

ДОГОВОР

ОБ ОКАЗАНИИ ПОСРЕДНИЧЕСКИХ
УСЛУГ ПРИОБРЕТАТЕЛЮ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ
(Договор присоединения)



Редакция от 1 июня 2026 года

г. Ростов-на-Дону



заказчик

**Заказчик, в соответствии с заявлением (соглашением)
о присоединении к Договору об оказании посреднических услуг
приобретателю объекта недвижимости.**



исполнитель

**Индивидуальный предприниматель Сосницкий Евгений Геннадиевич,
ОГРНИП 305616730700052 (Свидетельство о государственной
регистрации физического лица в качестве индивидуального
предпринимателя от 03.11. 2005, серия 61 NO 003811457;
Соглашение об использовании зарегистрированной торговой марки
«ТИТУЛ» б/н от 31.10.2025 года), именуемый в дальнейшем
«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**

**ВМЕСТЕ ИМЕНУЕМЫЕ «СТОРОНЫ», ЗАКЛЮЧИЛИ НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР
О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

О чем мы договорились

Предмет договора



1.1 «ИСПОЛНИТЕЛЬ» обязуется по заданию «ЗАКАЗЧИКА» оказать посреднические услуги по поиску незавершенного строительства объекта (квартиры в новостройке/домовладения незавершенного строительством) или жилого помещения на вторичном рынке – квартиры/домовладения (далее по тексту – «Объекта»), отвечающего требованиям «ЗАКАЗЧИКА», с целью приобретения «ЗАКАЗЧИКОМ» указанного объекта в собственность или оформления права требования в отношении указанного объекта.



Правовая экспертиза — гарантия вашей безопасности

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

ВСЁ ПРО ПОДБОР ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА И КВАРТИРЫ (НАШИ ОБЯЗАННОСТИ)



2.1. В случае приобретения незавершенного строительством объекта «ИСПОЛНИТЕЛЬ» обязуется:

2.1.1. Производить поиск вариантов Объектов, интересующих «ЗАКАЗЧИКА».

2.1.2. Вести переговоры с отчуждателем (застройщиком/уступщиками) об условиях отчуждения Объекта «ЗАКАЗЧИКУ».

2.1.3. Оказывать консультационные и информационные услуги, в том числе информировать об имеющихся скидках, акциях, процентных ставках, субсидировании, возможности использования государственных программ поддержки, а также по оформлению основного договора (договора участия в долевом строительстве/ уступки права требования).

2.1.4. Самостоятельно в интересах «ЗАКАЗЧИКА» проводить анализ первичного и вторичного рынка недвижимости с целью выбора наиболее выгодных для «ЗАКАЗЧИКА» вариантов объектов недвижимости.

2.1.5. Знакомить «ЗАКАЗЧИКА» с подходящими вариантами, используя инструмент сравнительного маркетингового анализа – «Сравнительную матрицу».

2.1.6. Организовывать и производить совместно с «ЗАКАЗЧИКОМ» осмотр выбранного Объекта, презентовать объекты.

2.1.7. Вести переговоры с Застройщиком/уступщиком/ по цене объекта и условиях его приобретения в интересах «ЗАКАЗЧИКА».



ВСЁ ПРО ГАРАНТИИ БЕЗОПАСНОСТИ (НАШИ ОБЯЗАННОСТИ)



2.1.8. Организовывать оформление бесплатной/платной брони у Застройщика на выбранный Объект.

2.1.9. В случае необходимости организовать контроль по сбору документов и передачу их в кредитные организации для получения положительного решения о получении ипотечного кредита.

2.1.10. Провести анализ страховых продуктов и организовать заключение Договора страхования на выгодных для «ЗАКАЗЧИКА» условиях при ипотечной сделке.

2.1.11. Организовать подписание предварительного договора в отношении выбранного объекта между уступщиком Объекта и «ЗАКАЗЧИКОМ».

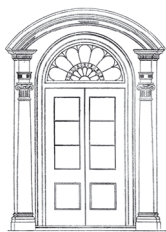
2.1.12. Осуществить проверку документов, необходимых для заключения сделки в отношении Объекта, выбранного «ЗАКАЗЧИКОМ» и последующей государственной регистрации.

2.1.13. Осуществить проверку отсутствия обстоятельств, обременяющих права владельца Объекта.

2.1.14. Принять соответствующие меры по определению круга лиц, обладающих правами на Объект (залогодержатели и другие лица), а также круга лиц, возникновение прав которых на Объект носит вероятностный характер.

