

Приложение
к Агентскому договору на продажу или
приобретение объекта недвижимости

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Центр недвижимости «Северная казна»

Т. Ю. Деменок

Приказ от 15 февраля 2018 г. № 1

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ АГЕНТСКОГО ДОГОВОРА НА ПРОДАЖУ ИЛИ ПРИБРЕТЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

1. Термины и определения

1.1. Агент – Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости «Северная казна».

1.2. Агентский договор – договор, заключаемый между Принципалом и Агентом на Общих условиях агентского договора и условиях Отдельного агентского договора в совокупности. Может именоваться «Договор».

1.3. Принципал – физическое лицо, обратившееся к Агенту для реализации или приобретения конкретного (-ых) объекта (-ов) недвижимости. Подписывая Отдельный агентский договор, Принципал подтверждает, что ознакомился с настоящими Общими условиями и присоединяется к ним.

1.4. Общие условия – настоящие условия, определяющие часть содержания Отдельного агентского договора. Общие условия не являются публичной офертой.

1.5. Объекты недвижимости (Объекты) – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые дома, квартиры, иные объекты в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе доли в праве собственности на объект недвижимости, объекты недвижимости, которые будут созданы в будущем.

1.6. Отдельный агентский договор – договор, заключенный между Принципалом и Агентом для реализации или приобретения конкретного (-ых) Объекта (-ов) недвижимости.

1.7. Сайт – сайт в сети Интернет по адресу <http://cnkazna.ru/>

1.8. Политика в отношении обработки персональных данных – политика, разработанная в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и размещенная в сети интернет на сайте по адресу <http://cnkazna.ru/politika-konfidentsialnosti/>

2. Настоящие Общие условия определяют условия Отдельных агентских договоров на реализацию или приобретение объекта недвижимости, которые не содержатся в тексте Отдельных агентских договоров, но регулируют отношения сторон.

3. Настоящие Общие условия являются неотъемлемой частью Отдельного агентского договора, заключенного между Принципалом и Агентом.

4. Если условия Отдельного агентского договора противоречат Общим условиям, применяются условия Отдельного агентского договора. Настоящие Общие условия могут быть изменены Отдельным агентским договором в порядке, предусмотренным п. 8.1. Общих условий.

5. Условия Агентского договора, к которым присоединяется Принципал:

5.1. Расчеты

5.1.1. Расчеты по Договору осуществляются наличными денежными средствами, путем внесения в кассу Агента, либо безналичной формой оплаты, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента, указанный в Отдельном договоре.

5.1.2. Обязательства Принципала по оплате вознаграждения Агента считаются исполненными с момента внесения Принципалом наличных денежных средств в кассу Агента, либо поступления денежных средств на расчетный счет Агента, указанный в Отдельном договоре.

5.2. Возмещение расходов Агента.

5.2.1. Расходы, понесенные Агентом в связи с выполнением поручения по Договору, подтверждаются отчетом Агента о выполнении поручения и приложенными к нему документами, подтверждающими факт и размер расходов.

5.2.2. Принципал обязан возместить расходы Агента в течение одного рабочего дня с даты получения отчета Агента о выполнении поручения с приложением документов, подтверждающих факт и размер расходов.

5.3. Принципал должен выдать Агенту доверенность на совершение предусмотренных Договором действий. В случае, если Принципал примет решение самостоятельно заключить договор с Покупателем, то поручение признается сторонами выполненным, как если бы Агент действовал по доверенности от Принципала.

5.4. Принципал обязуется не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на следующей территории: г. Екатеринбург и Свердловская область, и не осуществлять на ней самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет Договора.

5.5. Агент по требованию Принципала должен направлять ему отчеты о выполнении поручения по мере исполнения своих обязательств по Договору, либо после выполнения поручения в полном объеме.

5.6. Отчет Агента о выполнении поручения составляется в следующей форме: письменно или уведомлением по электронной почте.

5.7. Принципал, получивший отчет Агента и имеющий возражения по нему, должен сообщить о своих возражениях Агенту в течение 3 (трех) календарных дней со дня получения отчета. В случае не направления Принципалом возражений в указанный срок отчет Агента считается принятым.

5.8. В случае если требование о предоставлении отчета Агента от Принципала не поступало, то надлежащим отчетом Агента будут считаться иные документы, подтверждающие выполнение Агентом своих обязательств (акт осмотра Объекта недвижимости, договор на приобретения Объекта и другие).

5.9. Принципал может подтвердить получение устного отчета Агента и выполнение им Договора в самом тексте Отдельного агентского договора.

5.10. Агент в целях исполнения договора вправе заключить субагентские договоры с третьими лицами и привлечь их к выполнению фактических действий, порученных Агенту.

5.11. По исполнении поручения или прекращении Договора до исполнения поручения Агент обязан возвратить Принципалу без промедления доверенность, срок действия которой не истек.

5.12. Принципал обязан принять от Агента без промедления исполненное им в соответствии с Договором.

5.13. Ответственность сторон

5.13.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.13.2. В случае просрочки Принципалом уплаты агентского вознаграждения Агент вправе потребовать уплаты Принципалом пеней в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6. Профессиональная деятельность Агента застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «ИНГОССТРАХ» (ИНН 6660014787), СЕРТИФИКАТ (ПОЛИС) к договору страхования профессиональной ответственности риэлтора № 433-744-077900/20 от 14.10.2020 г. Действителен до 31.10.2021 г. Страховая сумма по одному страховому случаю установлена в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.

7. Принципал гарантирует, что не имеет обязательств, которые могут привести к состоянию несостоятельности (банкротства), в отношении него не возбуждено производство по делу о банкротстве, Объект не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит, свободен от любых прав третьих лиц, отсутствуют возможные наследники, которые вправе оспорить продажу Объекта, если иное не указано в приложении к Отдельному договору с описанием Объекта.

8. Изменение и прекращение договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

8.2. Сторона, которая получила требование другой стороны об изменении или о расторжении Договора, обязана его рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ в течение 10 (десяти) дней с момента получения указанного требования.

8.3. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо в случае неполучения ответа в срок, указанный в Договоре или установленный законом.

8.4. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только в следующих случаях:

- при существенном нарушении Договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, другими законами или Договором.

8.5. Существенным признается нарушение Договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

8.6. В случае прекращения Договора до того, как поручение исполнено полностью, Принципал обязан возместить Агенту понесенные при исполнении поручения расходы, а если Агенту причиталось вознаграждение, также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе. Это правило не применяется к исполнению Агентом поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

9. Разрешение споров

9.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

9.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) дней с момента получения претензии.

9.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 10 дней со дня направления претензии.

9.5. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются судом общей юрисдикции по месту нахождения (жительства) истца.

9.6. В конфликтных ситуациях стороны могут обращаться в Комиссию по разрешению споров Органа по сертификации Уральской палаты недвижимости (УПН), г. Екатеринбург, ул. Бебеля, д. 124, тел. (343) 367-67-60.

10. Юридически значимые сообщения

10.1. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

10.2. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

10.3. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

11. Стороны ознакомлены и соблюдают условия Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Принципал дает свое согласие на использование, обработку и хранение своих персональных данных в целях соблюдения норм данного федерального закона.

12. Принципал согласен на использование Агентом фотографий и графических изображений Объекта в рекламных целях.