

Иванов Алексей Викторович, далее по тексту – «Принципал», с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Киреев Артем Викторович - именной партнер ООО «ЭТАЖИ», далее по тексту– «Агент» , с другой стороны, при совместном упоминании Агента и Принципала, именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Принципал поручает Агенту действовать от имени и за счет Принципала с целью продажи Объекта недвижимости (далее – Объект), расположенного по адресу: Россия, Москва, Планерная улица, 12к5, кв. 149, кадастровый номер: 77:08:0003005:2254.

1.2. Объект принадлежит Принципалу на праве собственности на основании: договор дарения.

1.3. Объектом по настоящему договору является жилое помещение.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. Осуществить поиск покупателей Объекта и/или: организовать проведение фотосъемки Объекта/обработку полученных фотографий Объекта, обеспечить рекламу Объекта с использованием различных рекламных каналов и рекламных площадок в сети Интернет, а также по всей сети Федеральной риелторской компании «Этажи», при этом Агент гарантирует применение дополнительных платных статусов при выставлении Объекта в рекламу в целях активного продвижения, организовать покупателям, поиск которых осуществил Агент, показы Объекта; устно предоставлять сведения об объекте всем потенциальным покупателям; проводить переговоры с потенциальными покупателями по условиям отчуждения Объекта;

Услуги считаются выполненными Агентом с момента размещения рекламы Объекта с использованием фотографий Объекта на рекламной площадке в сети Интернет, что подтверждается подписанным Актом осмотра/актом подбора.

2.1.2. Осуществить юридическое сопровождение Принципала в процедуре заключения предварительного договора купли-продажи (соглашения об авансе/задатке): консультировать по осуществляемой процедуре, согласовать/подготовить проект предварительного договора купли-продажи (соглашения об авансе/задатке), обеспечить заключение предварительного договора купли-продажи (соглашения об авансе/задатке). Услуги считаются выполненными Агентом с момента заключения Принципалом и покупателем, поиск которого осуществил Агент, предварительного договора купли-продажи/соглашения об авансе или задатке.

2.1.3. Осуществить юридическое сопровождение Принципала при совершении сделки по отчуждению Объекта: согласовать/подготовить проект основного договора купли-продажи, проверить полноту правоустанавливающих документов на Объект, а также проверить документы, полученные от участников сделки, на предмет соответствия их требованиям законодательства и достаточности для государственной регистрации права/перехода права на Объект, согласовать дату, время и место проведения сделки. Услуги считаются выполненными Агентом с момента подписания Принципалом и покупателем, поиск которого осуществил Агент, основного договора купли-продажи Объекта.

2.1.4. Осуществить юридическое сопровождение Принципала в процедуре завершения сделки: консультационное сопровождение по процедуре передачи Объекта, подготовка/согласование акта приема-передачи, согласование даты, времени и места встречи по передаче Объекта.

Услуги по организации процесса перехода права собственности на Объект к Покупателю и подписанию акта приема-передачи Объекта, согласно пункту 2.1.4, оказываются безвозмездно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

3.1. Принципал вправе запрашивать у Агента любую относящуюся к предмету Договора информацию.

3.2. Принципал обязуется:

3.2.1. В период действия Договора воздерживаться от совершения действий, влекущих невозможность исполнения Агентом своих обязательств по Договору (действия, влекущие прекращение/ограничение права собственности на Объект);

3.2.2. Обеспечить доступ в Объект представителю Агента для проведения показов. Подписать Акт осмотра/подбора (Приложение № 1 к настоящему Договору).

3.2.3. Не предпринимать самостоятельных действий, либо через иных представителей по продаже/мене Объекта лицу, осмотревшему Объект, а также его близким родственникам;

3.2.4. Не позднее, чем за 5 (пять) дней до дня совершения сделки представить Агенту документы, необходимые для оформления договора по отчуждению Объекта и государственной регистрации перехода права собственности на Объект, в том числе предоставить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую персональные данные правообладателя объекта недвижимости, выданную не ранее 30 дней с момента ее предоставления или подать заявление о возможности предоставления третьим лицам персональных данных правообладателя объекта недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

3.2.5. Принципал обязуется выплатить вознаграждение Агенту в размере и на условиях, указанных в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.6. Своевременно передавать Агенту документы, в предоставлении которых возникнет необходимость в процессе юридического сопровождения сделки по отчуждению Объекта.

4. АГЕНТСКОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

4.1. Вознаграждение Агента выплачивается Принципалом в день подписания основного договора купли-продажи Объекта. В случае приостановки с последующим отказом в регистрации перехода права собственности на Объект к покупателю по причинам, не зависящим от Принципала, Агент гарантирует возврат вознаграждения в полном объеме в течение 2 (двух) рабочих дней с момента обнаружения данного факта.

4.2. Фактом выполнения Агентом всех услуг является подписание Принципалом договора купли-продажи Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

4.3. В агентское вознаграждение не включаются сопутствующие расходы по сделке (расходы на нотариуса, услуги кадастрового инженера, получение справок и другие), данные расходы согласовываются Принципалом и покупателем и фиксируются в соглашении об авансе/ задатке/предварительном договоре.

