ПРАВИЛА СОТРУДНИЧЕСТВА
физических лиц с ООО «Фридом Риэлти», направленного на оказание консультационных услуг по оформлению документов, необходимых для регистрационных действий в Росреестре

Российская Федерация, город Москва
Дата размещения: 12 мая 2016 г.
Дата вступления в силу: 12 мая 2016 г.

1. Термины и определения

1.1. **Исполнитель** - Общество с ограниченной ответственностью «Фридом Риэлти», расположенное по адресу: 119121, Россия, г. Москва, ул. Плющиха, д. 9, стр. 2, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 24 октября 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127747076445, ИНН 7704819159, КПП 770401001.

1.2. **Заказчик** – физическое лицо, осуществляющее сотрудничество с Исполнителем, в соответствии с целями и условиями Договора.

1.3. **Правила** – настоящие Правила сотрудничества физических лиц с ООО «Фридом Риэлти», направленного на оказание консультационных услуг по оформлению документов, необходимых для регистрационных действий в Росреестре.

1.4. **Договор** – договор, заключенный путем присоединения Заказчика к настоящим Правилам, состоящий из Правил и Заявление о присоединении к настоящим Правилам, являющийся в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации договором присоединения.

1.5. **Заявление** – составленное по установленной Исполнителем форме заявление на присоединение к Правилам, подписываемое Заказчиком и передаваемое им Исполнителю на бумажном носителе. В Заявлении присутствуют пункты, отмеченные ☐, в случае наличия отметки ■ данные пункт включаются в Заявление и входят в его структуру, в случае отсутствия отметки ☐ данные пункты не включаются в Заявление и не входят в его структуру.

1.6. **Тип недвижимости** – жилая, коммерческая, загородная, новостройка жилая, новостройка загородная, новостройка коммерческая.

1.7. **Тип объекта** - квартира, комната, доля, земельный участок, дом с земельным участком, строение жилое, строение нежилое.

1.8. **Объект недвижимости** – недвижимое имущество, имеющее определенные, присущие только данному объекту признаки, которые однозначно характеризуют объект недвижимости: Тип недвижимости, Тип объекта, адрес месторасположения, количество комнат, этаж, этажность здания, кадастровый (или условный) номер (при наличии), принадлежащий по праву Собственности Собственнику.

1.9. **Собственность** – право владения, пользования и распоряжения Объектом недвижимости на основании правоустанавливающих документов, подтвержденное соответствующими документами, выданными уполномоченными государственными органами и зарегистрированное в установленном Законом порядке.

1.10. **Собственник** - физическое или юридическое лицо, владеющее Объектом недвижимости или его долей по праву собственности до проведения Сделки.

1.11. **Сделка** – совокупность действий, связанных с заключением между Заказчиком и Собственником определенного в Заявлении Вида договора.

1.12. **Вид договора** – договор купли-продажи, договор дарения, договор ренты, договор долевого участия с строительстве или его уступка, договор ипотеки, регистрация прекращения ограничения (обременения), договор аренды.

1.13. **Сайт** - информационный ресурс Исполнителя в сети Интернет: www.freedome-realty.ru.

1.14. **Документы на Объект недвижимости** – правоустанавливающие, право подтверждающие Собственность документы на Объект недвижимости, выписка из домовой книги, решения органов власти, а так же прочие юридически значимые для Вида договора документы.

1.15. **Пакет документов для регистрации** – документы предоставленные Сторонами, в т.ч. Документы на Объект недвижимости со стороны Собственника, документы со стороны Заказчика, а так же документы со стороны третьих лиц.

1.16. **Подготовка к Сделке** - действия Исполнителя, направленные на подготовку необходимых документов для проведения Сделки.

1.17. **Росреестр** - орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии – ФСГРКиК), а также государственный посредник – Многофункциональные центры оказания государственных услуг..

1.18. **Вознаграждение** – денежное вознаграждение Исполнителя в Рублях РФ. Вознаграждение НДС не облагается в соответствии с применением упрощенной системы налогообложения:

1.19. В Правилах могут быть использованы термины, не определенные в пунктах, указанных выше. В этом случае толкование такого термина производится в соответствии с текстом Правил.

