

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: 21 октября 2024 г.

Дата вступления в силу: 21 октября 2024 г.

1. Термины и определения

- 1.1. **Исполнитель** - Общество с ограниченной ответственностью «Фридом Риэлти», расположенное по адресу: 119121, Россия, г. Москва, 2-й Вражский пер., д.7, 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 Заявления 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 строительством 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 – ФСРКК), 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, неопределенные 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, Заказчиком и Собственником с другой. В соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации Договор является договором присоединения и оформляется подписанием Заказчиком и принятием Исполнителем 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 обязуются 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 сдаче 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 невыдачи доверенностей на имя сотрудников Исполнителя, лично явиться с документами удостоверяющие личность, по требованию 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 Заявлении 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 явиться 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 Заявлении, 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 внесения 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 государственную регистрацию Сделки;
- 5.4. После выполнения работ по Договору, Стороны подписывают Акт о выполненных работах. Услуга считается 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 оказании 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 регистрацией 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 полисе находится на Сайте.
- 8.10. Исполнителем пройдена добровольная сертификация услуг на рынке недвижимости Российской Федерации, информация о сертификате находится на Сайте.

9. Контакты и реквизиты Исполнителя

- 9.1. ООО «Фридом Риэлти»
р/ 40702810010000454464
в АО "ТБАНК"
БИК 044525974
К/с 30101810145250000974
Фактический адрес: 119121, Россия, г. Москва, 2-й Вражский пер., д.7
тел. +7 (495) 580-30-32
эл. почта: info@an-freedom.ru.
- 9.2. Информация об актуальных банковских реквизитах Исполнителя, размещена на Сайте.