2.1.15. Соблюдать конфиденциальность условий настоящего договора и основного договора в отношении Объекта.





ВСЁ ПРО ГАРАНТИИ БЕЗОПАСНОСТИ (НАШИ ОБЯЗАННОСТИ)



2.1.16. Проверить наличие фактов, препятствующих совершению сделки, в том числе правоспособность/ дееспособность отчуждателя, проверку наличия прав третьих лиц, могущих претендовать на право пользования/ владения объектом недвижимости.

2.1.17. Осуществить контроль по сбору документации, необходимой для совершения сделки в отношении выбранного Объекта.

2.1.18. Незамедлительно информировать «ЗАКАЗЧИКА» обо всех проблемах, возникших в ходе подготовки документов к сделке и обо всех выявленных фактах, могущих привести впоследствии к признанию её недействительной.

2.1.19. Предоставить «ЗАКАЗЧИКУ» Заключение о правовой экспертизе документов на объект, приобретаемого «ЗАКАЗЧИКОМ», объекта.

2.1.20. Оказать содействие в организации и обеспечении безопасности при взаиморасчетах между сторонами сделки, в том числе, по желанию «ЗАКАЗЧИКА» организовать взаиморасчеты при помощи специализированных финансовых учреждений или используя иные законные формы расчетов.

2.1.21. Обязательства «ИСПОЛНИТЕЛЯ» считаются исполненными после регистрации перехода права требования к «ЗАКАЗЧИКУ» или иному лицу указанному «ЗАКАЗЧИКОМ».

2.1.22. В случае признания документов достаточными для заключения основной сделки в отношении выбранного «ЗАКАЗЧИКОМ» Объекта, организовать заключение основного договора, организовать передачу необходимых документов для проведения государственной регистрации прав на объект. Подписание основного договора уступки прав требования «ЗАКАЗЧИКОМ» в простой письменной форме, подготовленного «ИСПОЛНИТЕЛЕМ», является фактом принятия «ЗАКАЗЧИКОМ» оказанных услуг по составлению данного договора в полном объеме.

ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ



ВСЁ ПРО ПОДБОР КВАРТИРЫ В УЖЕ ПОСТРОЕННОМ ДОМЕ (НАШИ ОБЯЗАННОСТИ)



2.2. В случае приобретения объекта недвижимости на вторичном рынке «ИСПОЛНИТЕЛЬ» обязуется:

2.2.1. Производить поиск вариантов Объектов, интересующих «ЗАКАЗЧИКА».

2.2.2. Вести переговоры с продавцами об условиях продажи Объекта «ЗАКАЗЧИКУ».

2.2.3. Оказывать консультационные и информационные услуги по оформлению договора купли-продажи Объекта.

2.2.4. Организовывать и производить совместно с «ЗАКАЗЧИКОМ» осмотр выбранного Объекта.

2.2.5. Организовать подписание предварительного договора купли-продажи объекта между продавцом объекта и «ЗАКАЗЧИКОМ».

2.2.6. Знакомить «ЗАКАЗЧИКА» с подходящими вариантами, используя инструмент сравнительного маркетингового анализа – «Сравнительную матрицу»





КАК МЫ ПРОВЕРИМ ВСЕ ДОКУМЕНТЫ НА КВАТИРУ (НАШИ ОБЯЗАННОСТИ)



2.2.7. Осуществить проверку документов, удостоверяющих право собственности фактических владельцев объекта, включающую проверку действительности документов, необходимых для заключения сделки купли-продажи Объекта, выбранного «ЗАКАЗЧИКОМ» и последующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2.2.8. Осуществить проверку отсутствия обстоятельств, обременяющих права собственности владельца Объекта.

2.2.9. Принять соответствующие меры по определению круга лиц, обладающих правами на Объект (сособственники, залогодержатели и другие лица), а также круга лиц, возникновение прав которых на Объект носит вероятностный характер.

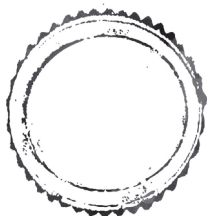
2.2.10. Соблюдать конфиденциальность условий настоящего договора и договора купли-продажи Объекта.

2.2.11. Осуществить проверку данных о составе зарегистрированных лиц в выбранном «ЗАКАЗЧИКОМ» объекте.

