



«ТВЕРСКОЕ КНЯЖЕСТВО»

а г е н т с т в о н е д в и ж и м о с т и

ПРАВИЛА

оказания услуг продавцам недвижимости
в ООО «Тверское Княжество»

1. Настоящие Правила, разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ (гл. 39) и регулируют взаимоотношения Заказчика и Исполнителя (Клиента) при оказании информационных, консультационных и организационно-технических услуг по отчуждению объекта недвижимости (далее по тексту - «Объект»), а также устанавливают права, обязанности и ответственность указанных лиц.
2. Исполнитель оказывает Клиенту возмездные услуги на договорной основе.
3. Услуги Исполнителя подразделяются на:
 - 1) Консультационные;
 - 2) Информационные;
 - 3) Организационные;
 - 4) Технические;
 - 5) Иные услуги согласованные Сторонами в Договоре.
4. Исполнитель в целях своевременного и качественного оказания услуг обязан:
 - 1) осуществлять поиск лиц, заинтересованных в приобретении заявленного Клиентом Объекта;
 - 2) от имени и по поручению Клиента проводить предварительные переговоры с потенциальными покупателями Объекта;
 - 3) организовывать мероприятия по проведению просмотров (показов) заявленного Клиентом Объекта;
 - 4) организовывать встречи Клиента с потенциальными покупателями заявленного Объекта;
 - 5) совместно с Клиентом подготавливать и согласовывать документы, необходимые для заключения сделки с заявленным Объектом;
 - 6) присутствовать на переговорах и встречах с потенциальными покупателями заявленного Объекта;
 - 7) организовывать за счет Клиента рекламные мероприятия заявленного Объекта с учетом выбранного Клиентом рекламного пакета;
 - 8) проводить юридический анализ документов на Объект в целях выявления сведений, препятствующих заключению договора отчуждения заявленного Объекта;
 - 9) оказывать Клиенту консультации по вопросам согласования и заключения договора отчуждения Объекта;
 - 10) по необходимости и на условиях, согласованных с Клиентом привлекать специалистов узкого профиля (строителей, оценщиков, кадастровых инженеров и иных лиц) в целях своевременной подготовки необходимой техническо-описательной документации на Объект;
 - 11) в случае утраты полученных от Клиента оригиналов документов восстановить их в разумные сроки и за свой счет;
 - 12) информировать Клиента о результатах выполнения услуг и об их соответствии согласованным условиям;
 - 13) передать оказанные Клиенту услуги по «Акту сдачи-приёмки услуг».

5. Исполнитель в процессе исполнения Договора вправе:

- 1) истребовать от Клиента информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по Договору. В случае не предоставления либо неполного или недостоверного предоставления Клиентом информации, Исполнитель вправе приостановить исполнение своих обязательств по Договору до получения необходимой информации;
- 2) по необходимости на основании выданной в установленном порядке доверенности представлять Клиента по вопросам, являющимся предметом Договора, в отношениях со всеми организациями и физическими лицами;
- 3) от имени Клиента вести переговоры с потенциальными покупателями, а также подписывать документы, право подписания, которых будет предоставлено Исполнителю Заказчиком, на основании соответствующей доверенности;
- 4) требовать и получать от Клиента все необходимые для сделки документы, в том числе кадастровые и технические паспорта (описания, планы) отчеты, выписки, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к заявленному Объекту;
- 5) требовать и получать от Клиента документы по заявленному объекту недвижимости и снимать копии с них для своевременного исполнения обязательств по Договору;
- 6) по необходимости и согласованию с Клиентом, привлекать третьих лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.