2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила устанавливают порядок сотрудничества физических лиц с Исполнителем, направленное на консультирование этих лиц по вопросам оформления документов, необходимых для регистрационных действий в Росреестре по определенным в Заявлении Видам договоров, а также регулируют иные отношения, возникающие в связи с этим между Сторонами.

2.2. Настоящие Правила являются типовыми для всех физических лиц и определяют положения Договора оказания услуг, заключаемого между Исполнителем с одной стороны и Заказчиком и Собственником с другой. В соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор является договором присоединения и оформляется подписанием Заказчиком и принятием Исполнителя Заявления. Датой вступления Договора в силу является дата принятия Исполнителем Заявления и подтверждается отметкой Исполнителя, проставляемой на Заявлении.

2.3. Права и обязанности Сторон по Договору возникают с даты вступления в силу Договора на условиях, указанных в Заявлении.

2.4. Договор действует в течение 2 (двух) календарных месяцев.

3. Предмет Договора

3.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется выполнить услуги по консультированию Заказчика и Собственника по оформлению документов, необходимых для регистрационных действий в Росреестре, в соответствии с указанным в Заявлении Виду договора.

3.2. Стороны обязуется передать, а Исполнитель обязуется принять Пакет документов для регистрации.

3.3. Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке и на условиях, установленных в настоящих Правилах.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Проанализировать пакет документов для регистрации;

4.1.2. Передать Пакет документов для регистрации в Росреестр, при наличии нотариально оформленных доверенностей от Заказчика и Собственника. Срок государственной регистрации определяется федеральным законодательством;

4.1.3. Сообщить Заказчику и Собственнику, по их требованию, информацию о ходе исполнения своих обязательств по настоящему договору;

4.1.4. Получить документы, подтверждающие государственную регистрацию Сделки в Росреестре, в случае, если не будет обстоятельств, препятствующих исполнению настоящего обязательства, независящих от Исполнителя. Предоставить Заказчику и Собственнику копию расписки о сдачи документов в Росреестр, при условии, письменного указания данного требования в п. 7 Заявления, в течение двух рабочих дней, с момента ее выдачи. Добросовестно представлять интересы Заказчика и Собственника при выполнении обязательств по Договору.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. В связи с требованием законодательства РФ, самостоятельно заполнить Анкету клиента, на основании полученных от Заказчика и Собственника документов, содержащих их персональные данные;

4.2.2. Приступить к выполнению обязательств по Договору в течение 1 (одного) дня от даты получения денежных средств, в соответствии с п. 4.1. Заявления, при условии предоставления Пакета документов для регистрации;

4.2.3. Запросить дополнительные документы у Заказчика и/или Собственника, необходимые для выполнения своих обязанностей;

4.2.4. Согласовать с Заказчиком и/или Собственником (устно по телефону или по средствам электронной почты) дату, время и место проведения Сделки, не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до планируемой даты Сделки.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Своевременно предоставлять Исполнителю всю имеющуюся в его распоряжении информацию и надлежащим образом оформленные документы, необходимые для выполнения Исполнителем обязанностей по Договору;

4.3.2. Оплачивать услуги Исполнителя в соответствии с условиями, предусмотренными настоящими Правилами;

4.3.3. Предоставлять Исполнителю полную и достоверную информацию, своевременно уведомлять Исполнителя обо всех изменениях обстоятельств, имеющих значение для выполнения Исполнителем обязательств по Договору;

4.3.4. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия Заказчика, лично либо через своего представителя, полномочия которого будут оформлены надлежащим образом. Принимать необходимое участие во всех действиях, необходимых для подачи документов в уполномоченный регистрирующий орган и получения документов в уполномоченном регистрирующем органе, а в случае не выдачи доверенностей на имя сотрудников Исполнителя, лично явится с документами удостоверяющие личность, по требования Исполнителя в место и время, им указанное, для совместной подачи Пакета документов для регистрации в Росреестр;