2.2.12. Проверить наличие фактов, препятствующих совершению сделки, в том числе дееспособность Продавца, проверку данных о лицах, снятых с регистрационного учета временно (в армию, в места лишения свободы и т. д.), а также снятых с регистрационного учета по решению суда.

2.2.13. Осуществить сбор и контроль по сбору документации, необходимой для совершения сделки купли-продажи Объекта.

2.2.14. Незамедлительно информировать «ЗАКАЗЧИКА» обо всех проблемах, возникших в ходе подготовки документов к сделке и обо всех выявленных фактах, могущих привести впоследствии к признанию недействительной.



ВСЁ, ЧТО КАСАЕТСЯ СБОРА ДОКУМЕНТОВ И ПОДБОРА ИПОТЕКИ, ЕСЛИ НЕОБХОДИМО (НАШИ ОБЯЗАННОСТИ)



2.2.15. В случае необходимости организовать сбор документов и передачу их в кредитные организации для получения положительного решения о получении ипотечного кредита.

2.2.16. Провести анализ страховых продуктов и организовать заключение Договора страхования на наиболее выгодных для «ЗАКАЗЧИКА» условиях при ипотечной сделке.

2.2.17. Предоставить «ЗАКАЗЧИКУ» Заключение о правовой истории объекта, приобретаемого «ЗАКАЗЧИКОМ».

2.2.18. В случае признания документов достаточными для заключения сделки купли-продажи в отношении выбранного «ЗАКАЗЧИКОМ» Объекта, организовать заключение основного договора купли продажи Объекта в нотариальной или простой письменной форме, а также, по желанию «ЗАКАЗЧИКА» и за дополнительную оплату в размере 3000 (три тысячи) рублей составить договор в простой письменной форме, организовать передачу необходимых документов для проведения государственной регистрации права собственности на объект, где покупателем будет являться «ЗАКАЗЧИК» или иное лицо, указанное «ЗАКАЗЧИКОМ». Подписание договора купли-продажи приобретаемого объекта недвижимости «ЗАКАЗЧИКОМ» в простой письменной форме, подготовленного «ИСПОЛНИТЕЛЕМ», является фактом принятия «ЗАКАЗЧИКОМ» оказанных услуг по составлению договора купли-продажи в полном объеме.





ВСЕ О ГАРАНТИЯХ И БЕЗОПАСНОСТИ (НАШИ ОБЯЗАННОСТИ)



2.2.19. Оказать содействие в организации и обеспечении безопасности при взаиморасчетах между сторонами сделки купли-продажи, в том числе, по желанию «ЗАКАЗЧИКА» организовать взаиморасчеты при помощи специализированных финансовых учреждений или используя иные законные формы расчетов.

2.2.20. Осуществить контроль за физическим и юридическим освобождением Объекта продавцом, а также организовать подписание Акта приема-передачи Объекта между продавцом и «ЗАКАЗЧИКОМ».

2.2.21. Выдать «ЗАКАЗЧИКУ» Гарантийное свидетельство, подтверждающее участие «ИСПОЛНИТЕЛЯ» в оформлении сделки и закрепляющее его материальную ответственность за результаты своей работы в соответствии с «Положением о гарантийных обязательствах ООО «Компания по управлению недвижимостью «ТИТУЛ».

2.2.22. Обязательства «ИСПОЛНИТЕЛЯ» считаются исполненными после регистрации перехода права собственности к «ЗАКАЗЧИКУ» или иному лицу указанному «ЗАКАЗЧИКОМ».



ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ (НАШИ ПРАВА)



2.3. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» имеет право:

2.3.1. В целях исполнения своих обязательств перед «ЗАКАЗЧИКОМ» по настоящему договору, «ИСПОЛНИТЕЛЬ» имеет право пользоваться любой имеющейся в распоряжении «ИСПОЛНИТЕЛЯ» информацией, в том числе информацией, предоставленной «ИСПОЛНИТЕЛЮ» третьими лицами – риэлторскими фирмами.

2.3.2. Привлекать для исполнения настоящего договора (либо его части) третьих лиц-риэлторские фирмы.

2.3.3. В случае проведения сделки, при которой Объект и его оформление, в том числе в собственность «ЗАКАЗЧИКА», было предоставлено и сопровождалось другой риэлторской фирмой, «ИСПОЛНИТЕЛЬ» несет обязательства по настоящему договору лишь в части предоставления информационных и консультационных услуг.



ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА ПО ОТНОШЕНИЮ К ИСПОЛНИТЕЛЮ (ВАШИ ОБЯЗАННОСТИ)



2.4. «ЗАКАЗЧИК» обязуется:

2.4.1. Предоставлять «ИСПОЛНИТЕЛЮ» полную и достоверную информацию и необходимую документацию для выполнения принятых на себя обязательств.

2.4.2. Рассматривать предложения «ИСПОЛНИТЕЛЯ» и давать по ним письменное заключение, подтверждая факт осмотра Объекта и принятое «ЗАКАЗЧИКОМ» решение в отношении указанного Объекта.

2.4.3. Оплатить услуги «ИСПОЛНИТЕЛЯ» в размере и в сроки, указанные в настоящем договоре, либо на условиях в соответствии с дополнительным соглашением, подписанным сторонами в день подписания предварительного договора передачи прав требования/ купли-продажи объекта.





ОБ ИНФОРМАЦИИ И ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИИ



2.4.4. Не разглашать информацию, полученную от «ИСПОЛНИТЕЛЯ», касающуюся сведений об объектах, их собственниках и условиях продажи указанного Объекта.

2.4.5. Участвовать лично или обеспечить участие своих представителей в исполнении настоящего договора, при этом полномочия представителя должны быть оформлены в соответствии с действующим законодательством.

2.4.6. Информировать «ИСПОЛНИТЕЛЯ» обо всех обстоятельствах, которые могут влиять на исполнение договора, в том числе препятствующих проведению осмотров, об изменении состава приобретателей, реквизитов документов, удостоверяющих личность, состава семей и семейного положения.

2.4.7. В случае выбора Объекта, соответствующего требованиям «ЗАКАЗЧИКА», заключить предварительный договор передачи прав требования/купли-продажи Объекта, устанавливающий условия заключения основного договора, сроки, порядок и условия расчетов.



ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ



2.5. «ЗАКАЗЧИК» имеет право:

2.5.1. Передать права и обязанности по настоящему договору любому дееспособному лицу, письменно уведомив об этом «ИСПОЛНИТЕЛЯ».

2.5.2. Запрашивать и получать от «ИСПОЛНИТЕЛЯ» информацию, касающуюся исполнения настоящего договора.

СТОИМОСТЬ

РАСЧЕТЫ СТОРОН

ЦЕНЫ УСЛУГ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ



3.1. В случае приобретения объекта недвижимости на первичном рынке посредством заключения Договора участия в долевом строительстве с Застройщиком в отношении объекта долевого строительства, вознаграждение по данному договору не взимается, услуга является безвозмездной.

0% ОТ СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТА

3.2. В случае приобретения объекта недвижимости на первичном рынке посредством заключения Договора уступки прав требования или Договора купли-продажи объекта с дольщиками/подрядчиками, а также в случае приобретения объекта недвижимости на вторичном рынке цена услуг «ИСПОЛНИТЕЛЯ» составляет:

базовая стоимость услуг

6%, в т.ч. НДС 5%

от стоимости объекта

для привилегированных клиентов

4,2%, в т.ч. НДС 5%

от стоимости объекта



Правовая экспертиза — гарантия вашей безопасности

Стоимость услуг в рублях по каждому выбранному объекту недвижимости фиксируется в Приложении №1 к Заявлению (соглашению) о присоединении к договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости.

3.3. Оплата производится «ЗАКАЗЧИКОМ» в случае подписания договора уступки прав требования/договора купли-продажи объекта с использованием предоставленной «ИСПОЛНИТЕЛЕМ» информации (приобретение объекта «ЗАКАЗЧИКОМ», его родственником либо в собственность любого аффилированного лица) в день подписания договора уступки прав требования/договора купли-продажи объекта.

3.4. Отказ «ЗАКАЗЧИКА» от выполнения «ИСПОЛНИТЕЛЕМ» каких-либо из предусмотренным настоящим договором услуг, а также самостоятельное оформление «ЗАКАЗЧИКОМ», по его желанию, документов, необходимых для совершения сделки, не влечет за собой изменение размера вознаграждения, выплачиваемого «ЗАКАЗЧИКОМ» «ИСПОЛНИТЕЛЮ» в соответствии с условиями настоящего договора.

ТИТУЛ ПРИВИЛЕГИИ

3.5. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» обязуется предоставить «ЗАКАЗЧИКУ» сертификат «ТИТУЛ привилегии», который включает в себя набор скидок от партнёров компании «ТИТУЛ».