6. Клиент в целях своевременного и качественного получения услуг обязан:

- 1) своевременно сообщать Исполнителю и другим участникам сделок известные и достоверные сведения о характеристиках Объекта, наличии или отсутствии на него прав иных лиц и установленных в отношении него ограничений и обременений, его технической оснащенности и комплектации, санитарном состоянии;
- 2) своевременно сообщать информацию о представляемых Клиентом иных участниках сделки и других лицах, чьи законные права и интересы должны быть учтены или защищены при подготовке и совершению сделки с заявленным Объектом;
- 3) следовать рекомендациям Исполнителя по порядку, срокам и процедуре оформления сделки;
- 4) предоставить Исполнителю документы, подтверждающие права Клиента на заявленный Объект;
- 5) совместно с Исполнителем и в разумные сроки согласовать условия договора отчуждения заявленного Объекта, форму и порядок расчетов по нему;
- 6) проводить переговоры с потенциальными покупателями или их представителями только в присутствии представителя Исполнителя;
- 7) выполнять согласованные с Исполнителем обязательства по подготовке сделки с заявленным Объектом;
- 8) заблаговременно сообщать Исполнителю обо всех изменениях в условиях и сроках подготовки и совершения сделки, в том числе об изменениях в составе участников сделки;
- 9) обеспечивать присутствие в назначенное время на сделке зависимых от Клиента лиц;
- 10) своевременно оплатить услуги Исполнителя, в том числе расходы, связанные с подготовкой и оформлением документов для проведения сделки;
- 11) принять оказанные Исполнителем услуги и подписать «Акт сдачи-приёмки услуг».

7. Клиент в целях своевременного и качественного получения услуг вправе:

- 1) контролировать оказание заказанных услуг, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя;
- 2) своевременно получать от Исполнителя устные и письменные объяснения, справки и консультации, связанные с оказанием услуг;
- 3) запрашивать у Исполнителя данные о потенциальных покупателях и сведения о проведенных переговорах;

- 4) присутствовать на всех официальных переговорах с потенциальными покупателями по вопросам подготовки соответствующих сделок с заявленным Объектом;
 - 5) потребовать отчет об уже оказанных услугах.
8. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.
 9. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
 10. Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон. Односторонний отказ от исполнения договора может быть осуществлен одной из Сторон путем письменного уведомления другой Стороны об отказе от исполнения договора. В данном случае договор прекращается с момента получения уведомления об отказе от исполнения Договора. Сторона, пользуясь правом на отказ от исполнения договора, должна действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных действующим законодательством РФ и Договором.
 11. Клиент вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения Договора при условии возмещения Исполнителю фактически понесенных расходов. Односторонний отказ Заказчика от исполнения Договора не прекращает его обязательств оплатить Исполнителю уже оказанные услуги, а также фактически произведенные расходы, которые Исполнитель понес в счет уже оказанных услуг, до момента одностороннего отказа Клиента от исполнения договора.
 12. Исполнитель вправе в любое время отказаться от исполнения Договора при условии полного возмещения Клиенту убытков.
 13. Договор, может быть расторгнут ввиду существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы Стороны могли это разумно предвидеть, Договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.
 14. Исполнитель вправе в одностороннем порядке приостановить действия Договора с одновременным извещением об этом Клиента в течение 5 календарных дней, если его исполнение может привести к неблагоприятным для Клиента последствиям. Клиент получив соответствующее сообщение от Исполнителя, в течение 5 рабочих дней должен уведомить Исполнителя о необходимости возобновления оказания услуг либо о необходимости изменения или расторжения Договора.
 15. Разрушение Объекта либо такое его повреждение, которое делает невозможным его продажу, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы не освобождает Клиента от обязанности возместить Исполнителю все понесенные в связи с исполнением Договора расходы (фактические расходы и уже оказанные услуги).
 16. В случае несвоевременной оплаты расходов и услуг или просрочки возврата денежных средств виновная в указанной просрочке Сторона должна оплатить другой Стороне неустойку за каждый день просрочки в размере: 0,3% от суммы необходимого платежа.
 17. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Стороны. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя по Договору обязательств.
 18. Настоящие правила опубликованы на сайтах: www.тверскоекняжество.pф; www.tverkingdom.ru

Правила утверждены « ____ » июня 2018 года

Директор _____ Каримова О.В.