4.3.5. Выдать Исполнителю надлежащим образом оформленную доверенность, необходимую для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему договору;

4.3.6. Получить после государственной регистрации от Исполнителя документы, переданные на Сделке, а также документы выданные Росреестром, подтверждающие государственную регистрацию Сделки (экземпляр Заказчика), в срок не позже 1 месяца с момента проведения государственной регистрации Сделки;

4.3.7. В случае, если Заказчик не заберет указанные документы по истечению месячного срока, Исполнитель имеет право начислить услуги за хранение, исходя из ставки – 100 рублей в день.

4.3.8. Подписать Акт об оказанных услугах.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Предоставить Исполнителю право передать документы, переданные на Сделке, а также документы выданные Росреестром, подтверждающие государственную регистрацию Сделки (экземпляр Заказчика) своему представителю, данные которого указываются в Заявлении;

4.4.2. Заказчик предоставляет лицу, указанному в Заявления право принять услуги Исполнителя по настоящему Договору и подписать от его имени акт приема оказанных услуг по Договору.

4.5. Собственник обязуется:

4.5.1. Своевременно предоставлять Исполнителю всю имеющуюся в его распоряжении информацию и надлежащим образом оформленные документы, необходимые для выполнения Исполнителем обязанностей по Договору;

4.5.2. Предоставлять Исполнителю полную и достоверную информацию, своевременно уведомлять Исполнителя обо всех изменениях обстоятельств, имеющих значение для выполнения Исполнителем обязательств по Договору;

4.5.3. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия Собственника, лично либо через своего представителя, полномочия которого будут оформлены надлежащим образом. Принимать необходимое участие во всех действиях, необходимых для подачи документов в уполномоченный регистрирующий орган и получения документов в уполномоченном регистрирующем органе, а в случае не выдачи доверенностей на имя сотрудников Исполнителя, лично явится с документами удостоверяющие личность, по требования Исполнителя в место и время, им указанное, для совместной подачи Пакета документов для регистрации в Росреестре;

4.5.4. Выдать Исполнителю надлежащим образом оформленную доверенность, необходимую для выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему договору;

4.5.5. Получить после государственной регистрации от Исполнителя Документы на Объект недвижимости, переданные на Сделке, а также документы выданные Росреестром, подтверждающие государственную регистрацию Сделки (экземпляр Собственника), в срок не позже 1 месяца с момента проведения государственной регистрации Сделки. В случае, если Собственник не заберет указанные документы по истечению месячного срока, Исполнитель имеет право начислить услуги за хранение, исходя из ставки – 100 рублей в день.

4.6. Собственник имеет право:

4.6.1. Предоставить Исполнителю право передать Документы на Объект недвижимости, переданные на Сделке, а также документы выданные Росреестром, подтверждающие государственную регистрацию Сделки (экземпляр Собственника) своему представителю, данные которого указываются в Заявлении.

4.7. Заказчик и Собственник подтверждают, что в случае, если они используют свое право назначить доверенное лицо, информация о котором указывается в Заявления, после передачи данному лицу документов одновременно утрачивает возможность применения к Исполнителю мер ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае утраты или порчи документов.

5. Вознаграждение Агента, порядок оплаты услуг и приемки работ

5.1. Вознаграждения Исполнителя указывается в Заявлении.
30% от Вознаграждения – за услуги по Подготовке к Сделке;
50% от Вознаграждения – за услуги по подаче Пакета документов для регистрации в Росреестр;
20% от Вознаграждения – за услуги по получению пакета документов после государственной регистрации Сделки.