4.4. Агентское вознаграждение при прямой продаже по настоящему Договору составляет: **3,0% от стоимости Объекта, но не менее 200 000 руб.**

4.5. Размер вознаграждения Агента за оказанные услуги уточняется в Приложении №2, которое обязательно к подписанию Сторонами не позднее дня заключения между Принципалом и покупателем соглашения об авансе/ задатке/предварительного договора, а в случае, если такие соглашение или договор не подписаны, не позднее 5 (Пяти) дней до даты выхода на сделку.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При отказе Принципала от исполнения условий настоящего Договора фактом выполненных Агентом услуг Стороны будут считать подписанный Принципалом Акт осмотра/подбора (Приложение №1), либо подписанное с участием Агента соглашение об авансе/ задатке/ предварительный договор, после подписания которого покупатель, поиск которого осуществил Агент, или иное аффилированное к нему лицо, в течение действия настоящего Договора или в течение 6 (Шести) месяцев с момента расторжения/окончания срока действия настоящего Договора приобрел указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект. Фактом подтверждения приобретения Объекта будет являться выписка из Единого государственного реестра недвижимости, в которой правообладателем указан покупатель, поиск которого осуществил Агент, или иное лицо, состоящее с покупателем в родственных отношениях.

В указанном случае Принципал обязуется выплатить Агенту агентское вознаграждение в полном объеме.

5.2. В случае невозможности исполнения настоящего договора, возникшей по вине Принципала из-за неисполнения Принципалом обязанностей и/или отказа Принципала от совершения сделки с покупателем, поиск которого осуществил Агент, за исключением обстоятельств форс-мажора (природные катастрофы, военные действия и т.п. обстоятельства), возникших во время действия настоящего Договора, которые он не мог предвидеть и предотвратить самостоятельно, Принципал обязуется выплатить Агенту 50% от суммы агентского вознаграждения за фактически оказанные услуги, в соответствии с пунктами 2.1.1 – 2.1.2, совершенные Агентом к моменту отказа Принципала от совершения сделки с покупателем и/или моменту возникновения невозможности исполнения настоящего договора.

5.3. Принципал уведомлен Агентом и согласен с тем, что Агент не несет какой-либо ответственности за действия или бездействия, а также неисполнение взятых на себя обязательств покупателем Объекта недвижимости.

5.4. Заключая Договор, Принципал действует с согласия всех собственников и пользователей Объекта. В случае если Объект является предметом общей совместной или долевой собственности, Принципал обязуется до момента сделки представить нотариально удостоверенное согласие на отчуждение Объекта / нотариально удостоверенный отказ от права преимущественной покупки от всех участников долевой собственности для совершения сделки с покупателем Объекта, поиск которого осуществил Агент.

5.5. При заключении Договора Принципал предоставил Агенту достоверные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для заключения Договора, в том числе об отсутствии обстоятельств, препятствующих заключению Договора, отчуждению Объекта.

5.6. В случае неоплаты Принципалом услуг, оказанных Агентом, в установленный настоящим Договором срок, Принципал обязуется выплатить неустойку в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, когда Принципал должен был оплатить данную сумму.

5.7. Принципал уведомлен до подписания настоящего Договора о необходимости представления документов, подтверждающих, что на приобретение Объекта не использовались средства материнского (семейного) капитала, и отказывается от каких-либо требований к Агенту (взыскание уплаченной суммы агентского вознаграждения, убытков, неустоек, штрафов и иных компенсаций) при наступлении негативных последствий, связанных с отказом в представлении указанных документов (расторжение основного договора купли-продажи с Покупателем, признание его недействительным).

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Принципал дает согласие на обработку, в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение своих персональных данных, указанных в настоящем договоре в целях его исполнения (в соответствии с Федеральным Законом №152-ФЗ «О персональных данных»). Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания Настоящего Договора и теряет силу в момент окончания срока действия Настоящего Договора. Персональные данные Принципала будут уничтожены с бумажных и электронных носителей без возможности восстановления (в соответствии с ч. 4 ст. 21 Федерального закона № 152 "ФЗ о персональных данных").

6.2. Все уведомления, требования, заявления, претензии сторон, адресованные друг к другу, вручаются лично, либо направляются в письменном виде по адресу, указанному в настоящем Договоре. Агент также оставляет за собой право направлять информацию, касающуюся исполнения своих обязательств по настоящему Договору на электронный адрес Принципала ivahov@bk.ru и телефонный номер Принципала 79037202077. Принципал подтверждает достоверность предоставленных данных.

6.3. Принципал самостоятельно получает консультации в сфере налогообложения (налоговые вычеты, налоги на доходы и т.д.) путем письменных или устных обращений в налоговые органы. Принципал уведомлен Агентом, что в отношении сделки купли – продажи Объекта недвижимости, в том числе, прав и обязанностей Принципала как налогоплательщика, в связи с условиями ее проведения, могут быть проведены мероприятия налогового контроля.