Подробнее о сертификате «ТИТУЛ привилегии», Вы можете узнать на сайте, отсканировав QR код, либо перейдя по ссылке, которая указана ниже QR кода.



plus.realtitul.ru



ПОРЯДОК ПУБЛИКАЦИИ ДОГОВОРА, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА,

ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ



ФОРМАЛЬНОСТИ



4.1. Публикация договора об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости.

- 4.1.1. Настоящий договор об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости распространяется:
1. В электронной форме договор об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости в pdf формате, находится **на официальном сайте Исполнителя**.
 2. В бумажной форме в офисе, расположенном по адресу: город Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д.35 оф. 4.

4.2. Заказчик обязан любым доступным ему способом, самостоятельно обратиться к Исполнителю, в том числе **на официальный сайт Исполнителя**, для получения сведений о новой редакции, о внесенных изменениях и (или) дополнениях в настоящий Договор.

4.3. В случае неполучения Исполнителем от Заказчика до вступления в силу новой редакции настоящего договора, либо изменений и (или) дополнений, внесенных в настоящий договор, письменного уведомления о расторжении настоящего договора, настоящий договор считается измененным.

4.4. Изменение и дополнение договора.

4.4.1. В соответствии с частью 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что Исполнитель имеет право вносить изменения и (или) дополнения в условия настоящего договора. При этом изменения и (или) дополнения, внесенные Исполнителем в настоящий договор, становятся обязательными для Сторон с даты введения новой редакции настоящего договора в действие. При этом Исполнитель обязан не менее чем за 5 (пять) календарных дня до даты введения новой редакции настоящего договора в действие опубликовать новую редакцию настоящего договора либо изменения и (или) дополнения, внесенные в настоящий договор, **на официальном сайте Исполнителя** в сети Интернет и разместить в офисе, расположенном: город Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д.35 оф. 4.

4.4.2. Внесение изменений и дополнений в настоящий договор производится Исполнителем самостоятельно в одностороннем порядке, в том числе, в форме утверждения новой редакции настоящего договора. Указанные изменения договора распространяются на всех Заказчиков, присоединившихся к настоящему договору.

4.4.3. В случае несогласия Заказчика с внесенными изменениями и дополнениями в настоящий договор, он имеет право полностью отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, направив письменное заявление на имя Исполнителя по адресу: город Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д.35 оф. 4.

4.4.4. Признание судом какого-либо положения настоящего договора недействительным или не подлежащим принудительному исполнению, не влечет недействительности или неисполнимости иных положений настоящего договора.

4.4.5. Все изменения адресов, почтовых и платежных реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и прочих реквизитов одной из Сторон должны быть немедленно сообщены другой Стороне.

4.5. Порядок заключения договора об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости.

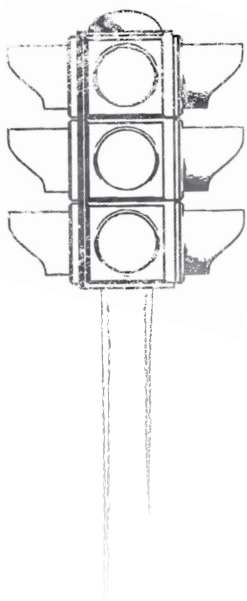
4.5.1. Заключение договора осуществляется путем присоединения Заказчика к изложенным в настоящем договоре условиям в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.5.2. Заказчик присоединяется к условиям, изложенным в настоящем договоре путем собственноручно подписанного письменного Заявления (соглашения) о присоединении к договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости по форме, установленной Исполнителем (Приложение № 1 к настоящему договору), с указанием данных документа удостоверяющего личность Заказчика.

4.5.3. Договор считается заключенным между Сторонами с даты подписания Заявления (соглашения) о присоединении к договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости и действует в течение одного года.

4.5.4. Договор может быть заключен с дееспособными физическими лицами, достигшими совершеннолетнего возраста.





ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

НЕ НАРУШАТЬ! 



5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения «ЗАКАЗЧИКОМ» обязательств по настоящему договору, что делает невозможным исполнение условий настоящего договора «ИСПОЛНИТЕЛЕМ», «ЗАКАЗЧИК» в течение 3 (трех) банковских дней возмещает реальные убытки, понесенные «ИСПОЛНИТЕЛЕМ».