5.2. Порядок выплаты Вознаграждения указывается в Заявлении.
Оплата Вознаграждения осуществляется, путем внесение наличных денежных средств в кассу Исполнителя или путем безналичного денежного перевода на расчетный счет Исполнителя, указанный в разделе 9 Правил;

5.3. Дополнительно Заказчик оплачивает расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за государственною регистрации Сделки;

5.4. После выполнения работ по Договору, Стороны подписывают Акт о выполненных работах. Услуга считаются полностью и надлежащим образом оказана Исполнителем и принятой Заказчиком после подписания Сторонами Акта об оказании услуг. В случае если Заказчик необоснованно отказывается от подписания Акта об оказании услуг, датой подписания Акта об оказания услуг будет считаться дата спустя 5 рабочих дней после проведения государственной регистрации Сделки в Росреестре.

6. Конфиденциальность

6.1. Исполнитель обязуется использовать информацию, переданную Заказчиком и Собственником, исключительно в целях выполнения обязательств по настоящему Договору.

7. Расторжение договора

7.1. Исполнитель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:
7.1.1. отказа Заказчика выплатить Исполнителю какую-либо часть Вознаграждения;
7.1.2. невыполнения Заказчиком и/или Собственником каких-либо обязательств, установленных Договором;
Вознаграждение, полученное Исполнителем возврату не подлежит и остается в его распоряжении. Если Вознаграждение было выплачено Исполнителю не полностью, то Заказчик обязуется доплатить недостающую сумму в течение 2-х рабочих дней с момента расторжения Договора;

7.2. Заказчик и Собственник вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, письменно уведомив о своем намерении Исполнителя за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения Договора:
7.2.1. В случае, если расторжение Договора не вызвано виновными действиями Исполнителя, то Вознаграждение, полученное Исполнителем возврату не подлежит и остается в его распоряжении. Если Вознаграждение было выплачено Исполнителю не полностью, то Заказчик обязуется доплатить недостающую сумму в течение 2-х рабочих дней с момента расторжения Договора.

8. Прочие условия

8.1. Признание недействительным отдельных положений Договора не влечет за собой недействительность любого другого положения и Договора в целом.

8.2. Все предварительные соглашения, согласования или заявления, как письменные, так и устные, относительно положений Договора после вступления Договора в силу прекращают действие и не имеют силы.

8.3. Сторона Договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе для восстановления нарушенного права обратиться в суд.

8.4. При разрешении всех спорных вопросов и толковании терминов, использованных в Договоре, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае возникновения спора между Сторонами в связи с заключением, исполнением, изменением или расторжением Договора, рассмотрение спора передается в районный суд по месту нахождения Исполнителя.

8.6. В случае направления документов посредством курьерской почты, их получение должно быть подтверждено распиской о получении. В случае направления документов посредством почтового отправления их отправка должна быть подтверждена квитанцией об оплате отправления.

8.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (например, стихийные бедствия, вооруженные конфликты и т.п.), а для Исполнителя основанием освобождения от ответственности являются также события, факты или обстоятельства, не поддающиеся контролю и находящиеся вне власти Исполнителя (в частности, противоправные действия третьих лиц решения, действия или бездействие органов власти или управления, в том числе органа по регистрации прав на недвижимое имущество, издание нормативных актов, препятствующих надлежащему исполнению обязательств или т.п.).

8.8. Заказчик подтверждает свое согласие на обработку, использование и передачу третьим лицам, связанных с регистрацие Сделки своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ.

8.9. Профессиональная ответственность Исполнителя застрахована. Информация о страховом полюсе находится на странице Сайта http://www.freedome-realty.ru/about/certificate.php.

8.10. Исполнителем пройдена добровольная сертификация услуг на рынке недвижимости Российской Федерации, информация о сертификате находиться на странице Сайта http://www.freedome-realty.ru/about/certificate.php.

9. Контакты и реквизиты Исполнителя

9.1. ООО «Фридом Риэлти»
р/с 40702810297870000280
в ПАО РОСБАНК
БИК 044525256
К/с 30101810000000000256
Фактический адрес: 119121, Россия, г. Москва, ул. Плющиха, д.9, стр.2
тел. +7 (495) 580-30-32
эл. почта: info@an-freedom.ru.

9.2. Информация об актуальных банковских реквизитах Исполнителя, размещена на странице Сайта по адресу: http://www.freedome-realty.ru/agreement.