

ПРАВИЛА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПОНЯТИЯ

Настоящие правила разработаны с учетом законодательства Российской Федерации, в том числе Гражданского кодекса Российской Федерации и других нормативных правовых актов.

Агентство – Общество с ограниченной ответственностью «МИАРД»;

Заказчик – лицо, заключившее с Агентством договор, по условиям которого Агентство оказывает Заказчику услуги по поиску приобретателей на объект недвижимости, по сопровождению сделки по отчуждению прав на объект;

Договор об оказании услуг – договор, по условиям которого Агентство оказывает Заказчику услуги по поиску приобретателей на объект недвижимости, по сопровождению сделки по отчуждению прав на объект, на условиях, указанных в действующих «Правилах оказания услуг», утвержденных Агентством;

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА АГЕНТСТВА

2.1. Определить цену ОБЪЕКТА на момент заключения договора об оказании услуг с учетом запросов **Заказчика**. Подготовить сравнительный анализ аналогичных ОБЪЕКТОВ в письменном виде в двух экземплярах, один экземпляр передается **Заказчику**, второй экземпляр остается у **Агентства**.

2.2. В течение 10 дней с момента подписания договора об оказании услуг сфотографировать ОБЪЕКТ и разместить информацию об ОБЪЕКТЕ на сайте **Агентства** и на иных интернет - ресурсах по своему усмотрению.

2.3. Распространить рекламную информацию об ОБЪЕКТЕ, как в СМИ, так и иными доступными способами. При этом СМИ, а также способы распространения рекламной информации выбираются **Агентством** самостоятельно, за исключением случаев, когда оплата рекламных расходов производится за счет **Заказчика**.

2.4. По согласованию с **Заказчиком** осуществлять показ ОБЪЕКТА потенциальным приобретателям.

2.5. Если иное не оговорено Сторонами, еженедельно предоставлять **Заказчику** устный отчет о ходе исполнения договора об оказании услуг.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

3.1. В течение срока действия договора об оказании услуг не предпринимать без согласования с **Агентством** каких-либо действий (лично или через посредников), направленных на отчуждение ОБЪЕКТА.

3.2. В течение 10 дней с момента подписания договора об оказании услуг обеспечить доступ представителей **Агентства** в ОБЪЕКТ для исполнения обязательств, предусмотренных договором об оказании услуг.

3.3. По запросу **Агентства** передать **Агентству** при подписании договора об оказании услуг правоустанавливающие, технические и иные необходимые документы на ОБЪЕКТ.

3.4. Получить развернутую копию лицевого счета на ОБЪЕКТ в присутствии представителя **Агентства**.

3.5. Обеспечить снятие с регистрационного учета всех зарегистрированных в отчуждаемом ОБЪЕКТЕ лиц и освободить ОБЪЕКТ в сроки, предусмотренные договором об оказании услуг.

3.6. После заключения договора об оказании услуг не производить демонтаж оборудования или иных неотъемлемых элементов, определенных в Перечне, который является Приложением к договору об оказании услуг.

3.7. В назначенные **Агентством** день, время и место явиться для оформления сделки по отчуждению ОБЪЕКТА с документом, удостоверяющим личность. Обеспечить для совершения указанной сделки явку всех лиц, участвующих в сделке на стороне **Заказчика**, предоставив все необходимые документы, включая нотариально заверенное согласие супруга на отчуждение ОБЪЕКТА.

3.8. Оплатить все налоговые платежи, задолженности по оплате услуг кабельного телевидения и телевизионной антенны, интернет, по капитальному ремонту общего имущества, а также услуг по обслуживанию домофона, коммунальных и иных услуг по техническому обслуживанию ОБЪЕКТА за период до дня фактического освобождения приобретателю ОБЪЕКТА.

3.9. Оплатить стоимость услуг **Агентства** в соответствии с договором об оказании услуг.

3.10. Не возражать против взаимодействия **Агентства** с третьими лицами при оказании отдельных услуг в рамках договора об оказании услуг.

3.11. Своевременно информировать **Агентство** обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение настоящего договора, в т.ч. об изменении паспортных и иных персональных данных **Заказчика**, лиц, им представляемых, а также зарегистрированных в ОБЪЕКТЕ лиц.