5.3. При несвоевременной оплате услуг «ИСПОЛНИТЕЛЯ», «ЗАКАЗЧИК» обязан уплатить пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы, подлежащей выплате «ИСПОЛНИТЕЛЮ» за оказанные, в соответствии с условиями настоящего договора, услуги.

5.4. За передачу «ЗАКАЗЧИКОМ» без разрешения «ИСПОЛНИТЕЛЯ» информации об объектах, полученной от «ИСПОЛНИТЕЛЯ», третьим лицам, повлекшей за собой заключение сделки в отношении Объекта с использованием информации, предоставленной «ИСПОЛНИТЕЛЕМ», без выплаты «ИСПОЛНИТЕЛЮ» вознаграждения, предусмотренного условиями настоящего договора, «ЗАКАЗЧИК» обязан выплатить «ИСПОЛНИТЕЛЮ» неустойку в размере 10 % от стоимости объекта.

5.5. Выплата неустойки производится в течение 3 (трех) банковских дней с момента обнаружения «ИСПОЛНИТЕЛЕМ» нарушения исполнения обязательств по настоящему договору со стороны «ЗАКАЗЧИКА».

5.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение настоящего договора вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, за которые ни одна из Сторон не отвечает (ст.416 ГК РФ).

5.7. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» не несет ответственность за неисполнение настоящего договора вследствие введения (изменения) налогов, издания законодательных и (или) подзаконных актов, неправомерных действий должностных лиц, предоставляющих информацию и (или) совершающих иные необходимые при исполнении договора действия, и других обстоятельств, не поддающихся контролю Сторон и влекущих существенное изменение условий, из которых Стороны исходили при заключении настоящего договора.

5.8. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» уведомляет Вас о том, что не несет ответственности относительно изменения финансового состояния собственника, а также предыдущих собственников приобретаемого «ЗАКАЗЧИКОМ» недвижимого имущества, вследствие которого собственник, либо предыдущие собственники, могут быть признаны банкротом с применением последствий, указанных в Федеральном законе от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также за достоверность предоставленных сведений/документов продавцом, в случаях умышленных действий, направленных на нарушение норм, предусмотренных законодательством РФ.



ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ И ФОРМАЛЬНОСТИ



6.1. О каждом случае осмотра объектов «ЗАКАЗЧИКОМ» делается отметка за подписью «ЗАКАЗЧИКА» в Приложении №1 к Заявлению (соглашению) о присоединении к договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости. Подпись «ЗАКАЗЧИКА» в Приложении №1 к Заявлению (соглашению) о присоединении к договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости одновременно является актом приема-передачи информации. СТОРОНЫ допускают заполнение данного раздела только в экземпляре «ИСПОЛНИТЕЛЯ».

6.2. В случае, если заключен предварительный договор купли-продажи Объекта, срок действия настоящего договора продлевается на СРОК, необходимый для заключения основного договора и проведения государственной регистрации сделки и/или перехода права на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

6.3. Действуя в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ, Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения настоящего договора.

6.4. Заказчик не возражает против направления информации ему «ИСПОЛНИТЕЛЕМ» в целях продвижения работ и услуг, пост-обслуживания любым доступным способом путем осуществления прямых контактов посредством мессенджеров.

6.5. Споры, возникшие между СТОРОНАМИ во время действия настоящего договора и в связи с его исполнением, могут быть разрешены путем переговоров либо в судебном порядке по месту нахождения «ИСПОЛНИТЕЛЯ» – Кировский районный суд г. Ростова-на-Дону.

КОНТАКТЫ

РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСЬ И ПЕЧАТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ



Индивидуальный предприниматель
Сосницкий Евгений Геннадиевич,

Адрес местоположения:
г.Ростов-на-Дону, пр.Буденновский,35, оф.4

ОГРНИП 305616730700052
Свидетельство о государственной
регистрации физического лица
в качестве индивидуального
предпринимателя от 03.11. 2005г.,

серия 61 № 003811457
р/с 40802810508600000650
в ПАО КБ «Центр-инвест»
в г. Ростове-на-Дону
ИНН 616300923469
к/с 30101810100000000762
БИК 046015762

Сосницкий Е.Г. /

М.П.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАЯВЛЕНИЕ (СОГЛАШЕНИЕ)

о присоединении к договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости

«_____» _____ 202_ г.