6.4. Агент оставляет за собой право привлекать третьих лиц в рамках исполнения отдельных поручений по настоящему Договору.

6.5. Принципал уведомлен о том, что деятельность ООО «Этажи Москва» застрахована по страховому полису АО «АльфаСтрахование» от 07.11.2024 г. № 7591R/774/50006/24.

6.6. Стороны согласовали, что отчет Агента может быть представлен Принципалу по запросу.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до "31" декабря 2024 г., а в части оплаты агентского вознаграждения до полной оплаты.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, в соответствии с главой 29 ГК РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Стороны договорились, что настоящий договор заключается в форме электронного документа согласно ч.2 ст.434 Гражданского кодекса РФ в следующем порядке:

8.1.1. отправка Агентом с использованием его электронной платформы и средств связи на номер телефона Принципала ссылки на текст настоящего договора. В качестве идентификатора отправителя sms-сообщения является наличие в имени отправителя слова "ETAGI". В случае наличия у Агента адреса электронной почты Принципала, ссылка с текстом настоящего договора дублируется на такой адрес с адреса электронной почты: notification@em.etagi.com;

Перечисленные действия Агента являются офертой на заключение настоящего договора.

Акцептом оферты на заключение настоящего договора является выполнение Принципалом в совокупности следующих действий:

- авторизация/регистрация Принципала в личном кабинете на сайте Агента с доменным именем "etagi.com";
- подтверждение согласия с условиями договора, подтверждение верности данных в договоре, согласие на обработку персональных данных, путем проставления "галочек" в чек-боксах;
- подписание настоящего договора простой электронной подписью (код). Под простой электронной подписью (кодом) в рамках настоящего договора подразумевается уникальный код, состоящий из 4 цифр, сгенерированный случайным образом с помощью электронной платформы Агента.

Принципал, совершивший акцепт, считается познакомившимся и согласным со всеми условиями оферты. При этом договор в соответствии со ст.ст. 434, 438 ГК РФ считается заключенным в письменной форме на условиях оферты и является равносильным договору, подписанному собственноручно двумя Сторонами. Агент рассматривает любое лицо, осуществившее введение корректного специального кода, отправленного Агентом Принципалу посредством sms-сообщения, в качестве Принципала и интерпретирует специальный код, полученный таким способом, как специальный код, направленный от имени Принципала. Стороны согласовали, что в соответствии с положениями п.2 статьи 160 Гражданского кодекса РФ направление оферты Агентом Принципалу, а также акцепта данной оферты Принципалом в порядке, указанном в настоящем пункте, считаются аналогами собственноручных подписей Сторон.

Передаваемые Сторонами в целях исполнения настоящего договора по электронной почте файлы (документы), уведомления, ссылки на файлы (документы) имеют юридическую силу оригинала и могут быть использованы Сторонами в суде в качестве допустимых доказательств.

Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

Стороны согласовали возможность заключения Актов осмотра, Дополнительных соглашений к настоящему договору, актов об оказании услуг, соглашения о расторжении настоящего договора в порядке, указанном в настоящем пункте.

В соответствии со ст. 431.2 Гражданского кодекса РФ Стороны заверяют, что настоящий договор содержит достоверную информацию; фамилия, имя, отчество Сторон, паспортные данные, номера телефонов, адреса места жительства и электронной почты принадлежат Сторонам.

8.2. В случае заключения Соглашения о задатке/Предварительного договора купли-продажи Объекта недвижимости в форме электронного документа с использованием электронной платформы и средств связи Агента, Принципал-Продавец поручает Агенту от его имени выполнение следующих действий:

- отправка Агентом Покупателю Объекта недвижимости на его номер телефона sms-сообщения со специальным кодом для получения доступа к тексту Соглашения о задатке/Предварительного договора;
- отправка Агентом Покупателю Объекта недвижимости ссылки с текстом Соглашения о задатке/Предварительного договора (подписанного Продавцом) на его адрес электронной почты;
- отправка Агентом Покупателю Объекта недвижимости на его номер телефона sms-сообщения со специальным кодом для подтверждения подписания Соглашения о задатке/Предварительного договора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Приложение №1: «Акт осмотра продаваемого Объекта потенциальными покупателями».

Приложение №2: «Размер агентского вознаграждения».

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал:

ФИО: Иванов Алексей Викторович

Паспорт: 4524 375640

выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ от "06" августа 2024 г. 770-012

Адрес регистрации: Г. МОСКВА, УЛ. ЛЯПИДЕВСКОГО, ОГРНИП 322774600486077

Д. 18, КВ. 26,27

Тел.: 79037202077

Электронный адрес: ivahov@bk.ru

Агент:

Индивидуальный предприниматель Киреев Артем Викторович

Россия, Москва, Балтийская улица, 9
ИНН 772154990595

ОГРНИП 322774600486077

р/с 40802810238000257645 в ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел: +7 (495) 120-00-05

e-mail: Info-uzao@msk.etagi.com

Контактное лицо: Масликов Александр Михайлович

Тел: 79227770704