3.12. Подписать акт показа ОБЪЕКТА по установленной **Агентством** форме при показе ОБЪЕКТА потенциальному приобретателю.

3.13. Заключить Договор отчуждения ОБЪЕКТА с подобранным **Агентством** приобретателем вне зависимости от своих расовых, религиозных, политических и иных личных взглядов и убеждений.

4. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ

4.1. Стороны договорились, что стоимость услуг устанавливается договором об оказании услуг.

4.2. **Агентство** не является плательщиком НДС.

4.3. **Заказчик** оплачивает **Агентству** услуги не позднее дня подписания Договора отчуждения ОБЪЕКТА.

4.4. В случае заключения **Заказчиком** договора купли-продажи ОБЪЕКТА без участия **Агентства** **Заказчик** обязан оплатить **Агентству** стоимость услуг в размере, предусмотренном п. 4.1 Договора об оказании услуг.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

5.1. Фактом оказания **Агентством** услуг является подбор приобретателя и (или) заключение с ним предварительного договора, соглашения об авансе/здатке или иного письменного документа, явно выражающего намерение приобретателя приобрести ОБЪЕКТ, сопровождение сделки по отчуждению прав **Заказчика** на ОБЪЕКТ.

5.2. По факту оказания **Агентством** услуг **Агентство** составляет и подписывает акт сдачи-приемки оказанных услуг и направляет для подписания **Заказчику**. **Заказчик** подписывает акт в течение пяти календарных дней с момента его получения и направляет его **Агентству**, либо направляет **Агентству** письменный мотивированный отказ от подписания с указанием недостатков оказанных услуг в этот же срок.

5.3. В случае, если **Заказчик** не подписал акт сдачи-приемки оказанных услуг и не направил письменный мотивированный отказ от его подписания в течение срока, указанного в п. 5.2. настоящих Правил оказания услуг, услуги считаются принятыми **Заказчиком**.

6. ГАРАНТИИ СТОРОН

6.1 **Агентство** гарантирует:

6.1.1. Сохранность всех принятых от **Заказчика** документов на ОБЪЕКТ, а в случае утраты указанных документов, восстановление в течение одного календарного месяца за свой счет.

6.1.2. Факт страхования своей профессиональной ответственности в страховой компании на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

6.1.3. Конфиденциальность условий договора об оказании услуг, сведений о **Заказчике** и условиях сделки с ОБЪЕКТОМ.

6.2. **Заказчик** гарантирует:

6.2.1. Отсутствие действующих аналогичных договоров с другими лицами, в соответствии с условиями которых осуществляется поиск приобретателей на ОБЪЕКТ;

6.2.2. Достоверность предоставленной по ОБЪЕКТУ информации. Отсутствие зарегистрированных юридических лиц.

6.2.3. Оплату вознаграждения **Агентства** на условиях договора об оказании услуг.

6.2.4. Достоверность следующих сведений:

- у третьих лиц отсутствуют какие-либо права на отчуждаемый ОБЪЕКТ, в том числе право найма, аренды, пользования и т.д.;
- собственники ОБЪЕКТА и проживающие в ОБЪЕКТЕ лица полностью дееспособны, не состоят на учете в психоневрологическом и/или наркологическом диспансере; не находятся под опекой, попечительством и патронажем; собственниками ОБЪЕКТА и проживающими в ОБЪЕКТЕ лицами не заключались договоры доверительного управления имуществом;
- из ОБЪЕКТА никто не снят с регистрационного учета временно (на действительную военную службу, в места лишения свободы, в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности, в дом престарелых, интернат, детский дом и иные учреждения соц.защиты);
- на момент приобретения ОБЪЕКТА **Заказчик** не состоял в зарегистрированных и/или фактических брачных отношениях с иным лицом, не указанным в договоре об оказании услуг;
- в течение срока владения ОБЪЕКТОМ **Заказчиком** (проживания в ОБЪЕКТЕ **Заказчиком**), в нем не имели права проживания и пользования несовершеннолетние (если же таковые имелись, указать, кто, когда и куда выбыл);
- предыдущие владельцы ОБЪЕКТА (и члены их семей) не имеют по отношению к ОБЪЕКТУ каких-либо претензий, которые могут повлечь отрицательные последствия для будущего собственника;
- ОБЪЕКТ не подвергался какой-либо перепланировке или переоборудованию без надлежащего оформления;
- предыдущая передача прав собственности на ОБЪЕКТ совершена по достоверным документам (т.е. содержащаяся в документах информация не искажена, не сфальсифицирована и соответствовала действительности) и без нарушения закона;
- в числе собственников или лиц, зарегистрированных в ОБЪЕКТЕ, нет лиц, подлежащих призыву на действительную военную службу;
- между **Заказчиком** и бывшими членами его семьи отсутствует какое-либо иное соглашение по поводу ОБЪЕКТА, чем предусмотренное договором об оказании услуг и дополнительными соглашениями к нему.
- отсутствие (наличие) договоров аренды (найма), ренты и пожизненного содержания с иждивением на ОБЪЕКТ, судебных споров, взысканий, прав и притязаний третьих лиц. Если ОБЪЕКТ является предметом залога, состоит под запретом (арестом) и (или) иным обременением (ограничением), **Заказчик** обязан уведомить об этом **Агентство** при заключении договора об оказании услуг.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. **Агентство** не несет ответственность за отказ потенциального приобретателя от сделки.

