто рефинансируется) 2. Перевод паспорта (в случае если Заказчик - иностранный гражданин)	1. Паспорт РФ основного Заемщика (то есть покупателя) 2. Перевод паспорта (в случае если Заказчик - иностранец гражданин)

Приложение № 3
Таблица 3. Задание на оценку

Параметр	Значение
Объект оценки	Недвижимое имущество (количество комнат, площадь Объекта оценки), расположенное по адресу: (адрес Объекта оценки)
Состав Объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Недвижимое имущество (количество комнат, площадь Объекта оценки), расположенное по адресу: (адрес Объекта оценки)
Характеристика Объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики Объекта оценки приведены: (Документы, на основании которых была подготовлена Оценка) См. приложение №2
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Имущественные права на Объект оценки, документ, на основании которого указывается имущественные права
Наличие ограничений (обременений)	Обременения, документ, на основании которого указываются обременения
Цель оценки	Указывается согласно заявке, полученной для оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Указывается согласно заявке, полученной для оценки
Вид определяемой стоимости	Рыночная и ликвидационная
Срок экспозиции для ликвидационной стоимости, мес.	Указывается исходя из характеристик Объекта оценки
Дата оценки	-
Период проведения оценки	-
Порядок и сроки предоставления информации	Необходимые для оценки материалы и информация переданы Заказчиком в день заключения договора
Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>Все исходные данные по объекту оценки, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, предоставлены Заказчиком и считаются достоверными.</p> <p>Оценщик не проводил специальных исследований Объекта оценки в отношении его прошлого или текущего использования, за исключением тех, которые необходимы для обеспечения достоверности Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.</p> <p>Передаваемый Заказчику Отчет, так же как и результаты, содержащиеся в нем, предназначен для использования Заказчиком в целях, указанных в Задании на оценку. Оценщик не несет никакой ответственности перед третьими лицами за весь Отчет или любую его часть.</p> <p>От Оценщика не требуется появляться в суде или</p>

Параметр	Значение
	свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
	Права собственности на оцениваемый объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.
	Имущество оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально.
	В соответствии со ст. 149 Налогового кодекса РФ, реализация жилых домов, жилых помещений, долей в жилых домах или помещениях не подлежит обложению налогом на добавленную стоимость. Поэтому при расчете стоимости квартир НДС не учитывается.
Особенности осмотра объекта	Отсутствуют
Препятствия к осмотру объекта	Отсутствуют
Эксперты	Отсутствуют

Список сайтов, с которых может быть осуществлен заказ «Экспресс-оценки», и банков, для которых разработан данный сервис:

- <https://zalog-ocenka.ru/> - ВТБ
- <https://express-ocenka.com/> - Транскапитал/РНБК/МеталИнвест/
- <https://gazprombank-ocenka.ru/> - ГазпромБанк
- <https://abb-ocenka.ru/> - АК БАРС банк
- <https://ocenka-ipoteka.ru/> - Совком банк
- <https://ocenka-absolutbank.ru/> - Абсолют банк
- <https://rshb-ocenka.ru/> - Россельхоз банк (РСХБ)
- <https://strahovka-ocenka.ru/> - Московский кредитный банк (МКБ)
- <https://psb-ocenka.ru/> - Связь -Банк (ПСБ)/Просвязь банк
- <https://ocenka-alfabank.ru/> - Альфа-Банк
- <https://open-ocenka.ru/> - Открытие банк

Список сайтов, с которых может быть осуществлен заказ ДомКлик Сервис ЕВА и банков, для которых разработан данный сервис:

- <https://domclick.ru/ocenka/> - ПАО «Сбербанк».

Список сайтов, с которых может быть осуществлен заказ ООО «Мобильный оценщик» и банков, для которых разработан данный сервис:

- <https://ocenka.mobi/> - Россельхоз банк (РСХБ), АО «Банк ДОМ.РФ», Банк «ВБРР» (АО), РНКБ Банк (ПАО).