г. Ростов-на-Дону

_____, _____, _____ года рождения, паспорт гражданина РФ: серия _____ № _____ выдан _____, _____, _____ года

код подразделения _____ - _____, зарегистрированная по адресу: _____

именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Сосницкий Евгений Геннадиевич, ОГРНИП 305616730700052 (Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 03.11.2005, серия 61 № 003811457; Соглашение об использовании зарегистрированной торговой марки «ТИТУЛ» б/н от 31.10.2025 года), именуемый в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Заявление о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ЗАЯВЛЕНИЯ

1.1. Настоящим Заявлением Заказчик заявляет о своем полном и безоговорочном присоединении к договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости на оказание услуг по поиску объекта недвижимости (далее – «Договор»), размещенному **на официальном сайте Исполнителя**, а также в офисе Исполнителя, расположенном по адресу: город Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д.35 оф. 4.

1.2. Заказчик подтверждает, что до подписания настоящего Заявления он в полном объеме ознакомился с условиями Договора, обязуется их соблюдать, принимать оказанные услуги, включая порядок определения размера вознаграждения, сроки оказания услуг, права и обязанности Сторон, установленными в Договоре и Приложениях.

1.3. Присоединение к Договору осуществляется в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса РФ, договор считается заключенным с момента подписания сторонами настоящего заявления.

1.4. Объекты недвижимости, предложенные Исполнителем и просмотренные Заказчиком, фиксируются в Приложении №1 ПРОТОКОЛ ОСМОТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ к настоящему Заявлению. Размер вознаграждения регулируется разделом 3 Договора, индивидуальные условия оплаты устанавливаются в Приложении №1 к Заявлению (соглашению) о присоединении к договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости.

2. УСЛОВИЯ ПОДБОРА НЕДВИЖИМОСТИ

(Заполняются основные критерии желаемого объекта)

Тип недвижимости: (квартира, дом, коммерческая недвижимость, земельный участок)

Желаемое местоположение (район/город): [_____]

Площадь (не менее, кв.м.): [_____]

Количество комнат: [_____]

Ценовой диапазон: от _____ до _____ рублей.

Иные требования: [_____]

3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Заказчик дает свое согласие на обработку, хранение и передачу своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора в соответствии с ФЗ №152 «О персональных данных».

3.2. Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, – по одному для каждой из Сторон. При подписании настоящего Заявления Стороны допускают использование факсимильной подписи.

ПОДПИСИ:

ЗАКАЗЧИК:

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

_____/_____/_____

_____/_____/_____



ПРОТОКОЛ ОСМОТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с условиями договора об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости
Исполнитель – Индивидуальный предприниматель Сосницкий Евгений Геннадиевич предложил, а Заказчик

осмотрел следующие объекты недвижимости:

Дата	Адрес объекта недвижимости	Цена услуг в процентах от стоимости объекта	Цена	Решение о покупке	Подпись Заказчика

2.2. Заказчик выражает намерение заключить сделку по приобретению объекта недвижимости из числа осммотренных
объектов и расположенного по адресу: _____

1.3. Стоимость объекта недвижимости: _____

1.4. По совершении Заказчиком сделки в отношении вышеуказанного объекта, Заказчик обязан выплатить
Исполнителю вознаграждение за выполненную работу в размере _____

в том числе НДС 5%.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:



«ЗАКАЗЧИК»:

Ф. И. О. _____

Дата и место рождения _____

Паспорт (серия) _____ № _____

выдан (кем) _____

(когда) _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

email: _____

ФИО /подпись/

заказчик



Индивидуальный предприниматель
Сосницкий Евгений Геннадиевич,

Адрес местоположения:
г.Ростов-на-Дону, пр.Буденновский,35, оф.4

ОГРНИП 305616730700052
Свидетельство о государственной
регистрации физического лица
в качестве индивидуального
предпринимателя от 03.11. 2005г.,

серия 61 № 003811457
р/с 40802810508600000650
в ПАО КБ «Центр-инвест»
в г. Ростове-на-Дону
ИНН 616300923469
к/с 30101810100000000762
БИК 046015762

Сосницкий Е.Г. /

М.П.