7.2. В случае невозможности исполнения договора об оказании услуг, возникшей по вине **Заказчика**, стоимость услуг **Агентства** подлежит оплате в полном объеме в течение двух рабочих дней с момента, когда **Агентству** стало известно о том, что договор об оказании услуг не может быть исполнен.

7.3. **Агентство** отвечает за обязательное присутствие своего представителя при подписании договора отчуждения ОБЪЕКТА.

7.4. В случае, если покупатель на ОБЪЕКТ был найден **Агентством**, а сделка по отчуждению ОБЪЕКТА не состоялась исключительно по вине **Агентства** (при этом отсутствовала вина покупателя, **Заказчика**, третьих лиц), **Агентство** возмещает **Заказчику** понесенные (подтвержденные) расходы по договору об оказании услуг, но не более 50% от суммы стоимости оказанных **Агентством** услуг.

7.5. 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 (форс-мажор): стихийные бедствия, техногенные аварии и катастрофы, правовые акты государственных и муниципальных органов и т.п.

7.6. В случае нарушения **Заказчиком** п. 6.2.3. - 6.2.4 настоящих Правил оказания услуг, повлекшего невозможность его дальнейшего исполнения, **Заказчик** обязуется компенсировать **Агентству** все фактически понесенные расходы, связанные с исполнением договора, но не менее 10 000 (Десяти тысяч) рублей. **Агентство** обязуется возратить **Заказчику** полученные от него

документы в течение 2-х рабочих дней с момента получения от **Заказчика** компенсации указанных расходов.

7.7. В случае нарушения **Заказчиком** п. 3.6. настоящих Правил оказания услуг **Заказчик** обязан возместить покупателю ОБЪЕКТА причиненные этим убытки в полном объеме.

7.8. В случае нарушения **Заказчиком** п. 3.5. настоящих Правил оказания услуг, повлекшего за собой необходимость принудительного выселения зарегистрированных в ОБЪЕКТЕ лиц в судебном порядке, **Заказчик** обязан компенсировать **Агентству** все понесённые им в связи с этим судебные расходы, включая расходы на оплату юридических услуг.

7.9. В случае, если покупатель на ОБЪЕКТ был найден **Агентством**, но сделка по отчуждению ОБЪЕКТА не состоялась по вине **Заказчика**, услуги **Агентства** считаются оказанными и подлежат оплате в полном объеме.

7.10. Во всем остальном, не предусмотренным договором об оказании услуг, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. При возникновении вопросов, связанных с исполнением договора об оказании услуг, **Заказчик** вправе обратиться в службу поддержки клиентов **Агентства** по телефону горячей линии 50-90-50.

8.2. Все споры по договору об оказании услуг стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. В случае возникновения разногласий **Заказчик** направляет **Агентству** письменную претензию.

8.3. Срок ответа на письменную претензию - 10 рабочих дней с момента получения претензии.

8.4. В случае не достижения согласия в порядке, установленном договором об оказании услуг, спор передается на рассмотрение в суд.