исполнитель



Приложение №2 к Договору об оказании посреднических услуг приобретателю объекта недвижимости от «__» __20__г. Анкета для самостоятельного заполнения клиентом физическим лицом (представителем клиента) (подготовлена в соответствии со ст. 7.3 Федерального закона № 115-ФЗ, информационным письмом от 12 декабря 2017 года № 53 «О Методических рекомендациях по выявлению иностранных публичных должностных лиц, должностных лиц публичных международных организаций, а также российских публичных должностных лиц при идентификации клиентов, принятию их на обслуживание и управлению рисками при работе с указанными лицами»)



✎

Фамилия, имя, отчество
(при наличии последнего)

✎

Дата рождения

✎

Гражданство

✎

Место рождения

✎

Идентификационный номер
налогоплательщика (ИНН)
(при его наличии)

✎

Сведения (адрес) о регистрации по
месту жительства и о фактическом
месте жительства (месте пребывания)

✎

Номера контактных
телефонов (при наличии)

Обведите необходимый пункт **Да** / Нет

✎

В целях эффективного подбора вариантов приобретения, предоставьте сведения об источнике финансирования:		Да	Нет
	Наличные средства	Да	Нет
	Ипотечные средства	Да	Нет
	Гос. (муниц.) субсидирование	Да	Нет
	Продажа объекта	Да	Нет
	Иное: _____	Да	Нет





Обведите необходимый пункт **Да** / Нет

В целях необходимости идентификации публичных должностных лиц (ПДЛ)¹ просим указать, являетесь ли Вы публичным должностным лицом? (Если ответ «Да», необходимо указать Вашу должность, наименование и адрес работодателя)

Да

Нет



В целях необходимости установления лиц, связанных с ПДЛ², просим указать, являетесь ли Вы таким лицом. Если ответ «Да» укажите сведения о ПДЛ:

Да

Нет



В целях необходимости идентификации представителя³, просим указать, есть ли у Вас представитель? (Если ответ «Да», необходимо указать фамилию, имя и отчество (при наличии последнего), а также предоставить подтверждающие документы, указанные сотрудником «ИСПОЛНИТЕЛЯ»)

Да

Нет



В целях необходимости идентификации бенефициарных владельцев⁴ просим указать, имеете ли Вы бенефициарного владельца? (Если ответ «Да», необходимо предоставить сведения о бенефициарном владельце, указанные сотрудником «ИСПОЛНИТЕЛЯ»)

Да

Нет



В целях необходимости идентификации выгодоприобретателя просим указать, действуете ли Вы в пользу выгодоприобретателя? (Если ответ «Да», необходимо предоставить сведения о выгодоприобретателе, указанные сотрудником «ИСПОЛНИТЕЛЯ»)

Да

Нет



Подпись клиента: _____ Расшифровка подписи: _____ Дата: _____

1. Иностранное публичное должностное лицо (ИПДЛ) – это любое назначаемое или избираемое лицо, занимающее какую-либо должность в законодательном, исполнительном, административном или судебном органе иностранного государства, и любое лицо, выполняющее какую-либо публичную функцию для иностранного государства, в том числе для публичного ведомства или публичного предприятия. Должностное лицо публичной международной организации (ПДЛМО) – лицо, которому доверены или были доверены важные функции международной организацией (за исключением руководителей среднего звена или лиц, занимающих более низкие позиции в указанной категории).

Российские публичные должностные лица (РПДЛ) – Лица, замещающие (занимающие) государственные должности Российской Федерации, должности членов Совета директоров Центрального банка Российской Федерации, должности федеральной государственной службы, назначение на которые и освобождение от которых осуществляются Президентом Российской Федерации или Правительством Российской Федерации, должности в Центральном банке Российской Федерации, государственных корпорациях и иных организациях, созданных Российской Федерацией на основании федеральных законов, включенные в перечни должностей, определяемые Президентом Российской Федерации.

2. Лицо, связанное с ПДЛ – супруг или супруга ПДЛ, его близкий родственник (родственник по прямой восходящей и нисходящей линии (родители и дети, дедушки, бабушки и внуки), полнородный и неполнородный (имеющий общего отца или мать) брат и сестра, усыновитель и усыновленный).

3. Представитель –лицо, совершающее операцию с денежными средствами или иным имуществом от имени, или в интересах, или за счет физического лица, полномочия которого основаны на доверенности, договоре, законе либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, и подтверждены документально.

4. Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое имеет возможность контролировать действия клиента. Бенефициарным владельцем клиента – физического лица считается это лицо, за исключением случаев, если имеются основания полагать, что бенефициарным владельцем является иное физическое лицо.

5. Выгодоприобретатель – лицо, к выгоде которого действует клиент, в том числе на основании агентского договора, договоров поручения, комиссии и доверительного управления, при проведении операций с денежными средствами и иным имуществом.



Правовая экспертиза — гарантия вашей безопасности